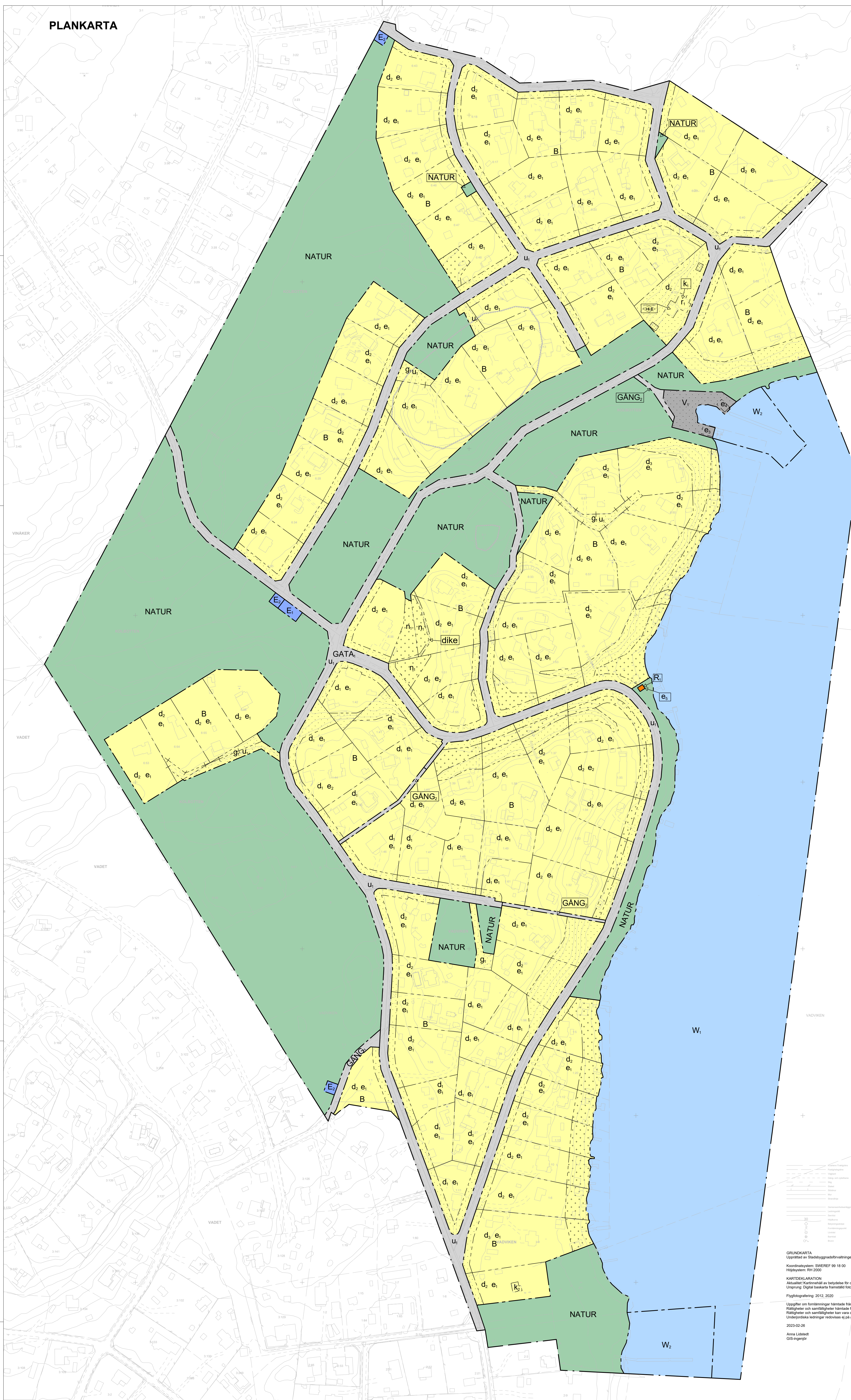


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- + - + - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- GATA: Gata.
- GÅNG: Gång- och cykelväg.
- GÅNG: Gångväg.
- NATUR: Naturområde.

Kvartermark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B: Bostäder.
- E: Pumpstation.
- E1: Transformatorstation.
- R: Bastu.
- V: Småbåtshamn.

Vattenområden. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W: Vattenområde. Åtgärder inom W1 kräver strandskyddsdispens.
- W2: Småbåtshamn.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e1: En friliggande huvudbyggnad medges per fastighet. Huvudbyggnad får endast innehålla en bostad. Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 8,5 meter får uppta en byggnadsarea om högst 140 m². Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 6,0 meter får uppta en byggnadsarea om högst 180 m². Inom fastigheten får högst tre friliggande komplementbyggnader uppföras med största sammanlagda byggnadsarea på 70 m². Komplementbyggnad får ha en största byggnadsarea på 50 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e2: En friliggande huvudbyggnad medges per fastighet. Huvudbyggnad får endast innehålla en bostad. Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 8,5 meter får uppta en byggnadsarea om högst 220 m². Inom fastigheten får högst tre friliggande komplementbyggnader uppföras med största sammanlagda byggnadsarea på 70 m². Komplementbyggnad får ha en största byggnadsarea på 50 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e3: Största byggnadsarea är 90 m². Högsta nockhöjd är 5,0 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e4: Största byggnadsarea är 65 m². Högsta nockhöjd är 5,0 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e5: Största byggnadsarea är 25 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nolplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

- d1: Minsta fastighetsstorlek är 1300 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d2: Minsta fastighetsstorlek är 1800 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d3: Minsta fastighetsstorlek är 3600 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Placering

Ny bebyggelse ska placeras på en plats där sprängning, schaktning och fyllning kan minimeras. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns. Lägsta grundläggningssnivå för byggnader större än 15 kvadratmeter är 2,7 meter över nolplanet i RH2000. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

Byggnader ska utformas med hänsyn till befallningsterräng. Stora höjdskillnader ska upptas genom suterärgrävning, källarvägning eller trappning med halvtak. Mindre nivåskillnader upptas med förhöjd sockel. Huvudbyggnader med nockhöjd över 6,0 meter ska ha en minsta takvinkel på 27 grader. Huvudbyggnader med nockhöjd under 6,0 meter har fri takvinkel. Komplementbyggnader samt byggnader avsedda för bastu (R) får ha en högsta nockhöjd på 5,0 meter. Takvinkel på dessa byggnader ska vara minst 27 grader med undantag för byggnader med nockhöjd under 3,0 meter som har fri takvinkel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n1: Markens höjd får inte ändras. 4 kap. 10 §

Rivningsförbud

- r1: Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

- k1: Fasaderna ska vara av stående locklistpanel målade med röd slamfärg. Takform bibehålls och yttertak ska vara belagt med lertegel. Fönster ska till form, material och proportioner vara lika de ursprungliga. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k2: Byggnaden ska bibehålla sin volym, takutformning (sedeltak), fasadmateriäl (trä), färgsättning och indelning av fönster. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år för allmän platsmark, kvartermark för teknisk anläggning (E1, E2) och mark med egenskapsbestämelse u1. Från den dag detaljplanen vinner laga kraft. För övrig kvartermark börjar genomförandetiden gälla 2,5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft och gäller sedan i 5 år. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Bygglöv krävs även för att byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial samt för tillbyggnad av balkong, burspråk eller uppstickande byggnadsdel med stöd av 9 kap. 5a § PBL. Åtgärderna ska rymmas inom detaljplanens bestämmelser. Detta gäller för byggnad som omfattas av k-bestämelse. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markreservat

- u1: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

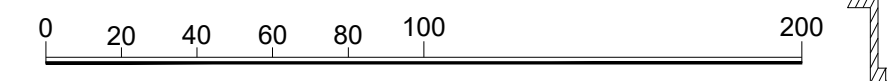
- g1: Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Strandskydd

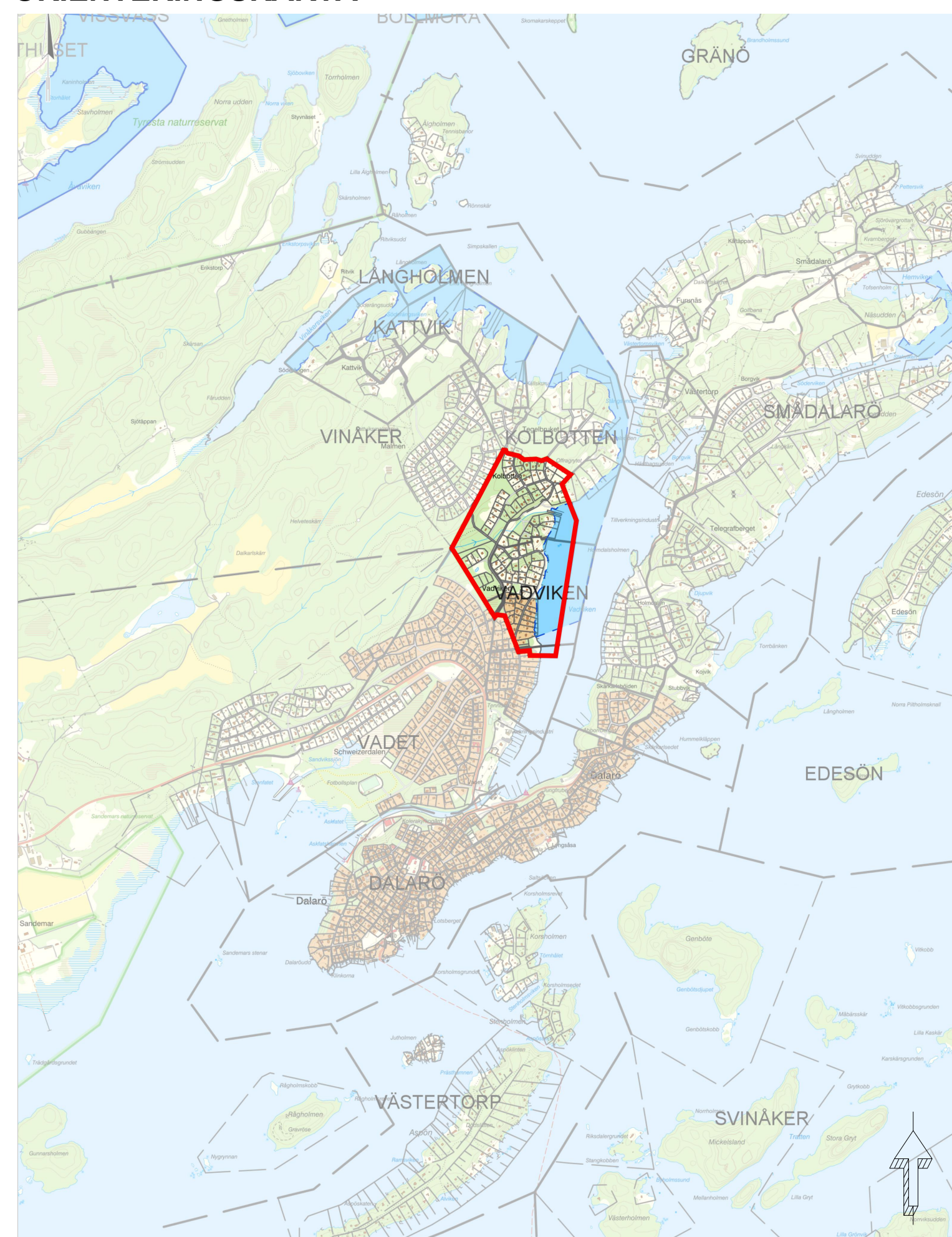
Strandskyddet är upphävt. Detta gäller all kvartermark, småbåtshamn (W2) samt allmän platsmark avsedd för gata och gångväg. 4 kap. 17 §

GRÄNSKARTA
Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen, Länsmarknadsbyrån i Helsingfors
Kartbladets nummer: SVEP 98 100
Höjden: RH 2000
KARTTEKNIKER
Arkitekt: Kvartermark är betecknad för utredning av teknisk och arkitektonisk utformning.
Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen, Länsmarknadsbyrån i Helsingfors.
Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen, Länsmarknadsbyrån i Helsingfors.
2023-02-28
Anvika: G&S
G&S-arkitekt

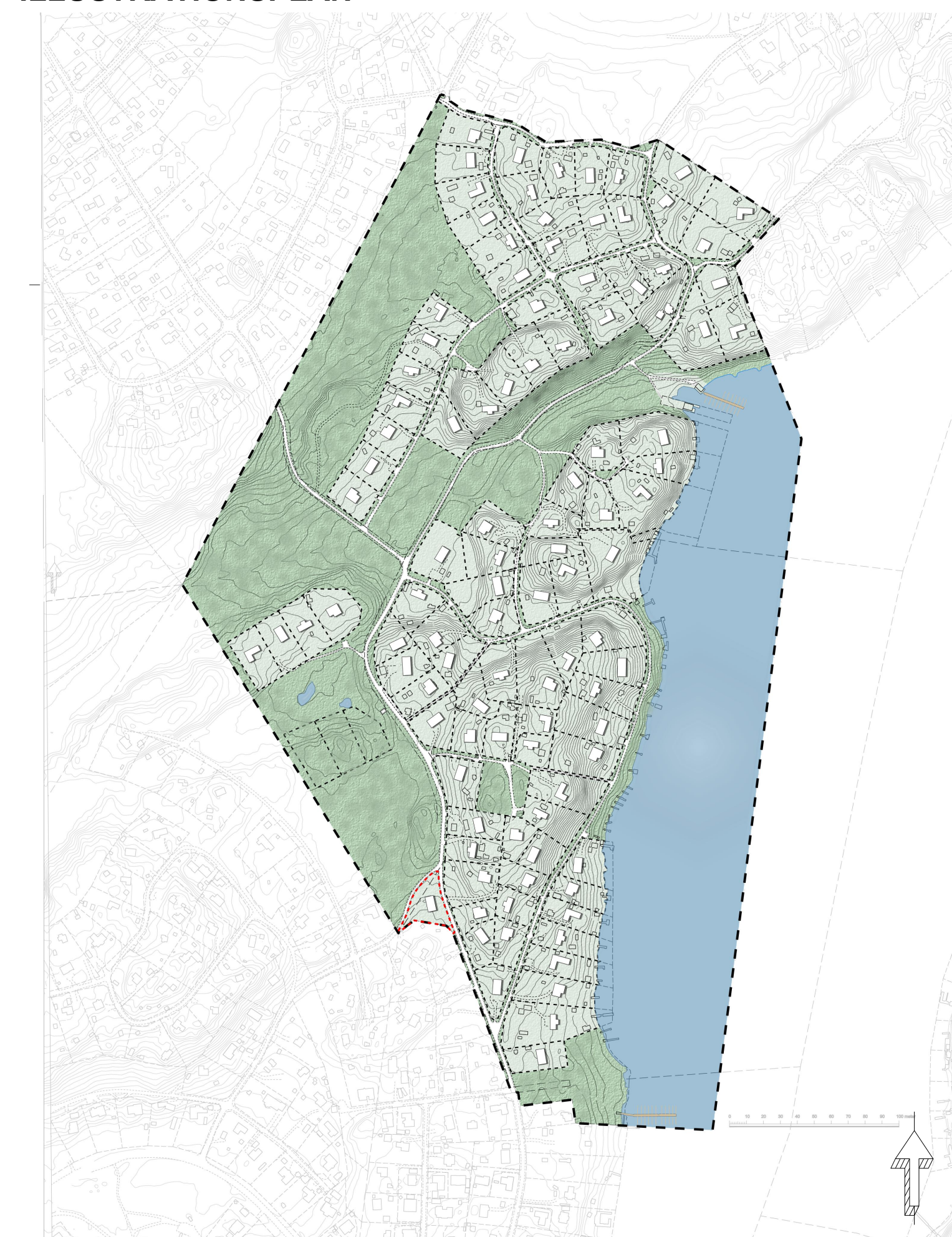
Skala 1:2000(A0)



ORIENTERINGSKARTA



ILLUSTRATIONSPLAN



Detaljplanen är upprättad i enlighet med PBL 2010:900

- Till planen hör:
 - Planbeskrivning
 - Undersökning
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande
 - Utredningar
 - Markövertitelbesvär
 - Plankonsekvensutlåtande
 - Exploateringsavtal
 - Planprogram
 - Kvalitetsprogram
 - Gestaltungsprogram

Helsingfors kommun Detaljplan Plankarta med bestämmelser	UPPRÄTTAD 2024-04-18 SAMRÅDSPERIOD 2016-11-09 - 2016-12-21 GRANSKNINGSPERIOD 2023-11-01 - 2023-12-21 ANVÄKEL 2024-06-17 LAGA KRAFT 2024-12-21 ARKIVNUMMER
Dalarö Kolbotten 6:1 m.fl.	Stadsbyggnadsförvaltningen Planavdelningen Anna-Maria Planchef
Anna-Maria Planarkitekt	D-291