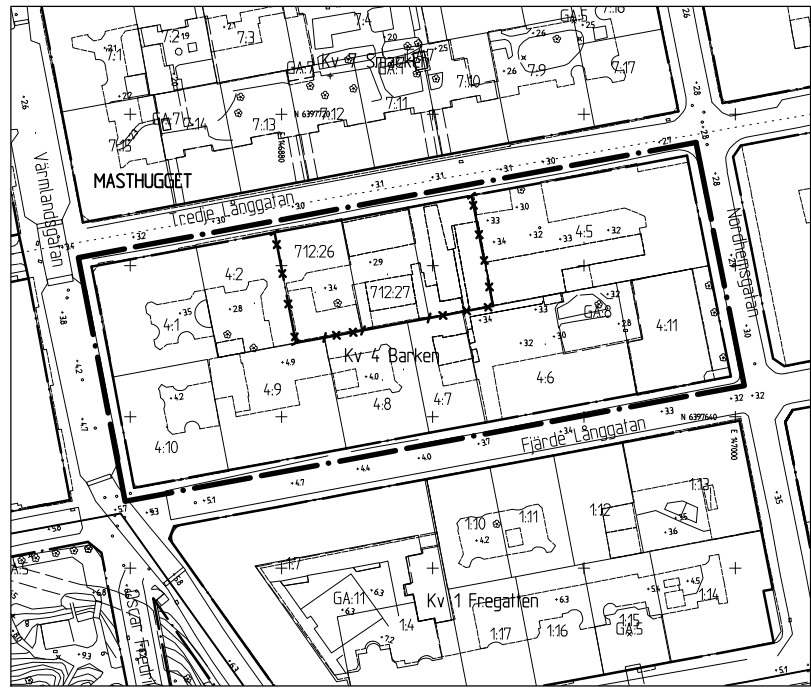


Skala 1:400 (A1) 1:800 (A3)

PLANKARTA



ILLUSTRATION



GRUNDKARTA

Skala 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)

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.

Uttragande balkonger tillåts inte. Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning för parkering.

5. MARKENS ANORDNANDE

+0.0 Höjd över nollplanet

6. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

<0.0 Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter över nollplanet

<0.0 Högsta tillåtna nockhöjd i meter över nollplanet

min00 Minsta tillåtna taklutning i grader

max00 Största tillåtna taklutning i grader

00-00 Minsta respektive största takvinkel i grader

>0.0 Lägsta nivå över nollplanet för dränerande ingrepp

f₁ Hörtorn mot gata, med en höjd högre än högsta tillåtna nockhöjd, får finnas.

f₂ Hisstom och fläktrum får utgöra högst 1/5 av fasadlängden och får överstiga högsta tillåtna nockhöjd.

f₃ 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.

f₄ Byggnad ska utföras med sadeltak med nock parallell med närmaste gata.

f₅ Byggnad ska utföras med sadeltak eller pulpettak med nock parallell med närmaste gata.

f₆ Planterbart bjälklag avsett för de boendes utevistelse.

f₇ Fasadmateriell mot gata och torg ska till övervägande del utgöras av tegel, puts, natursten eller kombinationer av dessa material.

f₈ 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.

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.

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 fasadmateriell ska bestå av genomsiktligt glas så att befintligt murverk fortsatt kan upplevas. Se planbeskrivning sidan 19 stycke 5.

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 planbeskrivningens sidan 20-34, avsnittet Byggnadsbeskrivningar samt Egenskaper och uttryck att särskilt beakta vid underhåll och ändring.

Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får försvannas. Byggnaden får inte rivras.

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

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

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 föreningen 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 uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem. Dagvatten ska omhändertas alternativt fördröjas på kvartersmark. 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 n) ska genomföras i samråd med sakkunnig på park- och naturförvaltningen.

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Utställningshandlingarna består av:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

- illustrationsritning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

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

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

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

Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

Geodataavdelningen 2017-11-27

Andreas Jonsson
Tf avd.chef

Sonja Johansson



Detaljplan för kv 4 Barken inom stadsdelen Masthugget i Göteborg

Göteborg 2017-12-19 (koncept 2017-12-05)

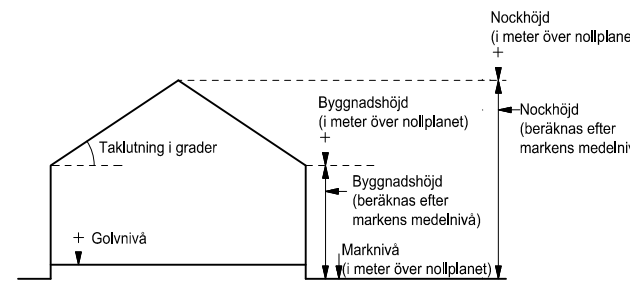
Fredric Norrå
Planchef

Siri Ersson
Planhandläggare

2-XXXX

2-XXXX

st



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

Cadritad av: Ingemar Jansson