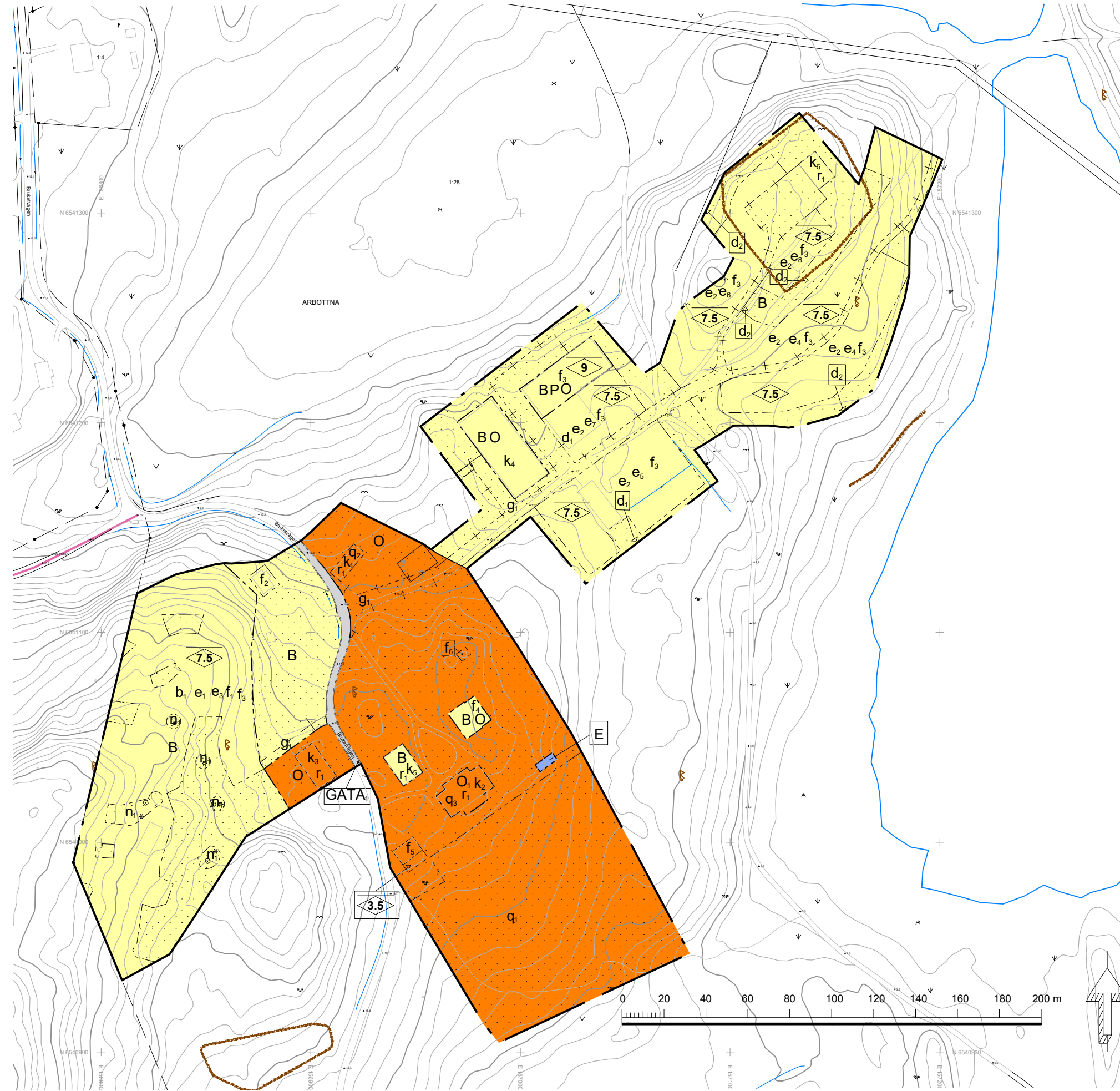


PLANKARTA



GRUNDKARTA
Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen, Lantmäteriverdelningen i Helsingfors kommun
Koordinatsystem: SWERERE 99 18 00
Högtydskarta: RH 2000

KARTDEKLARATION
Aktuella: Kartor och bilder för detaljplan är kontrollerade och aktuella vid kartan angiven tidpunkt.
Ursprung: Digitalt baskartmaterial framställt fotogrammetriskt samt kompletteringsmätdata.
Flygfotografier: 2012
Uppgifter om förslaget hämtade från RAA.
Rättigheter och samfälligheter hämtade från fastighetskartan.
Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.
Underskrifter och redovisningsdatum på grundkartan: 2023-09-14
Anns Löfdahl
OIS-läsanjour

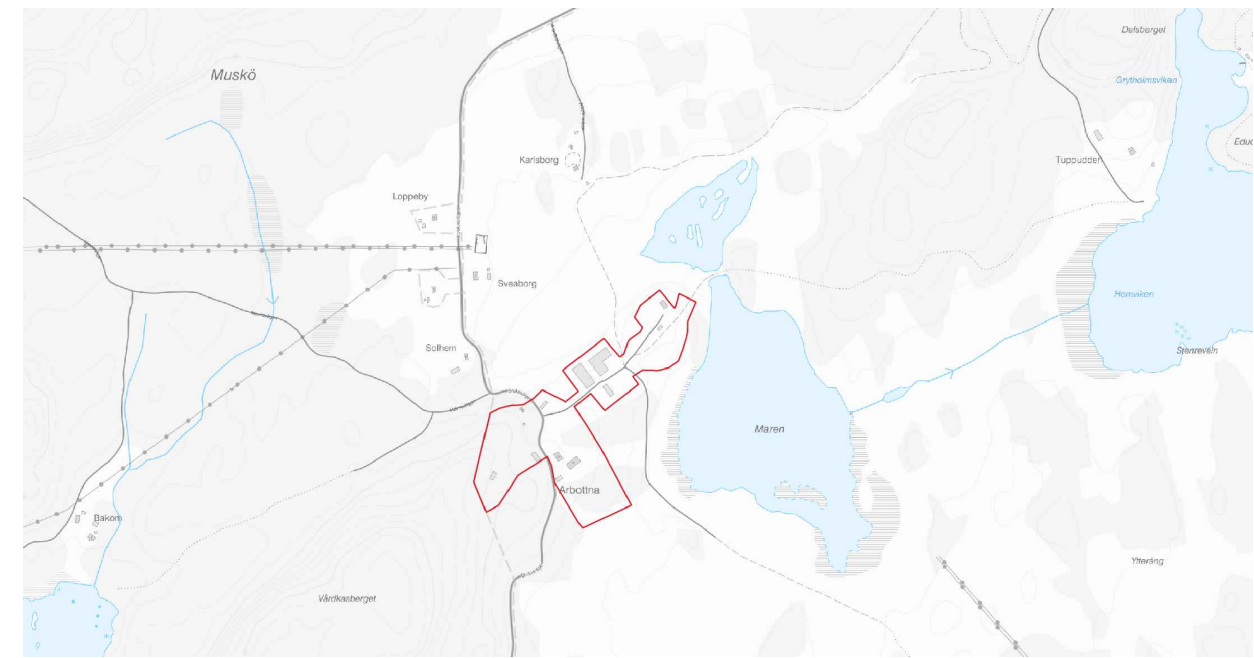
PLANBESTÄMMLER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angivna användning och utformning är tillåtna. Där beteckning saknas gäller bestämmelserna inom hela planområdet.
GRÄNSBETECKNINGAR
- - - - - Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- - - - - Administrativ och egenskapsgräns
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser med statligt huvudmannaskap 4 kap 1 § 1 a 2 a
- GATA - Huvudgata
Kvartermärkning 4 kap 9 § 1 a 2 b
B Bostäder
E Tekniska anläggningar
O Tillsatt visstelse
Q Hotell
P Parkering
EGENSKAPSBESTÄMMLER FÖR KVARTERSMARK
Byggnadsens omfattning
e. Största byggnadsarea per fastighet är 140 kvm. 4 kap 11 § 1 a 1 p
e. Största byggnadsarea per fastighet är 125 kvm. Största byggnadsarea för tilliggande enostadshus är 150 kvm. Största byggnadsarea för parhus är 120 kvm. Största sammantagna byggnadsarea för sammantagad byggnadskropp med fler än 2 lägenheter är 180 kvm. Maximalt en bostadslägenhet per fastighet. Takvinkeln ska vara mellan 25-45 grader. 4 kap 11 § 1 a 1 p
e. Maximalt antal fastigheter inom användningsområdet får vara 12 stycken, maximalt en bostadslägenhet per fastighet, minsta fastighetsstorlek är 400 kvm. 4 kap 11 § 1 a 1 p
e. Största totala byggnadsarea inom egenkapsområdet är 700 kvm. 4 kap 11 § 1 a 2
e. Största totala byggnadsarea inom egenkapsområdet är 900 kvm. 4 kap 11 § 1 a 2
e. Största totala byggnadsarea inom egenkapsområdet 400 kvm. 4 kap 11 § 1 a 2
e. Största totala byggnadsarea inom egenkapsområdet är 200 kvm. 4 kap 11 § 1 a 2
e. Största totala byggnadsarea inom egenkapsområdet är 300 kvm. 4 kap 11 § 1 a 2
e. Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1 a 2 d
Högsta rockhöjd i meter: 4 kap 11 § 1 a 2 g
Fastighetsstorlek
d. Minsta fastighetsstorlek är 100 kvadratmeter. 4 kap 18 § 1 a 2
d. Minsta fastighetsstorlek är 200 kvadratmeter. 4 kap 18 § 1 a 2
Utformning
f. Endast tilliggande enostadshus. 4 kap 18 § 1 a 2
f. Fasader ska utformas av träpanel med målad röd slamlägg. Högsta rockhöjd får vara 5.0 meter över medelmarknivå. 4 kap 18 § 1 a 2
f. Fasad ska utformas av trä. 4 kap 18 § 1 a 2
f. Fasaden ska ha vit puts, dörrar och fönster ska vara i trä. Byggnaden ska ha ett sadeltak. Takkupor eller takfönster får inte tas upp i taket. 4 kap 18 § 1 a 2
f. Fasaden ska ha vit puts, dörrar och fönster ska vara i trä. Byggnaden ska ha ett sadeltak. Takkupor eller takfönster får inte tas upp i taket. Högsta rockhöjd i meter får vara högst 5.5 meter över medelmarknivå. 4 kap 18 § 1 a 2
f. Högsta rockhöjd är 7.5 meter över medelmarknivå. Fasad ska utformas av vit puts och tak av plåt. Största byggnadsarea är 20,5 kvm. 4 kap 18 § 1 a 2
Tak ska utformas i trä, plåt eller tegel. 4 kap 18 § 1 a 2
Fasadfärg ska utformas i en färgkälla som är varmg och passar in i skärgårds- och landskapsmiljö. Föreslagna kulörer framgår i planbeskrivningen under avsnittet Gestaltning - kvartersmark. 4 kap 18 § 1 a 2
Urförande
b. Endast terränganpassade tilliggande bostadshus. 4 kap 18 § 1 a 2
Markens anordnande och vegetation
n. Träd får inte fällas. Träd som angrips av sjukdom, skadas eller på annat sätt medför betydande olägenheter får fällas efter marklov. 4 kap 18 § 5
Skydd av kulturvården
q. Parkmiljö får inte försvinnas. 4 kap 18 § 5 b 3
q. Befintliga bäddar med tegelgrund och tegelvägg ska bevaras. 4 kap 18 § 5 b 3
q. De vuluförmede konsolerna i stora salongerna ska bevaras.
Kalkuggnarna i byggnaden ska bevaras.
De vuluförmede konsolerna i stora salongerna ska bevaras.
Trapphallen på bottenvåningen, trappen och den övre trapphallen ska bevaras. I den nedre trapphallen ska de halfrunda dörrarna, gipsrelieferna, eldstaden och det lackade brädgolvet bevaras. Trappen med sin dekorativa dörrens ska bevaras. I den övre trapphallen ska de halfrunda dörrarna, de gipsrelieferna dörrens och dörrensstyckena, takmålingen i gipsallé och kalkuggnen bevaras. 4 kap 18 § 5 b 3

PLANBESTÄMMLER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angivna användning och utformning är tillåtna. Där beteckning saknas gäller bestämmelserna inom hela planområdet.
GRÄNSBETECKNINGAR
- - - - - Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- - - - - Administrativ och egenskapsgräns
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser med statligt huvudmannaskap 4 kap 1 § 1 a 2 a
- GATA - Huvudgata
Kvartermärkning 4 kap 9 § 1 a 2 b
B Bostäder
E Tekniska anläggningar
O Tillsatt visstelse
Q Hotell
P Parkering
EGENSKAPSBESTÄMMLER FÖR KVARTERSMARK
Byggnadsens omfattning
e. Största byggnadsarea per fastighet är 140 kvm. 4 kap 11 § 1 a 1 p
e. Största byggnadsarea per fastighet är 125 kvm. Största byggnadsarea för tilliggande enostadshus är 150 kvm. Största byggnadsarea för parhus är 120 kvm. Största sammantagna byggnadsarea för sammantagad byggnadskropp med fler än 2 lägenheter är 180 kvm. Maximalt en bostadslägenhet per fastighet. Takvinkeln ska vara mellan 25-45 grader. 4 kap 11 § 1 a 1 p
e. Maximalt antal fastigheter inom användningsområdet får vara 12 stycken, maximalt en bostadslägenhet per fastighet, minsta fastighetsstorlek är 400 kvm. 4 kap 11 § 1 a 1 p
e. Största totala byggnadsarea inom egenkapsområdet är 700 kvm. 4 kap 11 § 1 a 2
e. Största totala byggnadsarea inom egenkapsområdet är 900 kvm. 4 kap 11 § 1 a 2
e. Största totala byggnadsarea inom egenkapsområdet 400 kvm. 4 kap 11 § 1 a 2
e. Största totala byggnadsarea inom egenkapsområdet är 200 kvm. 4 kap 11 § 1 a 2
e. Största totala byggnadsarea inom egenkapsområdet är 300 kvm. 4 kap 11 § 1 a 2
e. Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1 a 2 d
Högsta rockhöjd i meter: 4 kap 11 § 1 a 2 g
Fastighetsstorlek
d. Minsta fastighetsstorlek är 100 kvadratmeter. 4 kap 18 § 1 a 2
d. Minsta fastighetsstorlek är 200 kvadratmeter. 4 kap 18 § 1 a 2
Utformning
f. Endast tilliggande enostadshus. 4 kap 18 § 1 a 2
f. Fasader ska utformas av träpanel med målad röd slamlägg. Högsta rockhöjd får vara 5.0 meter över medelmarknivå. 4 kap 18 § 1 a 2
f. Fasad ska utformas av trä. 4 kap 18 § 1 a 2
f. Fasaden ska ha vit puts, dörrar och fönster ska vara i trä. Byggnaden ska ha ett sadeltak. Takkupor eller takfönster får inte tas upp i taket. 4 kap 18 § 1 a 2
f. Fasaden ska ha vit puts, dörrar och fönster ska vara i trä. Byggnaden ska ha ett sadeltak. Takkupor eller takfönster får inte tas upp i taket. Högsta rockhöjd i meter får vara högst 5.5 meter över medelmarknivå. 4 kap 18 § 1 a 2
f. Högsta rockhöjd är 7.5 meter över medelmarknivå. Fasad ska utformas av vit puts och tak av plåt. Största byggnadsarea är 20,5 kvm. 4 kap 18 § 1 a 2
Tak ska utformas i trä, plåt eller tegel. 4 kap 18 § 1 a 2
Fasadfärg ska utformas i en färgkälla som är varmg och passar in i skärgårds- och landskapsmiljö. Föreslagna kulörer framgår i planbeskrivningen under avsnittet Gestaltning - kvartersmark. 4 kap 18 § 1 a 2
Urförande
b. Endast terränganpassade tilliggande bostadshus. 4 kap 18 § 1 a 2
Markens anordnande och vegetation
n. Träd får inte fällas. Träd som angrips av sjukdom, skadas eller på annat sätt medför betydande olägenheter får fällas efter marklov. 4 kap 18 § 5
Skydd av kulturvården
q. Parkmiljö får inte försvinnas. 4 kap 18 § 5 b 3
q. Befintliga bäddar med tegelgrund och tegelvägg ska bevaras. 4 kap 18 § 5 b 3
q. De vuluförmede konsolerna i stora salongerna ska bevaras.
Kalkuggnarna i byggnaden ska bevaras.
De vuluförmede konsolerna i stora salongerna ska bevaras.
Trapphallen på bottenvåningen, trappen och den övre trapphallen ska bevaras. I den nedre trapphallen ska de halfrunda dörrarna, gipsrelieferna, eldstaden och det lackade brädgolvet bevaras. Trappen med sin dekorativa dörrens ska bevaras. I den övre trapphallen ska de halfrunda dörrarna, de gipsrelieferna dörrens och dörrensstyckena, takmålingen i gipsallé och kalkuggnen bevaras. 4 kap 18 § 5 b 3

Rivningsförbud
r. Byggnad får inte rivas. 4 kap 18 § 1 a 4
Varsamhet
k. Byggnaden ska bibehålla sin karaktär med avseende på volym, proportioner, material, färgsättning samt detaljeringar. Byggnadens fönster ska till form, material och inredning vara lika de ursprungliga fönsterna. Byggnadens mansardtak ska bibehållas och takläggningen ska vara halvpipt lertegel, byggnadens fasad ska vara av vit slät puts. Byggnadens dörrar ska till form, material och inredning vara lika de ursprungliga. Byggnadens sockel ska vara av sten. 4 kap 18 § 1 a 2 d
k. Mangeltbyggnad ska bibehålla sin karaktär med avseende på volym, proportioner, material, färgsättning samt detaljeringar. Byggnadens fönster ska till form, material och inredning vara lika de ursprungliga fönsterna. Byggnadens dörrar ska till form, material och inredning vara lika de ursprungliga. Takläggningen ska vara av svart plåt. Fasaden ska vara av vit puts och dess inredning samt dekorativa element beahållas. 4 kap 18 § 1 a 2 d
k. Byggnaden ska bibehålla sin karaktär med avseende på volym, proportioner, material, färgsättning samt detaljeringar. Byggnaden ska ha ett sadeltak. Fasaden ska bestå av lockelpannel med målad röd slamlägg. Byggnadens fönster ska till form, material och inredning vara lika de ursprungliga fönsterna. Byggnadens dörrar ska till form, material och inredning vara lika de ursprungliga. Byggnadens sockel ska vara av korpergrund och stå på plintar av sten. Byggnadens takutsläpp ska ha samma längd och vinkel som befintligt takutsläpp. 4 kap 18 § 1 a 2 d
k. Byggnaden ska bibehålla sin karaktär med avseende på volym, proportioner, material, färgsättning samt detaljeringar. Byggnadens sockel ska bestå av vitmålad gips. Byggnadens takform, mansardtak, ska bibehållas och takläggningen ska bestå av lertegel. Inger hållning för göras i takkonstruktionen. Fasaden ska bestå av lockelpannel med målad röd slamlägg. Byggnadens fönster ska till form, material och inredning vara lika de ursprungliga fönsterna. Byggnadens dörrar ska till form, material och inredning vara lika de ursprungliga. Byggnadens takutsläpp ska ha samma längd och vinkel som befintligt takutsläpp. Befintliga kalkuggnar ska bibehållas till material och utformning. 4 kap 18 § 1 a 2 d
k. Byggnaden ska bibehålla sin karaktär med avseende på volym, proportioner, material och färgsättning. Byggnaden ska bestå av vitmålad gips. Byggnaden ska bestå av lockelpannel med målad röd slamlägg. Byggnadens fönster ska till form, material och inredning vara lika de ursprungliga fönsterna. Byggnadens dörrar ska till form, material och inredning vara lika de ursprungliga fönsterna. Byggnadens sockel ska vara av korpergrund och stå på plintar av sten. Byggnadens takutsläpp ska ha samma längd och vinkel som befintligt takutsläpp. Byggnaden ska ha en stensockel. 4 kap 18 § 1 a 2 d

ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER
Genomförandetid
Genomförandetiden är 7 år efter laga kraft. 4 kap 21 §
Ändrad lovplikt
Byggnad ska även för åtgärder enligt PBL 9 kap. 4 a c 55 ("Ätthallhus"), två takkupor, 15 kvadratmeter tillbyggnad, inredda yttre gårdar och bostad. 4 kap 18 § 1 a 2 b
Marklov krävs även för trädställning inom område betecknat n. 4 kap 18 § 1 a 3
Villkor för lov
Byggnad får inte ges för bostäder förän slutbesiktning och mätställning för VA-förslinjning har kommit till stånd. 4 kap 18 § 1 a 2 f
Gemensamhetsanläggning
g. Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg. 4 kap 18 § 1 a 2

ORIENTERINGSKARTA



ILLUSTRATIONSPLAN



Detaljplanen är upprättad i enlighet med PBL 2010:900

Till planen hör:
 Planbeskrivning
 Undersökning
 Miljökonsekvensbeskrivning
 Samrådsredogörelse
 Granskningsutlåtande
 Utredningar
 Marköverlåtelseavtal
 Plankostnadsavtal
 Exploateringsavtal
 Planprogram
 Kvalitetsprogram
 Gestaltningsprogram

Helsingfors kommun **Detaljplan**
Plankarta med bestämmelser

Muskö
Arbotta 1:28

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Härin
Planchef

Fredrik Palm
Planarkitekt

Johanna Andersson
Planarkitekt

UPPRÄTTAD
2023-09-21
SAMRÅDSPERIOD
20230928-20231122
GRANSKNINGSPERIOD

ANTAGEN

LAGA KRAFT

ARKIVNR/DNR