

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEKÄRTEKINGAR OCH -BESTÄMMELSER
<b>AP</b> Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja.	Kvartersområde för småhus. xxx
<b>AO</b> Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.	Kvartersområde för fristående småhus. xxx
<b>VL</b> Lähivirkistysalue.	Område för närrökreation.
<b>VU</b> Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
<b>W</b> Vesialue. Ruoppaus- ja muiden vesirakennushankkeiden valmistelun yhteydessä on selvítettävä vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvän selvityksen laatimistarve yhdessä museoviranomaisten kanssa.	Vattenområde. xxx
2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
— + — Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
— — — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
— ◆ — Kahden korttelin välinen raja.	Gräns mellan två kvarter.
— - - - Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
— - - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
— — — Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
<b>55</b> Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
<b>58129</b> Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1 Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
<b>KÖLILUJA</b> Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
1200 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden, i byggnaden eller i en del därav.
(½)III Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalan luettavaksi lisäksi.	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
+5.0 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema	Ungefärlig markhöjd.
<b>Rakennusala.</b>	Byggnadsyta.
<b>k</b> Alue, joka voidaan tarvittaessa liittää katualueeseen.	xxx
<b>me</b> Rakennusala, jolle saa rakentaa melontaa tai vastaavaa virkistystä palvelevia vajoja ja muita talousrakennuksia sekä toiminnalle tarpeellisen pysäköintialueen. Alueelle tulee rakentaa vähintään 20 autopaikkaa.	xxx

<b>a</b>	Auton säilytyspaikan rakennusala	xxx
<b>tu</b>	Hulevesien poisjohtamisen sekä tulvareittille varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa rakenteita tai toimintoja, jotka patoavat tulvareittia. Reitti tulee toteuttaa siten, että hulevesiä ei aiheudu vaaraa tontille.	xxx
<b>hu</b>	Ohjeellinen hulevesien viivytystä varten varattu alueen osa.	xxx
<b>luo-1</b>	Alueen osa, jota koskevissa toimenpiteissä on otettava huomioon viereinen Natura-alue ja merenlahden linnustoarvot.	xxx
<b>luo-2</b>	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy merkittävää uupokasistoa. Kasviston arvot on huomioitava erityisesti ruoppausalupää harkittaessa.	xxx
— — —	Katu.	Gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	xxx
— ajo —	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
— ajo —	Ohjeellinen ajoyhteys	xxx
— — —	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.
— sr —	Suojeltava rakennus. Historiallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää.	Byggnad som bör skyddas.
— nat —	Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.	Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000.

**AO- ja AP-korttelialueita koskevat määräykset**

Jokaista täyttä 200 kerrosnelömetriä rakennusoikeutta kohden saa rakentaa yhden asunon.

Kunkin asunon yhteyteen saa sijoittaa sivusunnon, jonka pinta-ala on enintään 20 % asunon ja sivusunnon yhteensasketusta kerrosalasta.

Jokaista asuntoa kohden saa rakentaa yhden yksikerroksisen talousrakennuksen/autosuojan. Talousrakennuksen/autosuojan tulee sisältyä tontille osoitettuun rakennusoikeuteen. Virkistys- tai katualueeseen rajoittuvalla tontin osalla saa talousrakennuksen/autosuojan rakentaa vähintään 2 metrin etäisyydelle tontin rajasta rakennusalan estämättä.

Jäteastiat tulee sijoittaa katokseen tai altaukseen. Jokaiselle tontille saa rakennusalan estämättä rakentaa jätekatoksen. Jätekatoksen saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Rantaan ulottuvilla tonteilla saa jokaista kaavatonta kohden rakentaa kaksi yksikerroksista saunarakennusta, jotka palvelevat kaikkia kaavatontin asuntia. Saunarakennuksen koko saa olla enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Saunan tulee sisältyä tontille osoitettuun rakennusoikeuteen. Saunarakennuksen saa rakentaa vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin rajasta rakennusalan estämättä.

Rantaan ulottuvilla tonteilla saa jokaista kaavatonta kohden rakentaa kaavatonta, rakennusalan estämättä, rakentaa yhden venevajan. Venevajan koko saa olla enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Kortteli 58109 kaavatontilla 11 venevajan koko saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>. Venevajan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Saunojen ja venevajojen sijoittamisessa tulee huomioida yhtenäisen ympäristökuvan syntyminen, erityisesti huomioiden läheiset rantarakenteet.

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

AO-korttelialueella autopaikkojen vähimmäismäärä tontille on 1 ap/asunto ja lisäksi 1 ap/asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten. AP-korttelialueella autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on 1 ap/100 k-m<sup>2</sup> ja lisäksi 1 vieras-apt/100 k-m<sup>2</sup>. Asuntoa kohden vähintään yksi autopaikka tulee sijoittaa katokseen tai rakennukseen. Sivusuntoa varten ei tarvita autopaikkaa.

**Yleiset määräykset**

Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

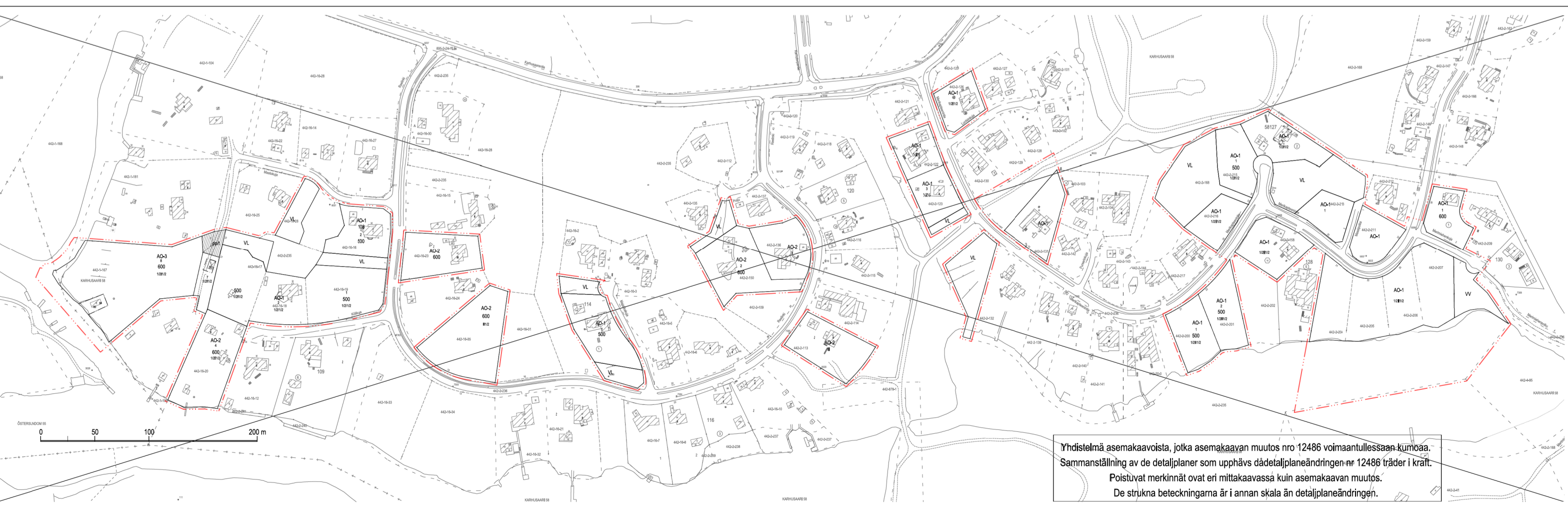
Muun rakennuksen kuin venevajan, saunan tai muun vähäisen tulvariskin omaavan rakennuksen alimman rakentamiskorkeuden on oltava vähintään N2000 +3.5 metriä.

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

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivytellä ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää.

Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

ASEMAKAAVA KOSKEE:	DETALJPLANEN GÄLLER:
58. kaupunginosan (Karhusaari) vesialuetta	58.stadsdelen (Björnsjö) vattenområden
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
55. kaupunginosan (Östersundom) korttelin 109 osaa tonttia 8 vesialuetta	55.stadsdelen (Östersundom) kvarteret 109 del av tomten 8 vattenområden
58. kaupunginosan (Karhusaari) kortteleita 108, 114, 127, 135 korttelin 109 tontteja 1-4, osaa 7 ja 8 korttelin 111 tontteja 2 ja 4 korttelin 117 tonttia 2 ja 3 korttelin 120 tonttia 1 korttelin 121 tontteja 2 ja 3 korttelin 123 tonttia 1 korttelin 124 tonttia 1 korttelin 126 tonttia 4 korttelin 128 tontteja 1-2, 4 ja 6-9 korttelin 129 tonttia 1 korttelin 130 tonttia 1 sekä katu-, puisto- ja vesialuetta	58.stadsdelen (Björnsjö) kvarteren 108, 114, 127, 135 kvarteret 109 tomterna 1-4, del av tomterna 7 och 8 kvarteret 111 tomterna 2 och 4 kvarteret 117 tomterna 2 och 3 kvarteret 120 tomten 1 kvarteret 121 tomterna 2 och 3 kvarteret 123 tomten 1 kvarteret 124 tomten 1 kvarteret 126 tomten 4 kvarteret 128 tomterna 1-2, 4 och 6-9 kvarteret 129 tomten 1 kvarteret 130 tomten 1 Gatu-, park- och vattenområden



<b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b> Kaavan nro/Plan nr <b>12486</b> B	<b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b> Kaavan nimi/Planens namn <b>Karhusaaren eteläosan pientalotontit</b>	Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: K/k (ehdotus päivätty) 31.10.2017 Sivn (Viralliset päätökset) 31.10.2017 Nähtävillä (MRL 65§) 31.10.2017 Framlagt (MBL 65§)
Diaarinumero/Diarienummer <b>HEL-2016-012735</b> Haudausmaasta <b>1402_9</b> Päätöksen Datum <b>31.10.2017</b>	Laatu/Utpejlad av Salla Miettinen-Tuoma Suojelija/Bev Tuomas Lehtonen Asemakaavoitusjohtaja/Stadsplanerchef Marja Piimies	Hyväksytty/Godkänt:   
Tasokoordinaattisto/Påskordinatssystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000 Mittakaava/Skala 1:1000 Karttietojen tuottaja/Geodatainsamlingen Karttietojen tuottaja/Geodatainsamlingen Nro/Nr	Yhdistelmä asemakaavasta, joka asemakaavan muutos nro 12486 voimaantulee voimaan kirkossa. Sammanställning av de detaljplaner som upptäcks i detaljplaneändringen nr 12486 i kraft. Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De stryktas beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.	Tähtitöiden tuottaja/Geodatainsamlingen Tähtitöiden tuottaja/Geodatainsamlingen