

PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Förklarar vilken användning som tillåts i olika delar av området. Endast angiven användning och utformning är tillåtna. 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 p. 2
- 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 p. 2
- B: Bostäder
 - (B): Bostäder utom i markplan
 - B₁: Bostadskomplement
 - (B₁): Bostäder utom i markplan samt våning 1
 - C: Centrum
 - C₁: Centrum samt entréer och trapphus för bostäder
 - (C₁): Centrum över +49 meter över nollplan i RH2000
 - E: Teknisk anläggning för elnät och telekommunikation
 - E₁: Avfallsanläggning
 - (J): Etableringsyta under detaljplanens genomförandetid
 - P: Parkering
 - (P): Parkering under marknivå
 - P₁: Markparkering
 - R: Besöksanläggningar
 - (R): Besöksanläggning över +49 meter över nollplan i RH2000
 - S: Skola
 - T: Trafik
 - T₁: Busstation

- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
Bygghandens omfattning
- e₁: Största byggnadsarea är 200 m² 4 kap. 1 § 1 p. 1 p. 2
 - e₂: Största byggnadsarea är 300 m² 4 kap. 1 § 1 p. 1 p. 2
 - e₃: Största byggnadsarea är 400 m² 4 kap. 1 § 1 p. 1 p. 2
 - e₄: Största byggnadsarea är 200 m² 4 kap. 1 § 1 p. 1 p. 2
 - e₅: Största byggnadsarea är 500 m² 4 kap. 1 § 1 p. 1 p. 2
 - e₆: Marken får inte förses med byggnad 4 kap. 1 § 1 p. 1 p. 2
 - e₇: Högst höjd i meter över angivet nollplan i RH2000 4 kap. 1 § 1 p. 1 p. 2

- Utformning**
- f₁: Byggnadens entréplan mot GATA ska ha en höjd på minst 4,2 meter mellan medelmarknivå och undersida bjälklag mot våningen ovanför. 4 kap. 1 § 1 p. 1 p. 2
 - f₂: Takfoten ska utformas minst 4,6 meter under högsta tillåtna nockhöjd. Eventuella byggnadsdelar ovanför takfoten ska rymmas inom ett tänkt plan i 45 graders vinkel utgående från takfoten och snett uppåt. Det tänkta planet ska utgå från byggnadens längsida, ej från gavelända. Undantag får göras för takkupor och buspråk längs maximalt 20 % av fasadens längd. 4 kap. 1 § 1 p. 1 p. 2
 - f₃: Takfoten ska utformas minst 5,6 meter under högsta tillåtna nockhöjd. Eventuella byggnadsdelar ovanför takfoten ska rymmas inom ett tänkt plan i 45 graders vinkel utgående från takfoten och snett uppåt. Det tänkta planet ska utgå från byggnadens längsida, ej från gavelända. Undantag får göras för takkupor och buspråk längs maximalt 40 % av fasadens längd. 4 kap. 1 § 1 p. 1 p. 2
 - f₄: Fönster i bottenvåning mot allmän plats ska ha en största brötningshöjd på 0,5 meter eller lägre över färdig mark. 4 kap. 1 § 1 p. 1 p. 2
 - f₅: Fasad mot Södra Jordbrovägen ska utformas med minst en (1) fasadnivåskjutning på minst 0,3 meter. 4 kap. 1 § 1 p. 1 p. 2
 - f₆: Balkong får skjuta ut över allmän plats till ett maximalt djup på 1,5 meter räknat från byggnadens yttre fasadnivå och med lägsta punkt belägen minst 4,6 meter över färdig mark. 4 kap. 1 § 1 p. 1 p. 2

- Utförande**
- h: Endast 50 % av markytan får hårdgöras. 4 kap. 1 § 1 p. 1 p. 2
- 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 detaljplan 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 p. 1 p. 2

- Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter**
- v₁: Lägenheter större än 35 kvadratmeter ska minst hälften av bostadsrummen orienteras mot en ljuddämpad sida. 4 kap. 1 § 1 p. 1 p. 2
 - v₂: Lägenheter med ett eller flera rum orienterade mot Nynäsbanan ska ha en största area om 35 kvadratmeter. 4 kap. 1 § 1 p. 1 p. 2

- Markens användande och vegetation**
- m: Bjälklag ska vara planterbart. 4 kap. 1 § 1 p. 1 p. 2
- Stängsel och utfart**
- u: Utfart får inte finnas. 4 kap. 1 § 1 p. 1 p. 2

- Skydd mot störningar**
- m₁: Friskluftstugor ska placeras på skyddad sida bortvänt från järnväg eller på tak. Entréer ska göras genomgående och utrymning från bostäder eller lokaler där människor vistas städsvärande ska kunna ske bort från Nynäsbanan. Fasaderna 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 hårdskållaminerade glas som klarar 300 grader celsius i 30 minuter. Fönster får göras öppningsbara. 4 kap. 1 § 1 p. 1 p. 2
 - m₂: Friskluftstugor ska placeras på skyddad sida bortvänt från järnväg eller på tak. Entréer ska göras genomgående och utrymning från bostäder eller lokaler där människor vistas städsvärande ska kunna ske bort från Nynäsbanan. Fasaderna 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 p. 1 p. 2

- Bostäder ska grundläggas och utformas så att vibrationsnivån i bostäder inte överstiger 0,4 mm/sekund. 4 kap. 1 § 1 p. 1 p. 2**
- Bostäder ska grundläggas och utformas så att stömljud inte överstiger 30 dBA (SL_{0,1}) vid läggasöms. Vibrationer från järnväg får inte överstiga 0,4 mm/s i bostadsrum. 4 kap. 1 § 1 p. 1 p. 2**

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Huvudmannaskap**
Huvudmannaskapet 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 § 1 p. 1 p. 2
- Markreservat**
- u: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 1 § 1 p. 1 p. 2
 - z: Slätt får anläggas. 4 kap. 6 §
- Gemensamhetsanläggning**
- g: Markreservat för gemensamhetsanläggning för angröning. 4 kap. 1 § 1 p. 1 p. 2
 - g₁: Markreservat för gemensamhetsanläggning för underjordiska garage samt angröning till detta. 4 kap. 1 § 1 p. 1 p. 2

Teckenförklaring, grundkarta

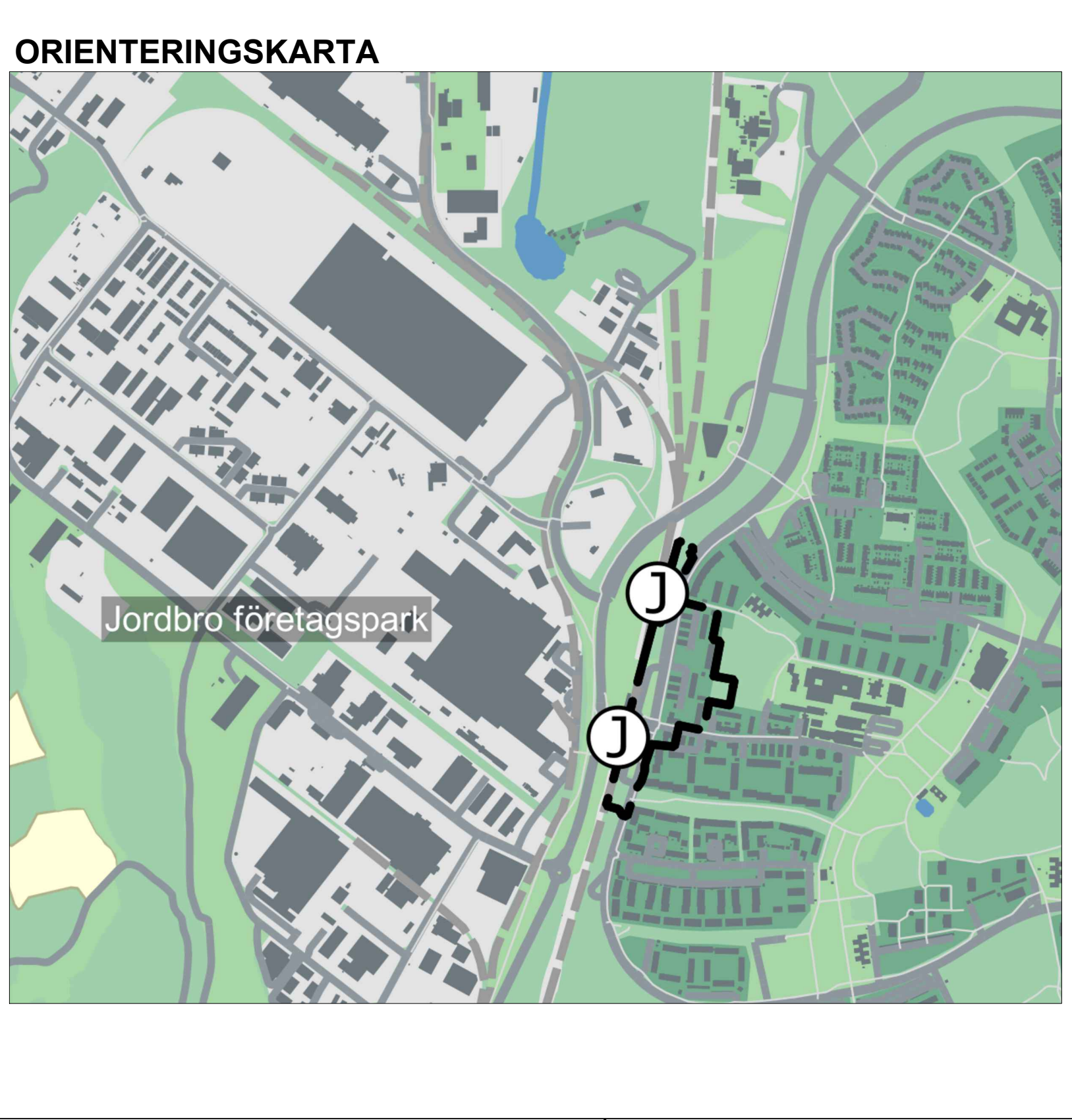
—	Torggräns
---	Förslagsgräns
---	Fordonsväg
---	Karlens väg, ledning m.s.
---	Gång och cykelväg
---	Stig
---	Styrningsgräns
---	Trapphus
---	Stått
---	Aggregatgräns
---	Rättshetsgräns
---	Utfartskul
---	Bostad
---	Kommunbyggnad
---	Örig byggnad
---	Altan, skåp, skåp
---	Disk
---	Högskurna i skåp
---	Berg
---	Sänkning
---	Förhöjning
---	Löslagd
---	Barriär
---	Barkskiva
---	Ång
---	Intensivbevakning
---	Kickspåls
---	Stupa

GRUNDKARTA
Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Lärarbildningsenheten i Helsingfors kommun

KARTTEKNIK
Kartteknisk förklarande av tecken för utvärdering av kartor och aktuella utgåvor av kartor angivna i karta. Utvärdering: Digital basdata från kartografiska institutet samt komputergenererad grunddata.

Figur 1: Planering 2018
Ligghet och höjdhetsgränser för RAA. Rättigheter och rättigheter tillåts för tillämpning. Rättigheter och rättigheter tillåts för tillämpning. Utvärdering: Digital basdata från kartografiska institutet samt komputergenererad grunddata.

Arvo Lönn
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
- Gränsvärdsutlåtande
- Planområdesavtal
- Kvalitetsprogram
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Utredningar
- Exploateringsavtal
- Gostämningsprogram

UPPRÄTTAD 2022-04-14

SAMRÅDSPERIOD 2021-05-17 - 2021-06-25

GRÄNSKÖNSPERIOD

ANTAGEN

Jordbro

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

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Hiltin
Planchef

Fredrik Sundberg
Ertshöf

Evelina Öberg
Planarkitekt

2017.18