

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO** Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.
- W** Vesialue. Ruoppaus- ja muiden vesirakennushankkeiden valmistelun yhteydessä on selvittettävä vedenalaisen kulttuuriperintön liittyvän selvityksen laatimistarve yhdessä museoviranomaisten kanssa.
- 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Öster 55

58109

Ohjeellinen tontin numero.

11

Kaupunginosan nimi.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

1200

RAKENNUSOIKEUS

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

AO-korttelialueilla:

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

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för fristående småhus. På området får byggas småhus med en eller två bostäder.
- Vattenområde. Vid beredning av muddrings- och andra vattenbyggnadsprojekt ska behovet av att undersöka undervattenskulturvarv utredas tillsammans med museimyndigheterna.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Stadsdelsgräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande tomtragrens.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Namn på stadsdel.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.

BYGGNADSRÄTT

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

På AO-kvartersområden:

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.

Yhtä asuntoa kohden saa rakentaa enintään yhden yksikerroksisen talousrakennuksen, johon saa sijoittaa varastotiloja ja/tai auton säilytyspaikan katokseen tai talliin. Määräys ei koske sivuasuntoa.

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

Asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeusluvun lisäksi saa rakentaa: - jokaiselle tontille yhden enintään 5 k-m² kokoiseen jätekatoksen - korttelin 58109 kaavatontille 11 yhden enintään 100 k-m² venevajan.

Tontille ei saa rakentaa muita erillisiä rakennuksia tai katettuja rakennelmia.

KERROSLUKU JA RAKENNUSTEN KORKEUS

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallittu kerrosluvun.

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen alimalla kerrostasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Kolmikerroksisen rakennuksen julkisivun ja vesikataton pinnan leikkauksilijan enimmäiskorkeus on ylärinteen puolella 7,5 m ja alarinteen puolella 10,5 m.

Ohjeellinen liikimääräinen korkeusasema, johon maanpinnan saa nostaa tai laskea.

BYGGNADSRÄTT

Rakennusala. Hulevesien poisjohtamiseen sekä tulvareitille varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa rakenteita tai toimintoja, jotka patoavat tulvareittiä. Reitit tulee toteuttaa siten, että hulevesistä ei aiheudu vaaraa tontille.

Alueen osa, jota koskevissa toimenpiteissä on otettava huomioon viereinen Natura-alue ja merenlahden linnustoarvot. Alueelle saa sijoittaa hulevesien hallintarakenteita.

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.

Utöver det i detaljplanekartan angivna talet för byggnadsrätt får byggas: - på varje tomt ett sopskjul på högst 5 m² vy - på planetomten 11 i kvarteret 58109 ett högst 100 m² vy stort båtskjul.

På tomterna får inte byggas övriga separata byggnader eller takförsedda konstruktioner.

VÅNINGSTAL OCH BYGGNADERNAS HÖJD

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

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 inräknas i våningsytan.

Högsta höjd för skärningslinje mellan fasad och vattentak i tvåvåning byggnad är 7,5 m på en slutnings övre sida och 10,5 m på en slutnings lägre sida.

Riktgivande ungefärligt höjdläge som markytan kan höjas eller sänkas till.

BYGGNADSRÄTT

Del av område reserverat för avledning av dagvatten och för översvämningsvägar. På området får inte placeras konstruktioner eller funktioner som dämmer upp översvämningsvägar. Vägen ska byggas så att tomtens inte utsätts för risker från dagvatten.

Del av område där man vid åtgärder gällande denna del ska ta hänsyn till det intilliggande Naturaområdet och havsvikens fågelbeståndsvärden. På området får byggas konstruktioner för dagvattenhantering.

- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

AO-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Muodostettavan tontin tulee olla vähintään 600 m² kokoinen.

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

Rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa: - jätekatoksen, kuitenkin vähintään 2 m etäisyydelle tontin rajasta - talousrakennuksen tai autosuojan virkistys- tai katualueeseen rajoittuvalla tontin osalla, kuitenkin vähintään 2 m etäisyydelle tontin rajasta. Rantatontilla lisäksi: - saunarakennuksen, kuitenkin vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajasta - venevajan, kuitenkin vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajasta, rannan puoleista tontin rajaa lukuun ottamatta.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää.

Viemäröinnin kannalta välttämättömän jätevedenpumppaamon rakentaminen ja ylläpito on tontin omistajan vastuulla.

AO-korttelialueella autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla 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 sitova tonttijako.

Rakennuksen alimman rakentamiskorkeuden on oltava vähintään N2000 +3,5 metriä. Vähäisen tulvarisikin omaavan rakennuksen, kuten venevajan tai saunan rakentamiskorkeus voi olla matalampi.

Saunojen ja venevajojen rakentamisessa tulee huomioida yhtenäisen ympäristökuvan syntyminen.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Område som hör till nätverket Natura 2000.

BESTÄMMELSER GÄLLANDE AO-KVARTERSOMRÅDEN

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

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

Utanför byggnadsyta får byggas: - ett sopskjul, dock på minst 2 m:s avstånd från tomtragränsen - en ekonomibyggnad eller ett bilskjul på del av tomt som gränsar till rekreations- eller gatuumråde, dock på minst 2 m:s avstånd från tomtragränsen. På strandtomter dessutom: - en bastubyggnad, dock på minst 4 m:s avstånd från tomtragränsen - ett båtskjul, dock på minst 4 m:s avstånd från tomtragränsen, bortsett från tomtragränsen mot stranden.

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

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

På AO-kvartersområde är lägsta 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 uppgöras.

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

Vid byggande av bastubyggnader och båtskjul ska man se till att miljöbilden blir enhetlig.

Jäteastiat tulee sijoittaa katokseen tai aitaukseen.

Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Sopkärl ska placeras under skärmtak eller i inhägnad.

Befintligt trädbestånd ska i mån av möjlighet bevaras.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

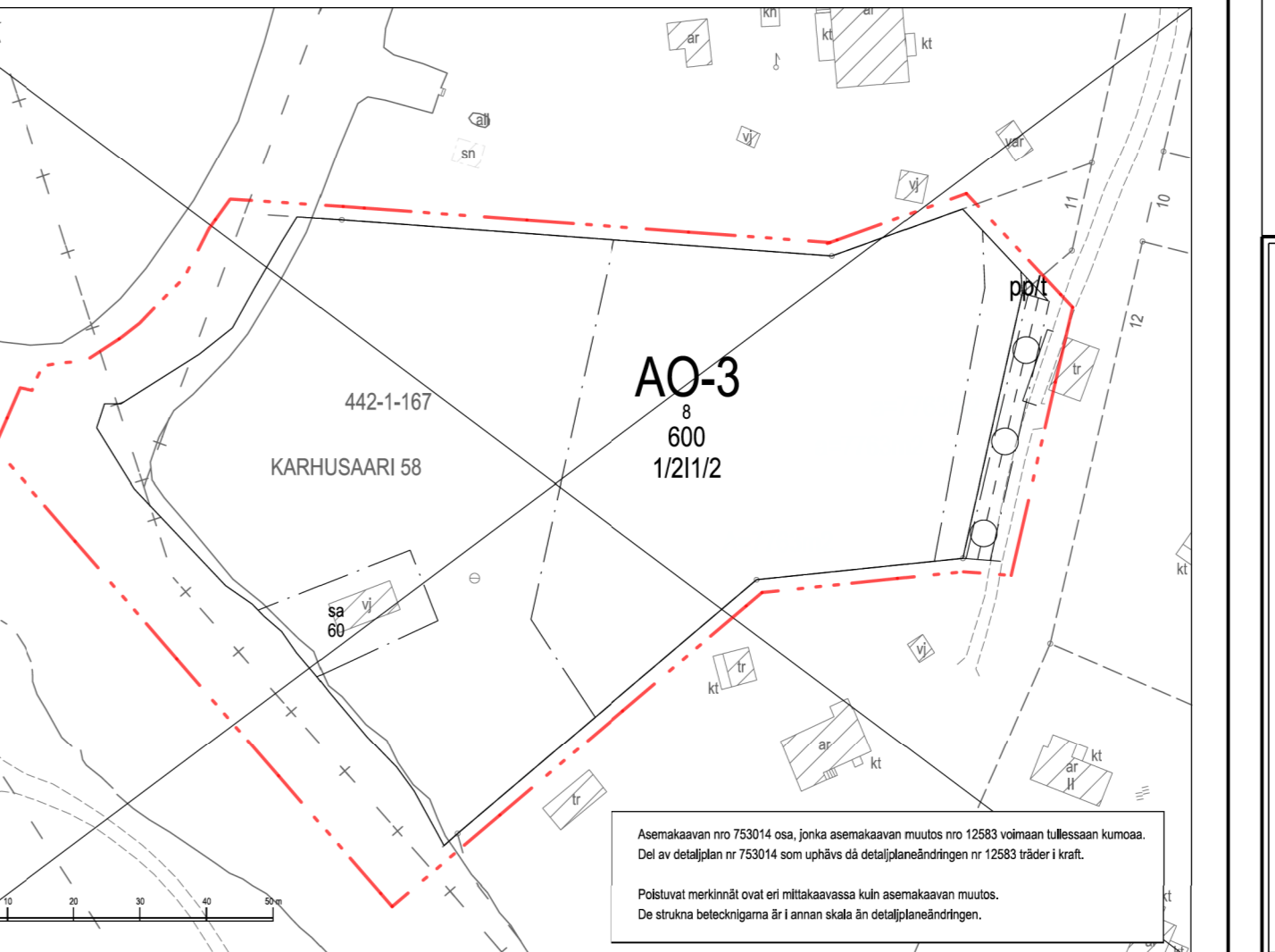
55. kaupunginosa (Östersundom) korttelin 109 osaa tonttia 8 vesialuetta

58. kaupunginosa (Karhusaari) korttelin 109 osaa tontteja 7 ja 8 katualueetta vesialuetta

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

55 stadsdelen (Östersundom) kvarteret 109 del av tomten 8 vattenområde

58 stadsdelen (Björnsö) kvarteret 109 del av tomterna 7 och 8 gatuumråde vattenområde



HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr **12583**

Diaarinumero/Diarinummer HEL 2012-011982

Hanke/Projekt 1402_14

Päiväys/Datum 4.2.2020

Asemakaavoitus Detailplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn **Mastokuja 11 Mastgränden 11**

Laatinnut/Uppgjord av **Saija Miettinen-Tuoma**

Piirtänyt/Ritad av **Tuomas Lehtonen**

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef **Marja Piimies**

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kylvik (ehdotus päivätty) 4.2.2020, Siirnn (förslaget daterat)

Näköaväliä (MRL 65§) 29.5.2019-27.6.2019, Framlagat (MRL 65§)

Hyväksytty/Godkänt: Tullut voimaan 15.11.2019, Trätt i kraft 4/2019

Tasokoordinaattijärjestelmä/Plankoordinatinsystem ETRS-GK25 N2000, Mittakaava/Skala 1:1000

Perustiedot/Grunddata: Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö, Karttoitus/Kartläggning 15.11.2019, Nro/Nr 4/2019

Asiakkaan no 753014 osa, jonka asemakaavan muutos no 12583 on vahvistettu kunnan kunnanvaltuuston päätöksellä. Del av detaljplan nr 753014 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12583 träder i kraft. Poikkeusmerkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De skiltna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.