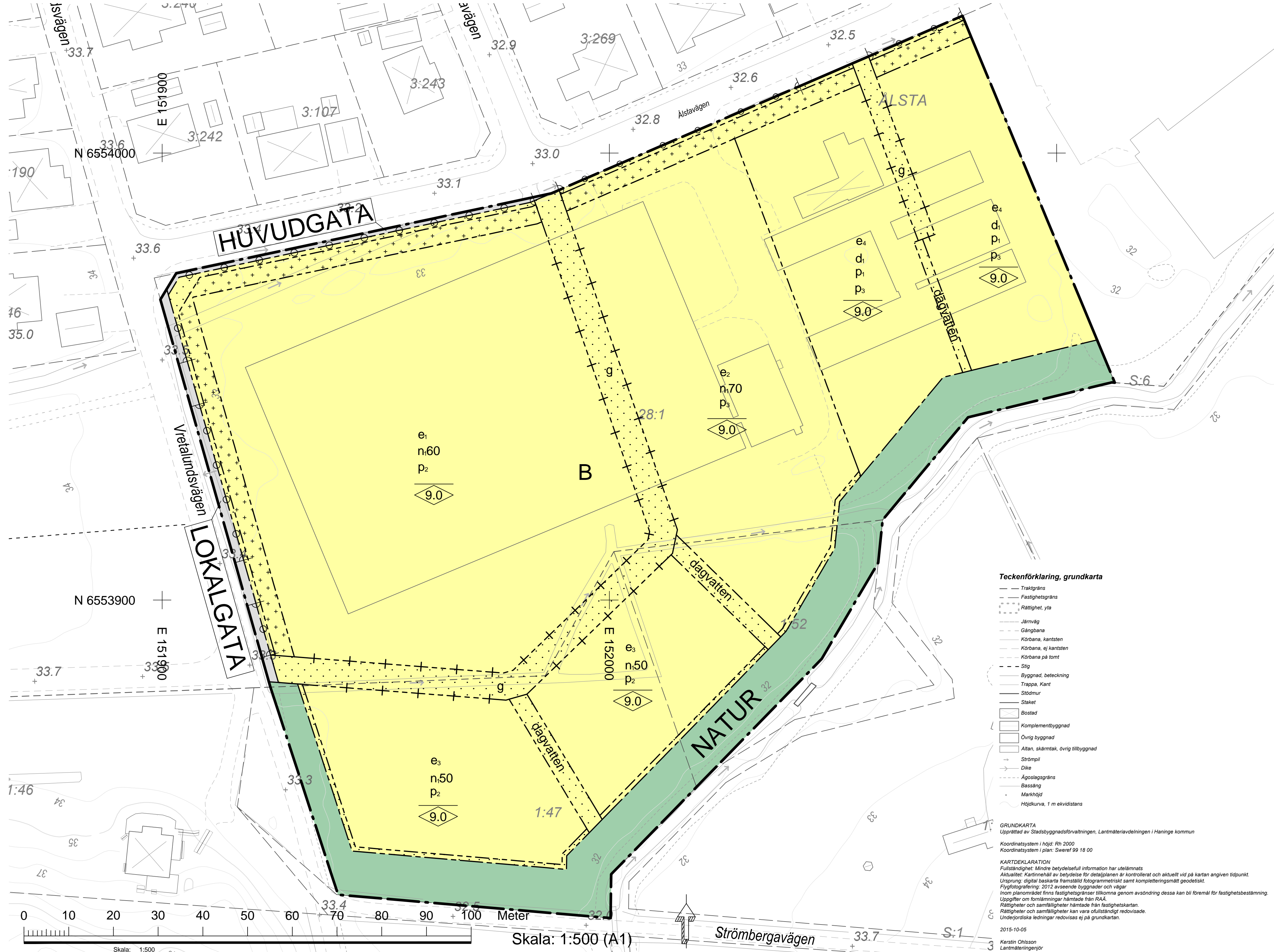


**PLANKARTA**



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- Gränser**
- Planområdesgräns
  - - - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - · - · - Administrativ- och egenskapsgräns

**Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)**

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Natur

**Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)**

- B Bostäder

**Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**

- Ulfartsförbud
- Korsmark - marken får med undantag för komplementbyggnad inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Frickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Om en eller flera uteplatser anordnas i anslutning till en bostad skall minst en uteplats utformas och placeras så att buiter vid denna inte överstiger 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå. Lokala bullerskärmar ska anordnas om detta krävs för att klara riktvärdena. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Största sammanlagda tillåtna byggnadsarea är 2400 kvm. Minst 15 % av den sammanlagda byggnadsarean ska upptas av radhus. Utöver största angivna byggnadsarea får för feriebostadhus en komplementbyggnad med max 60 kvm byggnadsarea och en våning byggas per hus och för radhus får en komplementbyggnad med max 20 kvm byggnadsarea och en våning byggas per lägenhet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

Största tillåtna byggnadsarea är 1100 kvm. Utöver denna area får en komplementbyggnad med max 60 kvm byggnadsarea och en våning byggas per hus. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

Byggnader ska uppföras som radhus. Största tillåtna byggnadsarea är 420 kvm. Utöver denna area får en komplementbyggnad med max 20 kvm byggnadsarea och en våning byggas per lägenhet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

På varje fastighet får en huvudbyggnad i form av flerstadies enbostadshus samt två komplementbyggnader uppföras. För huvudbyggnad gäller största tillåtna byggnadsarea om 180 kvm och en största tillåtna bruttoarea om 250 kvm. I bruttoarean ingår såväl soutergångning som inredningsbar vind. Källare får inte anordnas. Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 kvm och dessa får ha en våning.

Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnad får utgöra max 1/5 av fastighetens area. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 850 kvm. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Högsta procentandel av ytan som får hårdgöras.

Dike samt rening och fördröjning av dagvatten. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter ifrån fasthetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter ifrån fasthetsgräns. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Lägst grundläggningsnivå för bostäder är +32,4 meter över nollplanet i RH2000. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Lägst grundläggningsnivå för bostäder är +31,7 meter över nollplanet i RH2000. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

För bostäder är lägsta tillåtna nivå för grundläggning minst 2 decimeter högre än lägsta nivå på närmast angränsande gata. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Byggnader ska placeras längs med förgårdsmark parallellt mot gata. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

**Administrativa bestämmelser**

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

För startbesked inom ett egenskapsområde krävs att marken inom området är undersökt och vid behov sanerad i enlighet med till detaljplanen hörande handlingsplan för efterbehandling av förorenat område. (PBL 4 kap 14 §)

g Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensambeslutläggning. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

**Teckenförklaring, grundkarta**

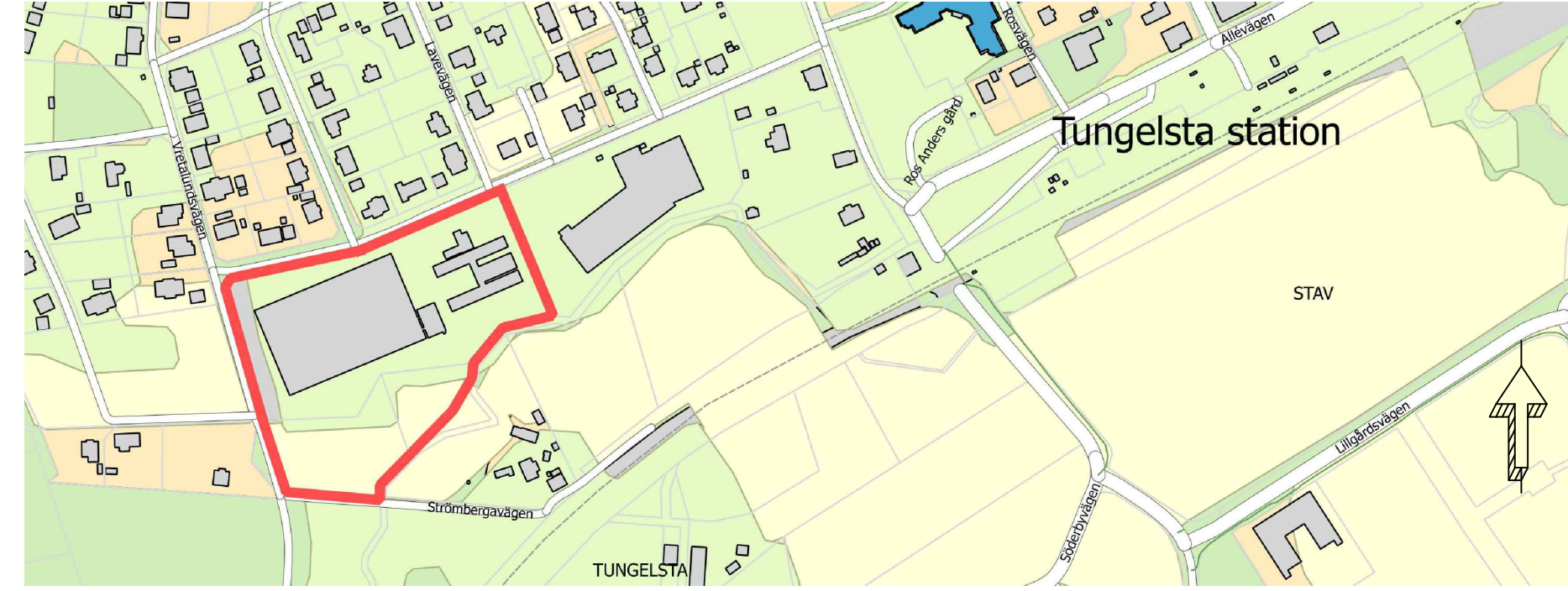
- Trafikgräns
- Fasthetsgräns
- Rätthet, yta
- Jämväg
- Gångbana
- Körbana, kantsten
- Körbana, ej kantsten
- Körbana på torrt
- Slip
- Byggnad, beteckning
- Trappa, Kant
- Stödmur
- Staket
- Bostad
- Komplementbyggnad
- Övrig byggnad
- Altan, skärmtak, övrig tillbyggnad
- Strömpil
- Dike
- Agostlaggräns
- Bessling
- Mörkhöjd
- Höjdkurva, 1 m ekvidistans

**GRUNDKARTA**  
Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen, Landmateravdelningen i Helsingfors kommun  
Koordinatsystem i höjd: RH 2000  
Koordinatsystem i plan: Sweref 99 18 00

**KARTDEKLARATION**  
Fullständighet: Mindre betydelsefull information har utelämnats  
Aktualitet: Kartnehåll är betydelsefull för detaljplanen är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt  
Ursprung: digital basarkarta framställd fotogrammetriskt samt kompletteringsmätt geodetisk  
Fotofotografier: 2012 avseende byggnader och vägar  
Inom planområdet finns fasthetsgränser tillkomna genom avsnövning dessa kan bli föremål för fasthetsbestämning  
Utgånger om föreningsgränser hämtade från RÅK  
Rättigheter och samfälligheter hämtade från fasthetskartan  
Rättigheter och samfälligheter kan vara oläsligt redovisade  
Underrådliga ledningar redovisas ej på grundkarta

2015-10-05  
Kerstin Ohlsson  
Landmätare/ingenjör

**ORIENTERINGSKARTA**



**ILLUSTRATIONSPLAN**



Detaljplanens handlingar:  
Plankarta med grundkarta  
Planbeskrivning  
Granskningsutlåtande  
PLANKOSTNADSAVTALE GÄLLER

Detaljplanen handläggs med standardförfarande i enlighet med PBL 2010:900

<p><b>Detaljplan</b> Plankarta med bestämmelser</p>	<p>SAMRÅD 2016-11-15 - 2016-12-27</p>
	<p>UPPRÄTTAD 2017-06-02</p>
<p><b>Tungelsta</b> Älsta 28:1 m.fl.</p>	<p>GRANSKAD 2017-06-26 - 2016-08-07</p>
	<p>REVIDERAD 2017-12-18</p>
<p>Stadsbyggnadsförvaltningen Planavdelningen</p>	<p>ANTAGEN</p>
<p>Magnus Runesson Planchef</p>	<p>LAGA KRAFT</p>
<p>Fredrik Sundberg Planarkitekt</p>	<p>ARKIVNR</p>
<p><b>2014.41</b></p>	