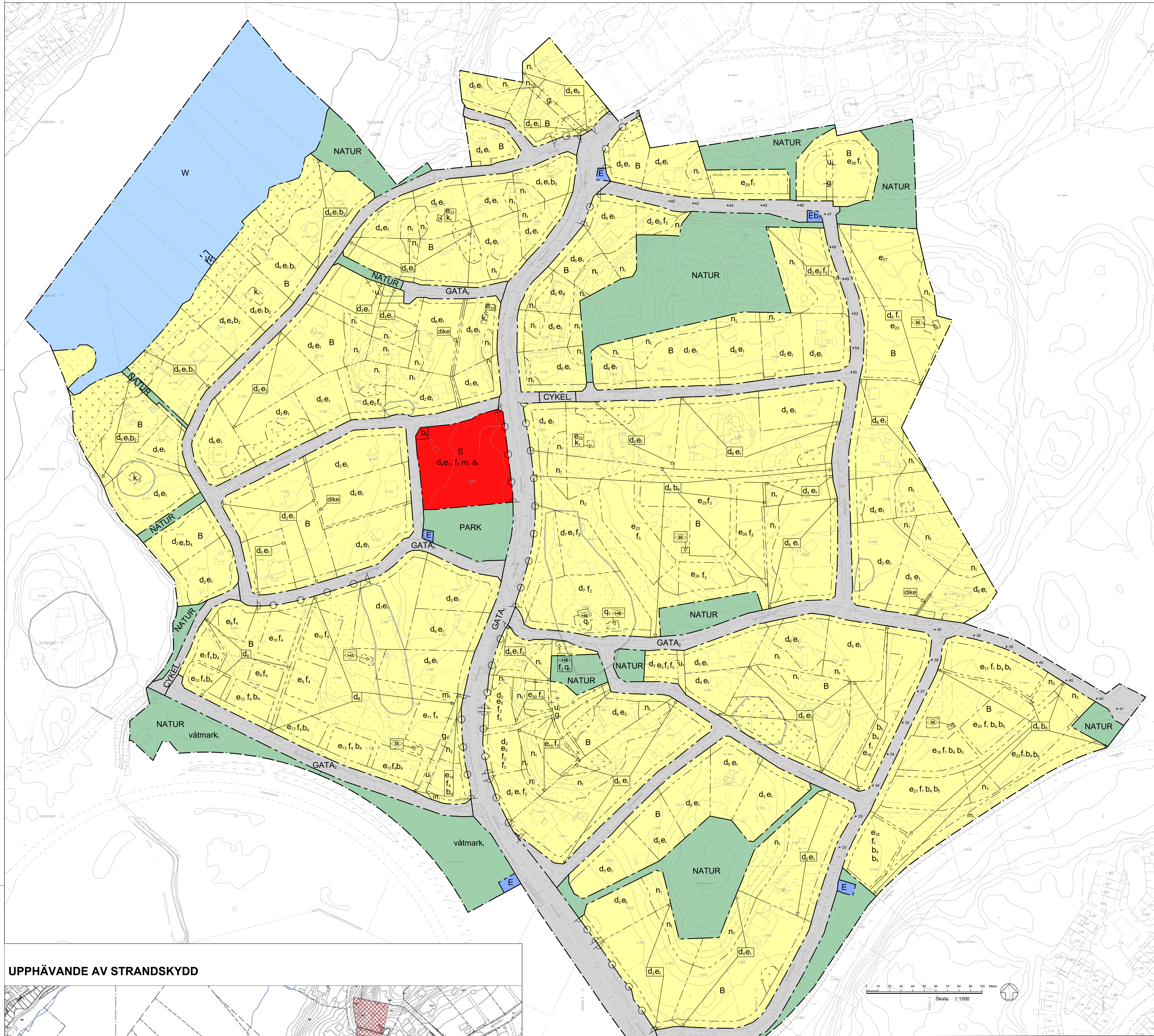


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Administrativ gräns
Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannskap 4:10 15 § 1 a 2

- CYKEL GC-VÄG
GATA Huvudgata
GATA Lokalgata
NATUR Naturområde
PARK Park

Kvartermark 4:10 15 § 1 a 2

- B Bostäder
E Tekniska anläggningar
S Skola

Vattenområden 4:10 15 § 1 a 2

- W Vattenområde
W Småbåtströmmar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Vätmark. Vätmark. (Begränsas av användningsgräns) 4:10 15 § 1 a 2

Mark och vegetation

+0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4:10 15 § 1 a 2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebbyggandets omfattning

- 1. Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet...
2. Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet...
3. Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet...
4. Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet...
5. Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet...

GRUNDKARTAN

Upprättad av Stadsbyggnadsvärdens kontor, Kartövervakningsenheten i Helsingfors

Koordinatsystem: SÄMREFF 99 10 00

Höjden över NN: 2000

KARTFÖRKLÄNING

Ärvtillstånd: Kartmaterialet är beaktat för ändringar i kontrollerna och ändrat utifrån kartans tillstånd.

Utgivning: Digital basdata baserat på fotogrammetriskt och laserdata från 2015.

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

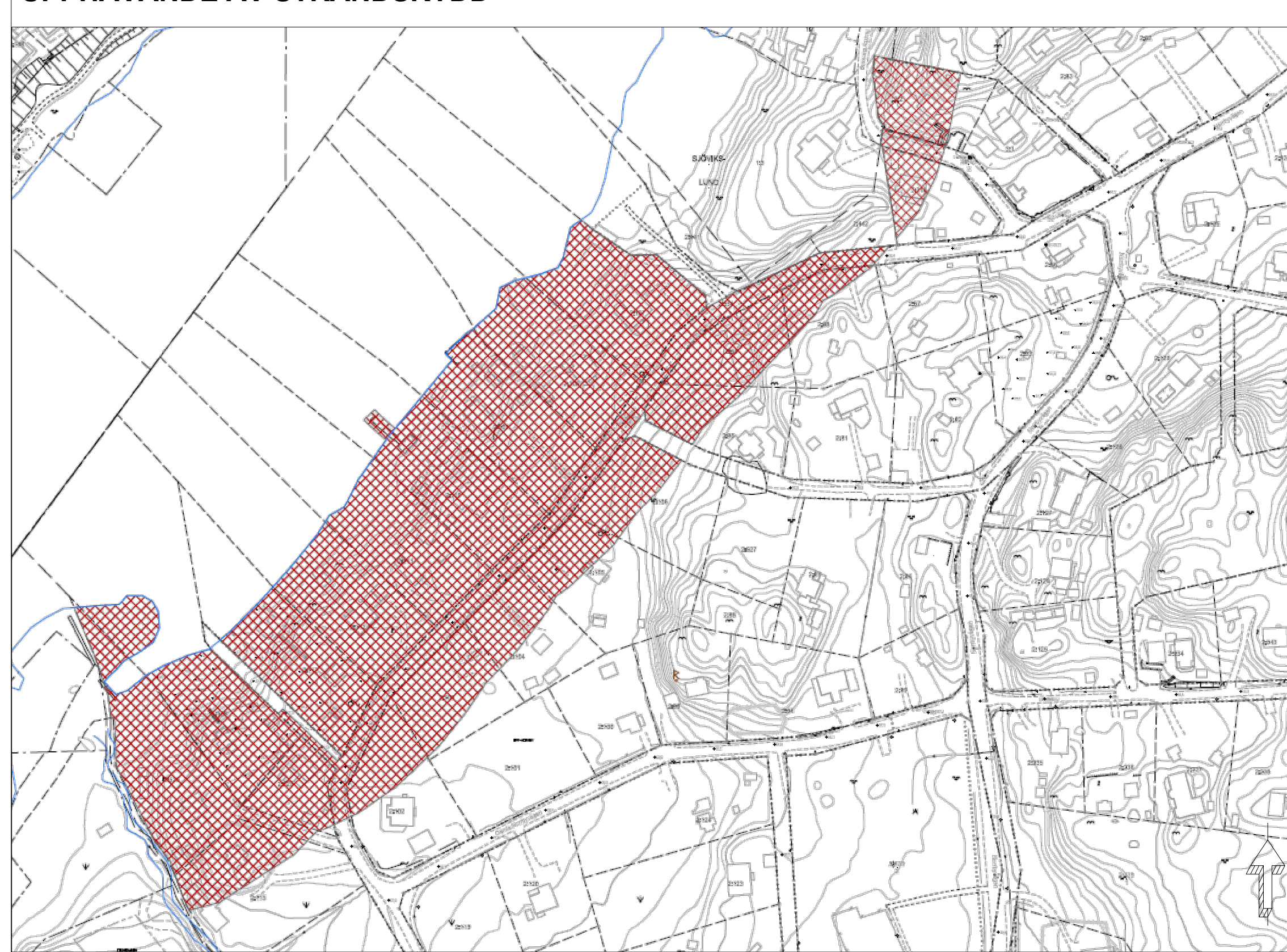
Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

Utgivning: 2015

UPPHÅVANDE AV STRANDSKYDD

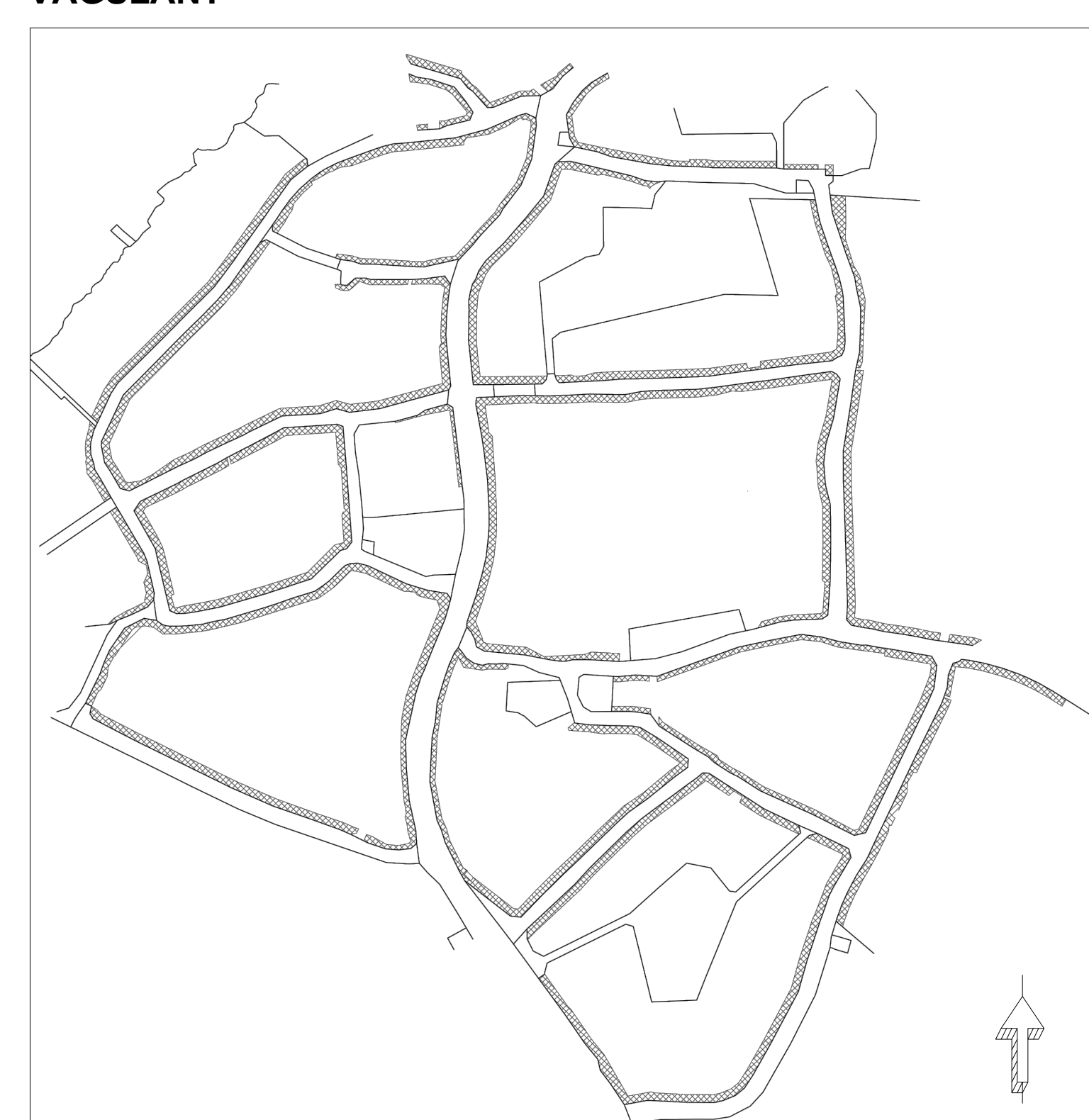


KULTURMILJÖ



- Opp-Norby 2:565 (1 och 2) Norby gård. Mangoldbyggnad har bevarad stensockel, yttermått och takform...
Opp-Norby 2:88 Liten rektangulär stuga på glisten sockel som ligger inkilad mellan klipporna...
Opp-Norby 2:94 Liten rektangulär stuga på glisten sockel...
Opp-Norby 2:236 Liten sportstuga med senare tillbyggt veranda...
Opp-Norby 2:529 (tidigare 2:115) Liten villa av egnahemstyp...
Opp-Norby 2:110 Villabevarad villa av egnahemstyp...
Opp-Norby 2:110 Villabevarad villa av egnahemstyp...
Opp-Norby 2:110 Villabevarad villa av egnahemstyp...

VÄGSLÄNT



Utförande

- a. Tillbyggnad av huvudbyggnad och tillbyggnad av huvudbyggnad ska utföras och utföras så att naturligt övervärmade vatten upp till rivlin 22,8 meter (RH2000) inte skadar byggnaden.
b. Låga grundläggningarna för huvudbyggnad är +22,8 meter (RH2000).
b. Tillbyggnad av huvudbyggnad och tillbyggnad av huvudbyggnad ska utföras och utföras så att färdigt golv placeras minst 0,5 meter över nivå på intilliggande lokalgata (gater även källare).
b. Grundläggning ska utföras till fast botten.
b. Marken får maximalt höjas 1,0 meter.
b. Marken ska anordnas så att ett underjordiskt förtroingsmagasin för slaggavfall kan anordnas.
b. Lågsta grundläggningarnas nivå är +46 meter (RH2000). (Begränsas av användningsgräns).
b. Endast 40 % av fastighetens mark får hårdgräsa. (Begränsas av användningsgräns).

Markens anordning och vegetation

- n. Markens höjd får inte ändras.
n. Tuller och eskar med en stamdiameter om 0,3 meter eller större, mått 1,3 meter över mark, får inte fällas. Om trädet utgör risk för liv, egendom eller spridning av epifytiska brädskadedjur kan det efter beprövning fällas.
n. Parkering med carport, cykelparkering och sophantering som endast utgör öppnarverk.
n. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllningsarbete. (Begränsas av användningsgräns).

Stängsel och utfart

- o. Stängsel vid utfart.
o. Stängsel vid utfart.

Skydd av kulturvärden

- q. Särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § PBL (2010:900) som inte får försvinnas eller rivas. Underhåll ska utföras varant och i händning till byggnadens karaktäristiska och kulturhistoriska värden, se plankartan Kulturmiljö. 4:10 15 § 1 a 2

Vårsmarhet

- k. Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Underhåll och ändring ska utföras varant och i händning till byggnadens karaktäristiska och kulturhistoriska värden, se plankartan Kulturmiljö. 4:10 15 § 1 a 2

Skydd mot störningar

- m. Bullerskydd för utpekade.
m. Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att: 55 dBA ekvivalent ljudnivå (friluftsljud) vid bostadens yttervägg eller överkantsnivå vid bostadens yttervägg vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (friluftsljud) i ljudnivå vid minst en utgående i anslutning till bostaden inte överstiger 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå för överstiger högst 10 dBA om gånget per timme är 0,6-20,00. Skivan ska utformas så att ljudnivån på minst hälften av skivarens yta överstiger 10 dBA. Vissa och pedagogiska verksamheter från trafik inte överstiger 50 dBA dygnskvivalent ljudnivå och på övriga vistelsestyper inom skivarens yta överstiger 55 dBA dygnskvivalent ljudnivå. (Begränsas av användningsgräns). 4:10 15 § 1 a 2

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år för allmän platsmark och vattenområden samt kvartermark betecknad m1, f3, f4, S, E, U1 och skräfferade ytor enligt karta Vägslänt, från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Genomförandetiden för övrig kvartermark är 10 år och påbegås 2,8 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av eskar och tallar med en stamdiameter om 0,3 meter eller större, mått 1,3 meter över mark (överhöjd n0). Övriga eskar krävs för utförande av gator och VAs undantag från krav på marklov för trädfällning.

Byggnad krävs även för tillbyggnader, fasadändring, färg och byta fasadmaterial eller byta fasadmaterial. Detta gäller byggnader som omfattas av 01- eller 01- bestämmelser. Byggnad krävs även för åtgärder enligt PBL 9 kap 4a-4c § inom område med kulturhistoriskt särskilt värdefull miljö enligt PBL 8 kap 13 § skräfferat område enligt karta Kulturmiljö.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för utförande av byggnad förrän sanering av mark utförts till nivåer motsvarande känslig markanvändning (KM) enligt Naturvårdsverkets riksvärden.

Markreservat

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Gemensamhetsanläggning

Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Strandskydd

Strandskyddet är utpekat. Detta gäller inom områden med rödskräfferade ytor enligt karta Upphåvande av strandskydd.

Övrigt

Avgränsat område inom kvartermark som gränsar till allmän plats (Gata1, Gata2) ska vara tillgängligt för allmännyttig väglänt. Detta gäller inom skräfferade ytor enligt karta Vägslänt.

INFORMATION

Plänen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse före den 1 januari 2015.

inga markarbeten får utföras vid eller i närheten av fömlänningarna utan tillstånd av Länsstyrelsen. Områden med fömlänningar är markerade med symbol för fömlänning i grundkartan.

Vissa fastigheter ska betala planavgift och avgift för fastighetsbestämning i samband med bygglov, se två kartor sist i planbeskrivningen.

Inom detaljplanelämningsområdet finns svahevadlag berggrund. Hantering av berget kan medföra oönskat för markens hållbarhet eller möjlig i de fall framtida markarbeten omfattar schaktning av berg krävs särskild hantering och kontroll.

Till planen hör:

- Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Marköverlämningsavtal
Planprogram
Undersökning
Gränsmarksupptäckning
Planeringsavtal
Miljökonsekvensbeskrivning
Utredningar
Exploateringsavtal

UPPRÄTTAD

2024-02-06

SAJUNNEN/BJÖRCK

2017-10-31 - 2017-12-12

GRÄNSNINGSPERIOD

Norby

Norby, södra etappen, Opp-Norby 2:546 m.fl.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Planavdelningen

Anna Hårin

Charlotta Sundén

PLAN.2014.19