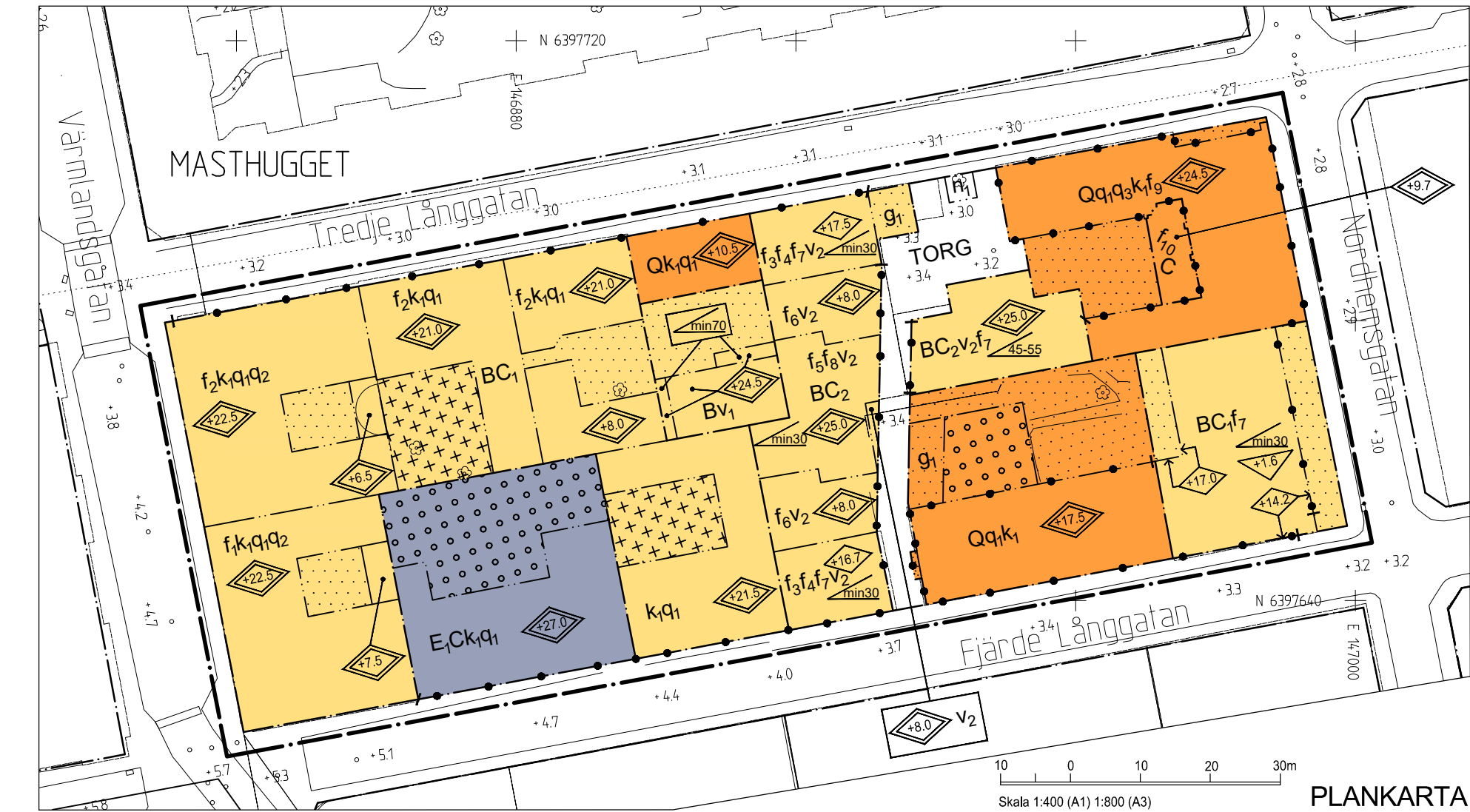




4. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras. Uttragande balkonger kan tillåtas endast ovan 3,0 meter från mark och om inte uttragande balkonger särskilt förbjudits genom annan bestämmelse. Uttragande balkonger får inte glasas in. Trappor får finnas.

Inga andra byggnader än komplementbyggnader får uppföras. Inom varje område med plusmark får komplementbyggnader om sammanlagt 40m² uppföras. Största tillåtna nockhöjd är 3,0 meter. Uttragande balkonger kan tillåtas endast ovan 3,0 meter från mark och om inte balkonger särskilt förbjudits genom annan planbestämmelse. Uttragande balkonger får inte glasas in.

Inom varje område med ringmark får gårdsbyggnader om sammanlagt 125 m² uppföras. Största tillåtna nockhöjd är 4,0 meter. Gårdsbyggnader får sammanbyggas med andra byggnader. Parkering tillåts. Uttragande balkonger kan tillåtas endast ovan 3,0 meter från mark och om inte uttragande balkonger särskilt förbjudits genom annan planbestämmelse. Uttragande balkonger får inte glasas in. Vid uppförande av ny gårdsbyggnad ska denna anpassas till befintlig byggnad avseende materialval.

Utraggande balkonger tillåts inte. Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhets - anläggning för parkering.

5. MARKENS ANORDNANDE

Höjd över nollplanet

6. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter över nollplanet
Högsta tillåtna nockhöjd i meter över nollplanet
Minsta tillåtna taklutning i grader
Största tillåtna taklutning i grader
Minsta respektive största takvinkel i grader
Lägst nivå över nollplanet för dränerande ingrepp

Befintliga hörtorn mot gata, med en höjd högre än högsta tillåtna nockhöjd, får finnas.

Hisstorn och fläktrum får utgöra högst 1/5 av fasadlängden och får överstiga högsta tillåtna nockhöjd.

Fläktrum, hisstoppar och mindre takkupor med höjd högre än tillåten byggnadshöjd får sammanlagt utföras med en längd motsvarande högst 1/3 av fasadlängden och får utföras med annan takvinkel och annan takform än angiven.

Byggnad ska utföras med sadeltak med nock parallell med närmaste gata.

Byggnad ska utföras med sadeltak eller pulpettak med nock parallell med närmaste gata.

Planterbart bjälklag avsett för de boendes utevistelse.

Fasadmaterial mot gata och torg ska till övervägande del utgöras av tegel, puts, natursten eller kombinationer av dessa material.

Fläktrum, hisstoppar och mindre takkupor, får sammanlagt utföras med en längd motsvarande högst 1/3 av fasadlängden och får utföras med annan takvinkel och annan takform än angiven.

Nya takkupor ska utformas och utföras likt befintliga takkupor och placeras med hänsyn till byggnadens befintliga öppningar i takfallet, underliggande fasaduppbbyggnad och arkitektoniska egenart. Se planbeskrivningen sidan 19 stycke 5.

Tillbyggnad får uppföras och ska till form och detaljbearbetning inordna sig i den kulturhistoriska miljön. Tekniska anläggningar och utvändig solavskärmning får ej anordnas på tillbyggnadens tak eller fasad. Tillbyggnad ska utföras i en våning och fasadmaterial ska bestå av enomsiktligt glas så att befintligt murverk fortsatt kan upplevas. Se planbeskrivningen sidan 20 stycke 2.

Underhåll och ändring av byggnad ska utföras varsamt och anpassas till ursprungligt utseende och utförande med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värde och arkitektoniska egenart. Se planbeskrivningen sidan 20-34, avsnitten Byggnadsbeskrivningar samt Egenskaper och uttryck att särskilt beakta vid underhåll och ändring.

Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får förvänskas. Byggnaden får inte rivas.

Ursprungliga balkonger mot gatan ska bevaras.

Byggnaden, dess form, uttryck och materialitet, ska bevaras. Detta inbegriper murverk inklusive dekor så som skulpturer, solbänkar i natursten samt sockel i natursten, gavelmotiv, ursprungliga dörrar med beslag, portar i smide, fönster med avseende på upphängning och indelning, samt ursprungliga detaljer av koppar och smide. Ursprunglig fast inredning inklusive dörrar och bänkar, samt detaljer så som smidda räcken och beslag ska bevaras. Invändiga trapphus och portgångar får inte ändras eller byggas om.

Lägenheter ska vara mindre än 35 m².

Rum i entréväning mot gata och torg ska ha en minsta rumshöjd som medger lokaler för icke störande verksamheter.

Lägst nivå för färdigt golv är +2,8 meter över nollplanet.

7. STÖRNINGSSKYDD
Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida.
För små bostäder med boarea max 35 m² gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA.
Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.
Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

8. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
Bygglov krävs för belysningsarmatur.
Startbesked får inte ges för byggnation förrän förorenad mark saneras.
Fastighetsplan (III-1870) för fastigheterna Masthugget 4:1, 4:2 och 4:10 upphävs.

UPPLYSNINGAR
Utökad bygglovsplikt gäller för ändring av exteriörer och interiörer som omfattas av skydds- och varsamhetsbestämmelser. Underhåll av exteriörer och interiörer som omfattas av skydds- och varsamhetsbestämmelser är anmälningspliktigt. Vid åtgärder som berör exteriörer och interiörer som omfattas av skydds- och varsamhetsbestämmelser ska antikvarisk sakkunnig medverka.

För att anslutning med självfall ska tillåtas, ska lägsta höjd på färdigt golv vara 0,3 meter över markytan i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdränning i allmänt dag- och spillvattensystem.

Dagvatten ska omhändertas alternativt fördröjas på kvartermark.

Avtal gällande mobilitetsåtgärder är en förutsättning för sänkt p-tal. Mobilitetsavtal ska bifogas bygglovsansökan.

Marken inom planområdet är sättningskänslig. Sedvanliga kontroll- och åtgärdsprogram ska tas fram i samband med bygglovsprocessen.

Arbeten som behöver utföras inom 4 meter från trädkronans droppzon (avser bestämmelse n₁) ska genomföras i samråd med sakkunnig på park- och naturförvaltningen.

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Utställningshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN utställning
BN godk./antag.
KF antagande
Laga kraft

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 1987:10, normalt planförfarande

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.

Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000

Geodataavdelningen 2017-04-30

Andreas Jonsson
TF avd.chef

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för kv 4 Barken inom stadsdelen Masthugget i Göteborg

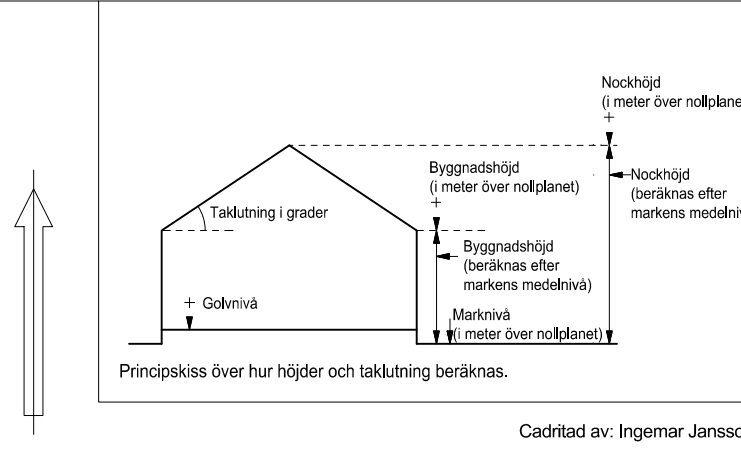
Göteborg 2017-12-19

Fredric Norrå
Planchef

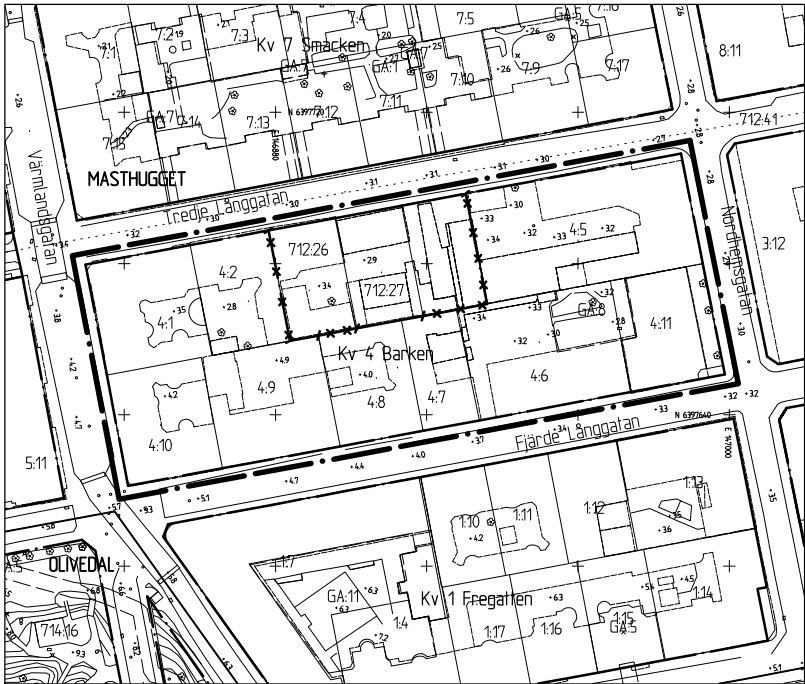
Siri Ersson
Planhandläggare

2-5465

ILLUSTRATION



Cadritad av: Ingemar Jansson



GRUNDKARTA

BETECKNINGAR PÅ KARTORNA

Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
Användningsgräns
Användningsgräns som utgår
Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

TORG Torg

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder
C Centrumändamål
C₁ Centrumändamål tillåts i entréväning.
C₂ Centrumändamål. Endast centrumändamål och funktioner som tillhör bostadsändamål tillåts i entréväning.
E₁ Teknisk anläggning, telestation.
Q Användning anpassad till byggnadens kulturhistoriska värde.

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

n₁ Befintligt träd ska skyddas och får fällas endast av säkerhetsmässiga skäl. Fällt träd ska ersättas med nytt träd.