**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

AO — Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

VL — Lähivirkistysalue. Område för närrekreation.

Linje 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. — Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. — Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja. — Gräns för delområde.

Ohjeellinen tontin raja. — Riktgivande tomtgräns.

58133 — Korttelin numero. — Kvartersnummer.

1 — Ohjeellisen tontin numero. — Nummer på riktgivande tomt.

**RAKENNUSOIKEUS**

200 — Rakennusoikeus
Lukuun sisällytyy rakennusten kerrosala (asuin-, sauna- ja talousrakennukset) ja rakennelmien pinta-ala (autotallit ja -katokset sekä muut katetut rakennelmat) nelikmetreinä.

Rakennusoikeusluvun jokaista täyttä 200 kohden saa rakentaa yhden asunnon. Kunkin asunnon yhteyteen saa sijoittaa tästä pääasunnosta sisäyhteydellä eroteltun sivuasunnon, jonka pinta-ala on enintään 20 % asunnon ja sivuasunnon yhteenlasketusta kerrosalasta.

Yhtä asuntoa kohden saa rakentaa enintään yhden yksikerroksisen talousrakennuksen, johon saa sijoittaa varastotilkoja ja/tai auton säilytyspaikan katoksen tai tallin. Määräys ei koske sivuasuntoa.

Rantatontteilla saa jokaista kaavatonttia kohden rakentaa korkeintaan kaksi erillistä yksikerroksista saunarakennusta. Saunarakennuksen koko saa olla enintään 50 k-m².

**DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**

AO — Kvartersområde för fristående småhus. På området får byggas småhus med en eller två bostäder.

VL — Område för närrekreation.

Linje 2 m utanför planområdets gräns. — Linje 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde. — Osa-alueen raja.

Riktgivande tomtgräns. — Ohjeellinen tontin raja.

Kvartersnummer. — Korttelin numero.

Nummer på riktgivande tomt. — Ohjeellisen tontin numero.

**BYGGNADSRÄTT**

Byggnadsrätt, I fället ingår byggnadernas våningsyta (bostads-, bastu- och ekonomibyggnader) och konstruktionernas yta (garage och bilskärmtak samt övriga takförsedda konstruktioner) i kvadratmeter.

För varje hel 200 av talet för byggnadsrätt får en bostad byggas. I samband med varje bostad får man placera en från denna huvudbostad via en inomhusförbindelse åtskild sidobostad med en maximal areal på högst 20 % av bostadens och sidobostadens sammanräknade våningsyta.

För varje bostad får man bygga högst en ekonomibyggnad i en våning där man får placera förråd och/eller ett garage eller skärmtak för bilar. Bestämmelsen gäller inte för sidobostäder.

På strandtomter får man för varje planetomt bygga högst två, separata bastubyggnader i en våning. En bastubyggnad får omfatta högst 50 m² vy.

Asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeusluvun lisäksi saa rakentaa:
- jokaiselle tontille yhden enintään 5 k-m² kokoisen jätekatoksen.
- rantatontteille jokaista kaavatonttia kohden yhden enintään 50 k-m² verevajan.

Tontteille ei saa rakentaa muita erillisiä rakennuksia tai katettuja rakennelmia.

**KERROSLUKU JA RAKENNUSTEN KORKEUS**

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennusten tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. — II

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerrosalan alasta saa rakennuksen alimmalla kerrostasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. — (½) III

Yksikerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on 5,0 m.
Kaksikerroksisen rakennuksen julkisivun ja vesikaton pinnan leikkauslinjan enimmäiskorkeus on 7,5 m.
Kolmikerroksisen rakennuksen julkisivun ja vesikaton pinnan leikkauslinjan enimmäiskorkeus on ylärinteen puolella 7,5 m ja alarinteen puolella 10,5 m.

**VÅNINGSTAL OCH BYGGNADERNAS HÖJD**

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. — II

Ett bråktal i parentes framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda på byggnadens understa våningsplan för utrymme som inrätas i våningsytan. — (½) III

Högsta höjd för envånig byggnad är 5,0 m.
Högsta höjd för skärningslinje mellan fasad och vattentak i tvåvånig byggnad är 7,5 m.
Högsta höjd för skärningslinje mellan fasad och vattentak i trevånig byggnad är 7,5 m på en sluttnings övre sida och 10,5 m på en sluttnings lägre sida.

**AO-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET**

Muodostettavan tontin tulee olla vähintään 600 m² kokoinen.

Tontin pinta-alasta vähintään 50 % on säilytettävä luonnonmukaisena tai istutettava, mikä on huomioitava tonttijakoa laadittaessa.

Rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa:
- jätekatoksen, kulterikin vähintään 2 m etäisyydelle tontin rajasta.
- talousrakennuksen tai autosuojan virkistys- tai katualueeseen rajoittuvalla tontin osalla, kulterikin vähintään 2 m etäisyydelle tontin rajasta.

Rantatontteilla lisäksi:
- saunarakennuksen, kulterikin vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajasta.
- verevajan, kulterikin vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajasta, rannan puolelta tontin rajaa lukuun ottamatta.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää.

Viemäriverkkoon kannalta välttämättömän jätevedenpumppaamon rakentamiseen ja ylläpito on tontin omistajan vastuulla.

AO-korttelialueella autopaikkojen vähimmäismäärä tonttilla on 1 ap/asunto ja lisäksi 1 ap/asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten. Asuntoa kohden vähintään yksi autopaikka tulee sijoittaa katokseen tai rakennukseen. Sivuasuntoa varten ei tarvita autopaikkaa.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET**

Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen siitova tonttijako.

Rakennuksen alimman rakentamiskorkeuden on oltava Nkiln N2000 +3,5 metriä. Vähälleen tulvaherkän omaavan rakennuksen, kuten verevajan tai saunan rakentamiskorkeus voi olla matalampi.

Saunojen ja verevajojen rakentamisessa tulee huomioida yhtenäisen ympäristökuvan syntyminen.

Jätesäiliöt tulee sijoittaa katokseen tai aitaukseen.

Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

**BESTÄMMELSER GÄLLANDE AO-KVARTERSOMRÅDEN**

Varje tomt som bildas ska ha en areal på minst 600 m².

Minst 50 % av tomtens areal ska bibehållas i naturtillstånd eller planteras. Detta ska beaktas när man lägger upp tomtindelningar.

Utanför byggnadsyta får byggas:
- ett soptjäl, dock på minst 2 m avstånd från tomtgränsen
- en ekonomibyggnad eller ett bilskjul på del av tomt som gränsar till rekreations- eller gatuområde, dock på minst 2 m avstånd från tomtgränsen.

På strandtomter dessutom:
- en bastubyggnad, dock på minst 4 m avstånd från tomtgränsen.
- ett bilskjul, dock på minst 4 m avstånd från tomtgränsen,bortsett från tomtgränsen mot stranden.

Dagvatten som bildas på tomten ska fördröjas och i mån av möjlighet infiltreras.

Byggandet och underhållet av en för avloppssystemet nödvändig pumpstation för avloppsvattnet ligger på tomtägarens ansvar.

På AO-kvartersområde är högsta antalet bilplatser på en tomt 1 bp/bostad och dessutom 1 bp/bostad för tillfällig förvaring av bil. För varje bostad ska minst en bilplats placeras under skärmtak eller i en byggnad. För en sidobostad behövs ingen bilplats.

**ALLMÄNNA BESTÄMMELSER**

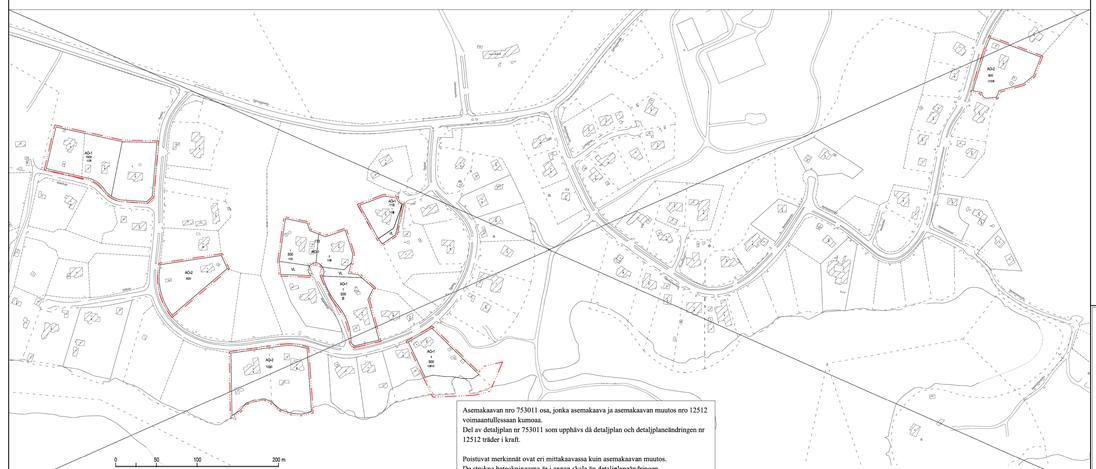
För detta detaljplaneområde ska en separat bindande tomtindelning upprättas.

En byggnads lägsta byggnadshöjd ska vara minst N2000 +3,5 meter. För byggnader med låg översvämningsrisk som till exempel bilskjul eller bastubyggnader kan byggnadshöjden vara lägre.

Vid byggande av bastubyggnader och bilskjul ska man se till att omgivningen blir enhetlig.

Soptjäl ska placeras under skärmtak eller i inhägnad.

Befintligt trädbestånd ska i mån av möjlighet bevaras.




Asemakaavan nro 753011 osa, jonka asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12512 voimaantullessaan kumoaa.
Del av detaljplan nr 753011 som upphävs då detaljplan och detaljplaneändringen nr 12512 träder i kraft.

Positivat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVA KOSKEE:
58. kaupunginosan (Karhusaari)
osaa kiinteistöstä 091-442-2-1

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
58. kaupunginosan (Karhusaari)
korttelia 107
korttelin 111 tontia 3
korttelin 112 tonteja 3 ja 4
korttelia 113
korttelin 115 tontia 1
korttelin 118 tontia 1
korttelin 133 tontia 3
puistoaluetta

DETALJPLANEN GÄLLER:
58 stadsdelen (Björnsö)
fastigheten 091-442-2-237
del av fastigheten 091-442-2-1

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
58 stadsdelen (Björnsö)
kvarteret 107
kvarteret 111 tomten 3
kvarteret 112 tomterna 3 och 4
kvarteret 113
kvarteret 115 tomten 1
kvarteret 118 tomten 1
kvarteret 133 tomten 3
parkområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan numero/Planens nummer
12512

Kaavan nimi/Planens namn
Karhusaaren eteläosan pientalotontit II

Osastonmies/Diariennummer
HEL 2015-002510

Laatija/Upprättad av
Tuomas Lehtonen

Kartta/Plakat nr.
1402_12

Piirtänyt/Ritad av
Tuomas Lehtonen

Päiväys/Datum
28.11.2018

Asemakaavoitus/Stadsplaneenheten
Marja Piimies

0 — 100 m
Tasokoordinaattijärjestelmä/Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000
Mittakaava/Skala: 1:1000
Pohjakartan hyväksyntämerkintä/Godkännande av baskarta: 3. Kartta ja päärakentaminen -yksikön pääpäällikkö
Kartoitus/Kartläggning: Nro/Nr

Käsittelyt ja muistiotiedot/Behandlingar och årsbrev:

Nähtävillä (MRL 65§)/Framlagt (MBL 65§):

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan/Trätt i kraft: