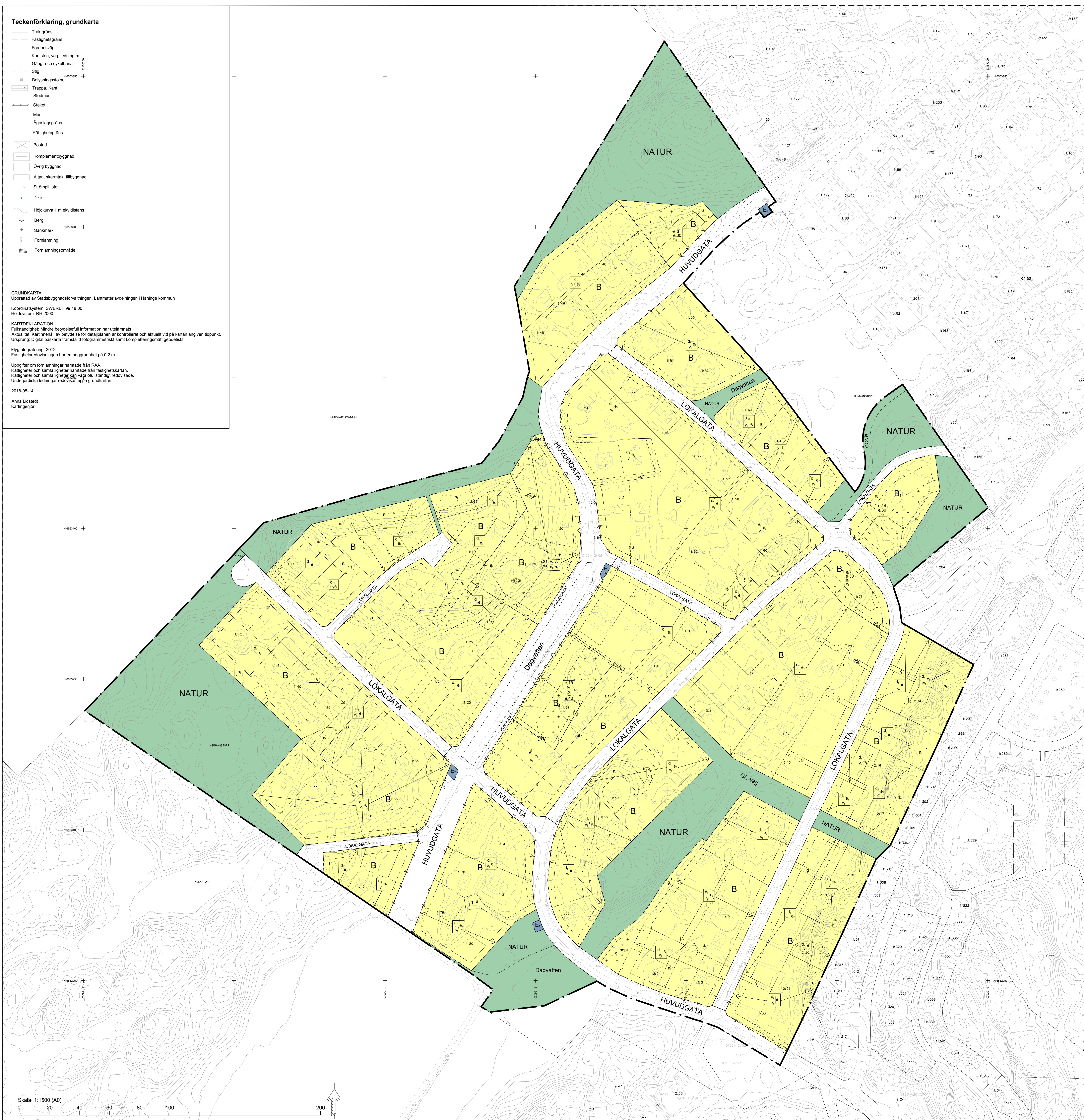


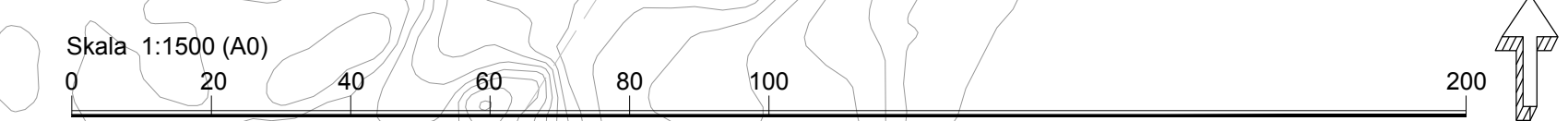
PLANKARTA



- Teckenförklaring, grundkarta**
- Traktsgräns
 - Fastighetsgräns
 - Förordning
 - Konvention, väg, betong m.m.
 - Gång- och cykelväg
 - Stig
 - Belysningsstolpe
 - Trappa, Kant
 - Stödmur
 - Statet
 - Mur
 - Agrologgräns
 - Rättshetsgräns
 - Bostad
 - Komplementbyggnad
 - Övrig byggnad
 - Altan, skärm, tillbyggnad
 - Strömpil, stör
 - Dike
 - Högkupa 1 m elevdistans
 - Berg
 - Särskilt
 - Förslagsområde

GRUNDKARTA
 Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen, Lärnärskolans väg i Helsingfors kommun.
 Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem: RH 2000

KARTDEKLARATION
 Fullständighet: Minst betydelsefull information har utelämnats.
 Ansvar: Kartmaterialet är utarbetat av byråerna och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt.
 Utgång: Digital basdata framställt fotogrammetriskt samt kompletteringsmätning geodetiskt.
 Fyrtalsgränser: 2012
 Fästighetsindelningen har en noggrannhet på 0,2 m.
 Uppgifter om förmläggningar hämtade från RAA.
 Fästigheter och samfälligheter hämtade från fastighetsregistret.
 Rättshetsgränser och samfälligheter hämtade från utlåtanderegistret.
 Underjordiska ledningar redovisade enligt grundkartan.
 2018-05-14
 Anna Lidén
 Kartläggare



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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartermark

- B Bostäder
- B₁ Bostäder, radhus
- E Transformatorstation
- E₁ Pumpstation

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Avseende byggnader får endast komplementbyggnader uppföras.
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Marken ska vara tillgänglig för vägarbete, väglämpligt, stödmur samt slänt för ledningsarbete där så behövs.
- Yta för sophantering och uppställning av sopkär. Byggnad för sophantering på max 15 kvm byggnadsarea får uppföras.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Dagvatten Område för dagvattenhantering
 GC-väg Gång- och cykelväg

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 100 kvm per fastighet, däröver får komplementbyggnader med högst 30 kvm sammanlagd byggnadsarea uppföras. Högst en huvudbyggnad per fastighet får uppföras.
- Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 130 kvm per fastighet, däröver får komplementbyggnader med högst 40 kvm sammanlagd byggnadsarea uppföras. Högst en huvudbyggnad per fastighet får uppföras.
- Radius, siffran anger högsta antal radhus/bostadsenheter som får uppföras. Största byggnadsarea per radhusenhet är 65 kvm. Däröver får komplementbyggnader om högst 5 kvm byggnadsarea per enhet uppföras.
- Komplementbyggnader för sophantering, vådhus eller annat gemensamt ändamål får uppföras. Siffran anger högsta sammanlagda byggnadsarea.
- Minsta fastighetstorlek är 1000 m²
- Minsta fastighetstorlek är 2000 m²
- Minsta fastighetstorlek är 1200 m²

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartermark)

Mark och vegetation

- Sprängning, schakt- och fyllningsarbeten medges endast för att säkra:
 - uppförande av välg terränganpassad huvudbyggnad
 - uppförande av välg terränganpassad komplementbyggnad
 - anläggande av tillfart samt välg terränganpassad parkeringsyta garage/carport/ lokalt ombandteringsområde av dagvatten (t.ex. stenstosa)
 - anslutning till kommunalt vatten och avlopp
 - åtgärder enligt z
 - åtgärder enligt v₁

Omfattning ska vara motiverad av ovanstående syften och utförandet väl anpassat till terrängen. Se vidare administrativa bestämmelser.

INFORMATION

Utformning av kvartermark ska ske så att marken är infiltrerbar där så är möjligt så att lokalt omhändertagande och fördrojning möjliggörs. Hög stående grundvatten gör att yttlig dagvattenhantering i många fall är att föredra framför t.ex. nedgrävda magasin. Respektive fastighetsägare är ansvarig för hur dagvattnet tas omhand på sin tomt.

Utfyllnader och andra markarbeten måste ske med försiktighet och beaktande av de lokala förutsättningarna så att det inte uppstår instängda områden eller att dagvatten leds in på annans fastighet. Upp vuxen vegetation och stora träd har betydelse för dagvattensituationen och bör i den mån det är möjligt sparas.

Möjligheten att fylla ut mark är begränsad i detaljplanen men tillåtet och ibland nödvändigt för att klara dagvattensituationen. Samtidigt måste utfyllnader ske med försiktighet. Bebyggelse behöver i många fall även utföras med förhöjd sockel i enlighet med bestämmelsen V₁.

Mark motsvarande minst 6 % av den totala reducerade hårdgjorda ytan inom kvartermark behöver reserveras för infiltration av dagvatten. Infiltrationsytorna kan delas upp och placeras utifrån de lokala förutsättningarna så att vatten från de hårdgjorda ytorna kan ledas dit.

UPPLYSNINGAR
 Till planen hör:
 -Planbeskrivning
 -Fastighetsförteckning
 -Illustrationsplan
 -Bilaga Fastighetskonsekvenser

Detaljplanen handläggs enligt PBL 2010:900

Utformning av kvartermark ska ske med hänsyn till dagvattensituationen. Högst 250 kvm av markytan på respektive fastighet för enbostadshus får hårdgräsa och inte genomsläpplig beläggning. Inom område för radhus får sammanlagt högst 150 kvm markyta per radhusenhet hårdgräsa med icke genomsläpplig beläggning. (Betygda stor räknas ej).

Område där naturlig vegetation och markskikt huvudsakligen ska bevaras. Upp vuxna träd får inte tas bort eller skadas. Mindre gårdar, trappor, uteplatser, trädgårdslämpligheter och liknande får anordnas anpassat till befintlig natur. (Se även bestämmelse om ändrad lovplikt under administrativa bestämmelser)

Nivåskillnader ska huvudsakligen tas upp av byggnader i suteräng. Kvarnande nivåskillnader tas upp i etapper med trappor, murar och mindre slänter. Stödmur får inte uppföras högre än 140 cm. Stödmur längs med Solstråvågen ska utföras i natursten. Radhus närmast Solstråvågen placeras så att fastigt golv-suterängsunderverkningar hamnar högst 160 cm ovan Solstråvågen. Förgårdsmark mot gata ska vara planterad till minst 25 %
 Dike för avvattning av lägzon inom kvartermark

Fastighetsindelning, utfartsförbud

- Fastighetsindelningsgräns
- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering
 Byggnader ska placeras och utformas efter befintlig terräng. Stora nivåskillnader ska tas upp genom suterängskällarvåning, mindre nivåskillnader upptas med förhöjd sockel.
 Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

Utformning

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Färdigt golv ska vid nybyggnad av bostadsägenhet placeras minst 50 cm över nivå på intilliggande lokalgata/huvudgata, (gäller även källare). Hörfästigheter utgår från den lägsta fogade gatan.
- Högst 6 radhusenheter får uppföras tillsammans utan mellanrum.

Huslyft väljas utifrån tomtens naturliga förutsättningar och byggnader utformas utifrån befintlig terräng. I skuggningen ska suterängsytan uppföras och på plan mark ska en plan huslyft väljas.

Taklutning ska vara mellan 23 och 38 grader. För pulpettak tillåts taklutning mellan 10 och 27 grader.

Högsta totalhöjd för huvudbyggnad inom bostadsändamål är 10,0 meter. Totalhöjden mätt i fasadiv mot gata får dock inte överstiga 12,0 meter. Högsta totalhöjd för komplementbyggnader är 4,5 meter. Utöver angiven totalhöjd får utskjutande byggnadsdelar som t.ex. skorsten sticka upp högst 1,5 meter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
 Detaljplanens genomförandetid är 10 år och börjar gälla 2 år efter att planen vunnit laga kraft. För allmän plats, markanvändning enligt E, E₁, S samt inom egenskapsområden med bestämmelse z eller u börjar dock genomförandetiden gälla direkt när planen vinner laga kraft och gäller sedan i 10 år.

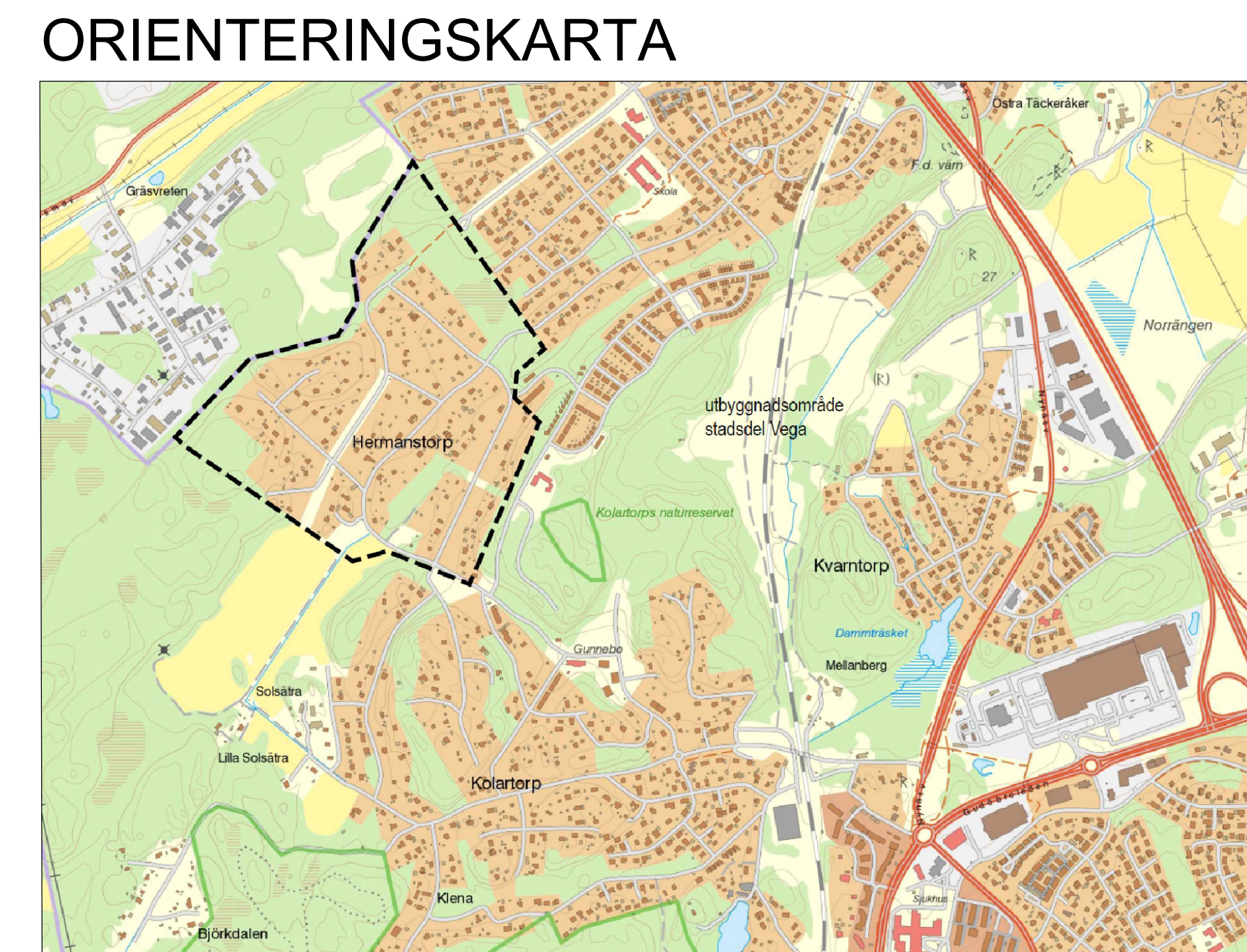
Ändrad lovplikt, lov med villkor
 På kvartermark inom egenskapsområde med n, krävs marklov för fällning av träd som har ett större stamomfång än 0,8 meter på 1,3 meters höjd över marken. Sjuka träd eller träd som innebär uppenbar fara får tas ner utan lov.

Utökad krav på marklov gäller inte åtgärder enligt z.

Huvudmannaskap
 Kommunen är huvudman för allmän plats.

ILLUSTRATION
 Illustrationslinjer

Förelagda fastighetsgränser



	Detaljplan	SAMRAD 20160419 - 20160607
	Plankarta med bestämmelser	UPPRÄTTAD 20170919
Hermanstorp Hermanstorp 1:1 mfl	Stadsbyggnadsförvaltningen Planavdelningen	GRANSKAD 20171115 - 20171220
	Charlotta Klöhn Planchef	REVIDERAD ANTAGEN 20191209 LAGA KRAFT 20210312 ARKIVNR