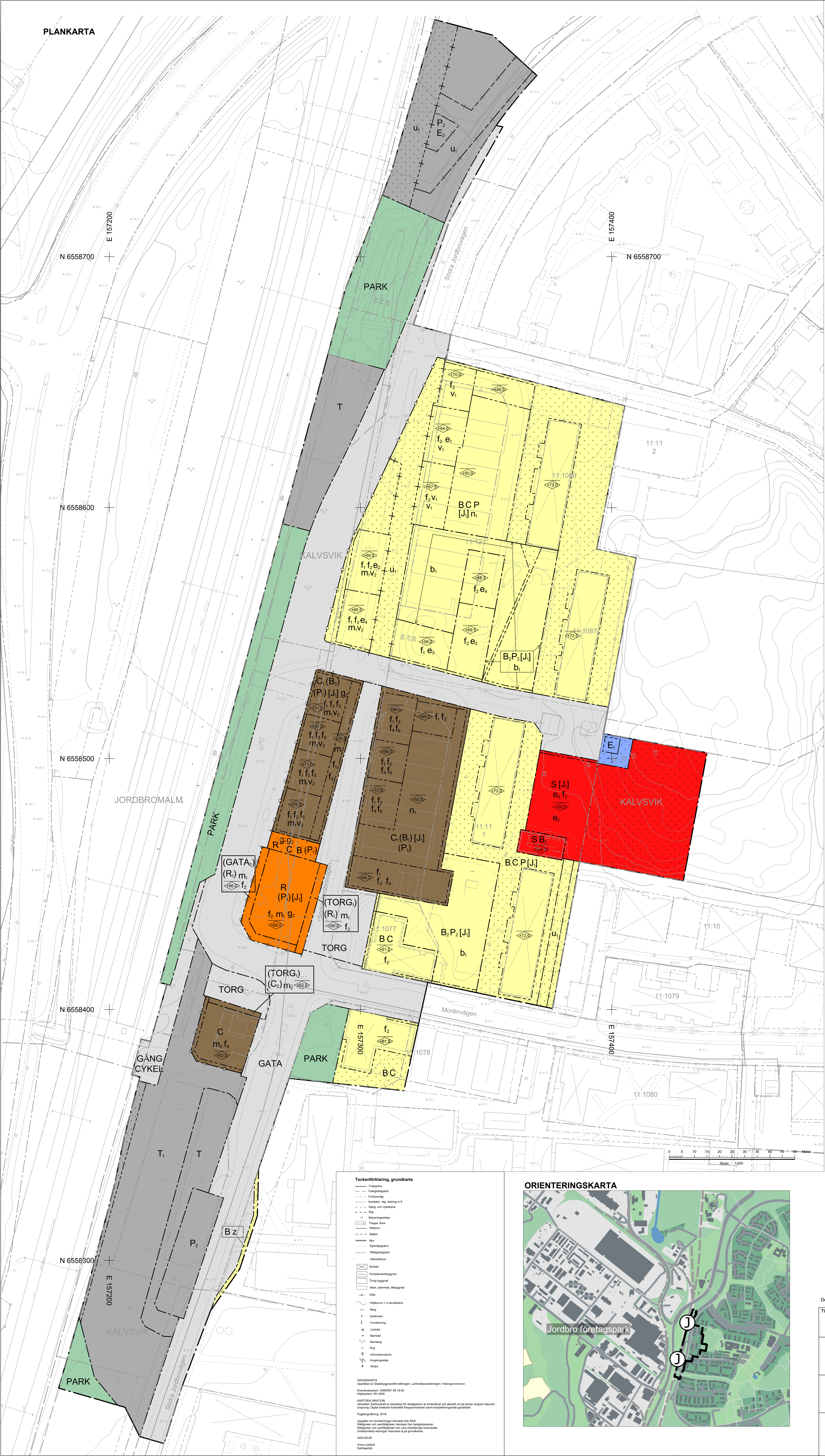


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

- Förklarande tecken för planens bestämmelser. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller från hela planområdet.
- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Administrativ gräns
  - Administrativ och egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**  
Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap. 1 § 1 st. 2 p.
- |        |   |
|--------|---|
| TORG   | Torg  |
| (TORG) | Torg under +49 meter över nollplan i RH2000 |
| GATA   | Gata  |
| (GATA) | Gata under +49 meter över nollplan i RH2000 |
| GÅNG   | Gångväg                                     |
| CYKEL  | Cykelväg                                    |
| PARK   | Park  |
- Kvartersmark** 4 kap. 1 § 1 st. 2 p.
- |                   |  |
|-------------------|--|
| B                 | Bostäder   |
| (B)               | Bostäder utom i markplan                               |
| B <sub>1</sub>    | Bostadskomplement                                      |
| (B <sub>1</sub> ) | Bostäder utom i markplan samt våning 1                 |
| C                 | Centrum  |
| C <sub>1</sub>    | Centrum samt entréer och trapphus för bostäder         |
| (C <sub>1</sub> ) | Centrum över +49 meter över nollplan i RH2000          |
| E                 | Teknisk anläggning för elnät och telekommunikation     |
| E <sub>1</sub>    | Avfallsanläggning                                      |
| (J)               | Etableringsyta under detaljplanens genomförandetid     |
| P                 | Parkering  |
| (P)               | Parkering under marknivå                               |
| P <sub>1</sub>    | Markparkering  |
| R                 | Besöksanläggningar                                     |
| (R)               | Besöksanläggning över +49 meter över nollplan i RH2000 |
| S                 | Skola  |
| T                 | Trafik   |
| T <sub>1</sub>    | Busstation   |
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**  
Bygghandens omfattning
- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 200 m<sup>2</sup>. 4 kap. 1 § 1 st. 1 p.
  - e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 300 m<sup>2</sup>. 4 kap. 1 § 1 st. 1 p.
  - e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 400 m<sup>2</sup>. 4 kap. 1 § 1 st. 1 p.
  - e<sub>4</sub> Största byggnadsarea är 200 m<sup>2</sup>. 4 kap. 1 § 1 st. 1 p.
  - e<sub>5</sub> Största byggnadsarea är 500 m<sup>2</sup>. 4 kap. 1 § 1 st. 1 p.
  - e<sub>6</sub> Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 1 § 1 st. 1 p.
- Utformning**
- f<sub>1</sub> Byggnadens entréplan mot GATA ska ha en höjd på minst 4,2 meter mellan medelmarknivå och undersida bjälklag mot våningen ovanför. 4 kap. 1 § 5 st. 1 p.
  - f<sub>2</sub> Takfoten ska utformas minst 4,6 meter under högsta tillåten nockhöjd. Eventuella byggnadsdelar ovanför takfot ska rymmas inom ett tänkt plan i 45 graders vinkel utgående från takfoten och snett uppåt. Det tänkta planet ska utgå från byggnadens långsida, ej från gavelända. Undantag får göras för takkupor och buspråk längs maximalt 20 % av fasadens längd. 4 kap. 1 § 5 st. 1 p.
  - f<sub>3</sub> Takfoten ska utformas minst 5,6 meter under högsta tillåten nockhöjd. Eventuella byggnadsdelar ovanför takfot ska rymmas inom ett tänkt plan i 45 graders vinkel utgående från takfoten och snett uppåt. Det tänkta planet ska utgå från byggnadens långsida, ej från gavelända. Undantag får göras för takkupor och buspråk längs maximalt 40 % av fasadens längd. 4 kap. 1 § 5 st. 1 p.
  - f<sub>4</sub> Fönster i bottenvåning mot allmän plats ska ha en största brötningshöjd på 0,5 meter eller lägre över färdig mark. 4 kap. 1 § 5 st. 1 p.
  - f<sub>5</sub> Fasad mot Södra Jordbrovägen ska utformas med minst en (1) fassadvänsknutning på minst 0,3 meter. 4 kap. 1 § 5 st. 1 p.
  - f<sub>6</sub> Balkong får skjuta ut över allmän plats till ett maximalt djup på 1,5 meter räknat från byggnadens yttre fasad och med lägsta punkt belägen minst 4,6 meter över färdig mark. 4 kap. 1 § 5 st. 1 p.
- Utförande**
- h<sub>1</sub> Endast 50 % av markytan får hårdgöras. 4 kap. 1 § 1 st. 2 p.
- Mark motsvarande** 6 % av den totala reducerade hårdgjorda ytan inom kvartersmark ska reserveras för infiltrationsytor för dagvattenhantering. Denna yta kan delas upp och placeras utifrån de lokala förutsättningarna inom detaljplanen till dagvatten från de hårdgjorda yorna leds och samlas. Mark och tak med vegetation, planteringar/rabatter med växtbädddjup på minst 20 cm samt vattenytor och permeabla semihårdgjorda ytor räknas inte som hårdgjorda ytor. 4 kap. 1 § 1 st. 3 p.
- Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter**
- v<sub>1</sub> Lägenheter större än 35 kvadratmeter ska minst hälften av bostadsrummen orienteras mot en juddämpad sida. 4 kap. 1 § 1 st. 3 p.
  - v<sub>2</sub> Lägenheter med ett eller flera rum orienterade mot Nynäsbanan ska ha en största area om 35 kvadratmeter. 4 kap. 1 § 1 st. 3 p.
- Markens användande och vegetation**
- n<sub>1</sub> Bjälklag ska vara planterbart. 4 kap. 1 § 5
- Stängsel och utfart**
- u<sub>1</sub> Utfart får inte finnas. 4 kap. 1 § 5
- Skydd mot stormar**
- m<sub>1</sub> Friskåfästing ska placeras på skyddad sida bortvänt från järnväg eller på tak. Entréer ska göras genomgående och utrymning från bostäder eller lokaler där människor vistas stadsövergripande ska kunna ske bort från Nynäsbanan. Fasader ska utföras i ej brännbart material och lägst brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande. Fönster som vetter direkt mot Nynäsbanan utan framförhållande bebyggelse ska utföras i hårdskållaminerat glas som klarar 300 grader celsius i 30 minuter. Fönster får göras öppningsbara. 4 kap. 1 § 1 st. 1 p.
  - m<sub>2</sub> Friskåfästing ska placeras på skyddad sida bortvänt från järnväg eller på tak. Entréer ska göras genomgående och utrymning från bostäder eller lokaler där människor vistas stadsövergripande ska kunna ske bort från Nynäsbanan. Fasader ska utföras i ej brännbart material och lägst brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande. Fönster som vetter direkt mot Nynäsbanan utan framförhållande bebyggelse ska utföras i lägst brandteknisk klass EI 30. Fönster får göras öppningsbara. 4 kap. 1 § 1 st. 1 p.
- Bostäder ska grundläggas och utformas så att vibrationsnivån i bostäder inte överstiger 0,4 mm/sekund. 4 kap. 1 § 1 st. 2 p.**
- Bostäder ska grundläggas och utföras så att stömljud inte överstiger 30 dBA (SL<sub>W</sub>) vid läggasöms. Vibrationer från järnväg får inte överstiga 0,4 mm/s i bostadsrum. 4 kap. 1 § 1 st. 3 p.**
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
Huvudmannaskap
- Huvudmannaskapel är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §
- Genomförandetid**  
Genomförandetiden är 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §
- Ändrad lovplikt**  
Bygglöv krävs inte för uppförande av byggetablering. Bestämmelsen gäller under detaljplanens genomförandetid. 4 kap. 1 § 5 st. 1 p.
- Markreservat**
- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 1 § 5 st. 1 p.
  - z<sub>1</sub> Slätt får anläggas. 4 kap. 6 §
- Gemensamhetsanläggning**
- g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för angröning. 4 kap. 1 § 5 st. 1 p.
  - g<sub>2</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för underjordiska garage samt angröning till detta. 4 kap. 1 § 5 st. 1 p.

**Teckenförklaring, grundkarta**

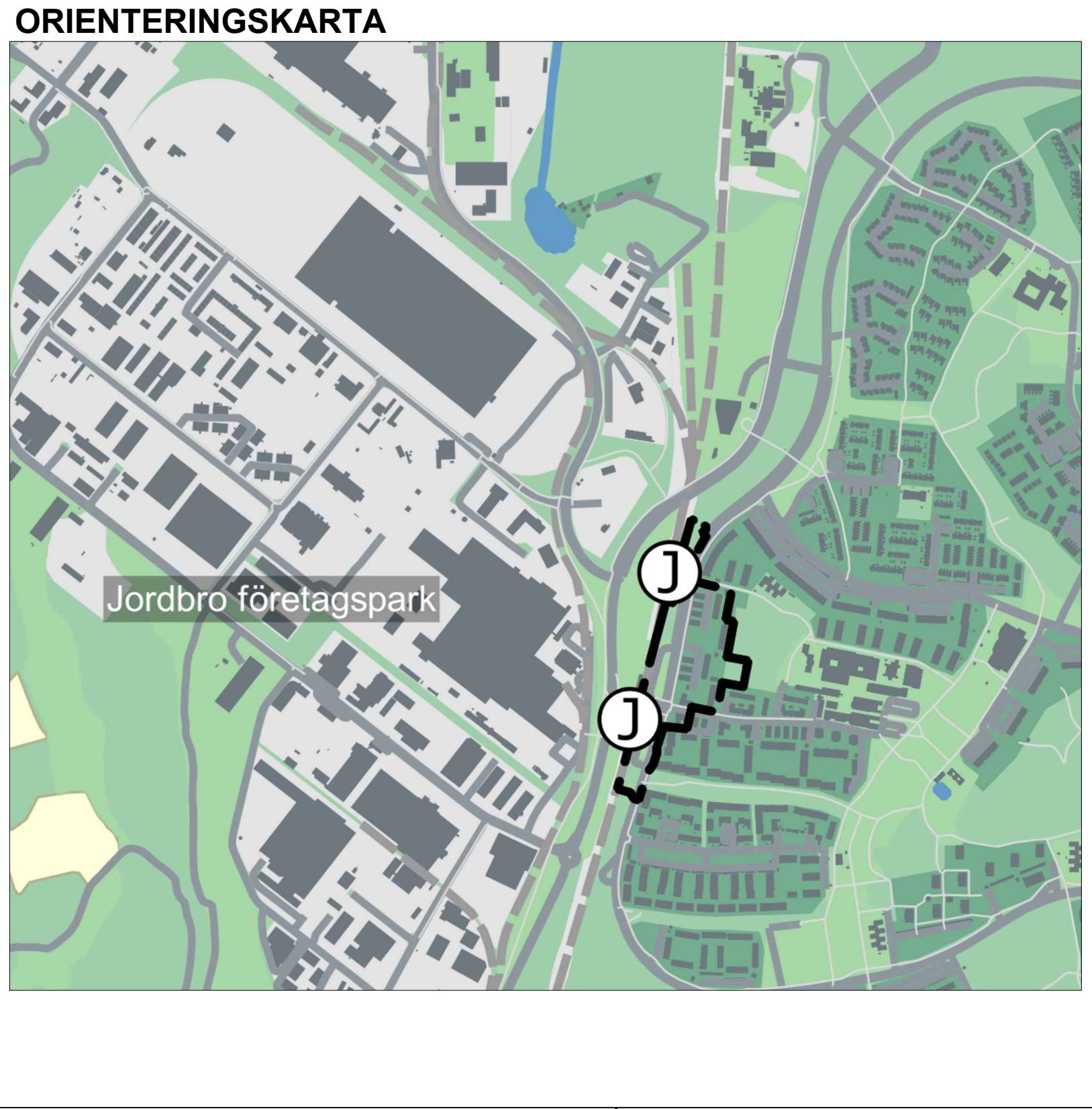
- Torggräns
- Förvarningsgräns
- Fordonsväg
- Karaktär, väg, ledning m.m.
- Gång och cykelväg
- Stig
- Regreringsgräns
- Trapp
- Staket
- Staket
- Agriplan
- Rättshetsgräns
- Utfartsknut
- Bostad
- Kommunalt byggnad
- Örig byggnad
- Äldre, skolett, skiljevägg
- Disk
- Högskurna 1 = skolett
- Berg
- Särskilt
- Förskole
- Lövskad
- Barnskad
- Barnskad
- Ång
- Intensivskada
- Kickspår
- Stupa

**GRUNDKARTA**  
Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Lärarbildningsenheten i Helsingfors kommun

**KARTTEKNIK**  
Karttekniska förhållanden för tekniska förändringar är korrekta och aktuella ut på kartan angiven datum.

**UPPRÄTTAD 2018**  
Uppgifter om beställningar hämtade från RAA. Rättigheter och rättigheter hämtade från Helsingfors stadsbyggnadsförvaltning. Rättigheter och rättigheter hämtade från Helsingfors stadsbyggnadsförvaltning. Uppgifter hämtade från Helsingfors stadsbyggnadsförvaltning.

Anna Löfdahl  
Karttekniker



Detaljplanen är upprättad i enlighet med PBL 2010:900 i dess lydelse efter 2 januari 2015

Till planen hör:

- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Markförhållningsavtal
- Planprogram
- Behovsbedömning
- Granskningsuttåtande
- Planområdesavtal
- Kvalitetsprogram
- Miljökonsekvensbedömning
- Utredningar
- Exploateringsavtal
- Gostämningsprogram

**UPPRÄTTAD** 2022-04-14  
**SAMRÅDSPERIOD** 2021-05-17 - 2021-06-25  
**GRANSKNINGSPERIOD**

**ANTAGEN** LAGA KRAFT  
**ARKIVNR** ARKIVNRDR

**Jordbro**  
Kalvsvik 16:1 m.fl., Jordbro etapp 2

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

Anna Hiltin  
Planchef

Fredrik Sundberg  
Ertshetschef

Evelina Öberg  
Planarkitekt

**2017.18**