	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER
AP	Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja.	Kvartersområde för småhus. På området får byggas radhus, sammanbyggda småhus och fristående småhus.
AO	Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.	Kvartersområde för fristående småhus. På området får byggas småhus med en eller två bostäder.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
W	Vesialue. Ruoppaus- ja muiden vesirakennushankkeiden valmistelun yhteydessä on selvitettävä vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvän selvityksen laatimistarve yhdessä museoviranomaisten kanssa.	Vattenområde. Vid beredning av muddrings- och andra vattenbyggnadsprojekt ska behovet av att undersöka undervattenskulturarv utredas tillsammans med museimyndigheterna.
	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 alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
Karhu	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
58	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
58129	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
KÖLIKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

	RAKENNUSOIKEUS	BYGGNADSRÄTT
1200	Rakennusoikeus. Lukuun sisältyy rakennusten kerrosala (asuin-, sauna- ja talousrakennukset) ja rakennelmien pinta-ala (autotallit ja -katokset sekä muut katetut rakennelmat).	Byggnadsrätt. I talet ingår byggnadernas våningsyta (bostads-, bastu- och ekonomibyggnader) och konstruktionernas yta (garage och bilskärmtak samt övriga takförsedda konstruktioner).
	AO- ja AP-korttelialueilla:	**På AO- och AP-kvartersområden:**
	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.	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.	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.
	Rantatonteille saa jokaista kaavatonttia kohden rakentaa korkeintaan kaksi erillistä yksikerroksista saunarakennusta. Saunarakennuksen koko saa olla enintään 50 k-m².	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. - rantatonteille jokaista kaavatonttia kohden yhden enintään 50 k-m² venevajan.	Utöver det i detaljplanekartan angivna talet för byggnadsrätt får byggas: - på varje tomt ett sopskjul på högst 5 m² vy. - på strandtomter för varje planetomt ett högst 50 m2 vy stort båtskjul.
	Tonteille ei saa rakentaa muita erillisiä rakennuksia tai katettuja rakennelmia.	På tomterna får inte byggas övriga separata byggnader eller takförsedda konstruktioner.
	KERROSLUKU JA RAKENNUSTEN KORKEUS	**VÅNINGSTAL OCH BYGGNADERNAS HÖJD**
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, 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 alimmalla kerrostasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	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.
	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.	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.

+5.0	Ohjeellinen likimääräinen korkeusasema, johon maanpinnan saa nostaa tai laskea.	Riktgivande ungefärligt höjdläge som markytan kan höjas eller sänkas till.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
me	Rakennusala, jolle saa rakentaa melontaa tai vastaavaa virkistystä palvelevia vajoja ja muita talousrakennuksia sekä toiminnalle tarpeelliset autopaikat. Autopaikat saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 2 m etäisyydelle tontin rajasta. Autopaikat on maisemoitava istutuksin. Rantaan saa rakentaa korkeintaan kaksi korkeintaan 25 m² suuruista laituria.	En byggnadsyta där man får bygga skjul och andra ekonomibyggnader för paddling eller motsvarande rekreation samt för verksamheten nödvändiga bilplatser. Bilplatserna får byggas utanför byggnadsytan, dock på minst 2 m:s avstånd från tomtgränsen. Bilplatserna ska anpassas till landskapet med planteringar. Vid stranden får man bygga högst två bryggor, vardera högst 25 m² stora.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaring av bilar.
k	Alueen osa, joka voidaan tarvittaessa liittää katualueeseen.	Del av område som vid behov kan anslutas till gatuområdet.
et	Muuntamoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för en transformatorstation.
et	Ohjeellinen muuntamoa varten varattu alueen osa.	Riktgivande del av område reserverad för en transformatorstation.
tu	Hulevesien poisjohtamiseen sekä tulvareitille varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa rakenteita tai toimintoja, jotka patoavat tulvareittiä. Reitti tulee toteuttaa siten, että hulevesistä ei aiheudu vaaraa tontille.	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 tomten inte utsätts för risker från dagvatten.
hu	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa hulevesien hallintarakenteita.	Riktgivande del av område där konstruktioner för dagvattenhantering får placeras.
	Istutettava alueen osa, jolla on oltava puu- tai pensasistutus.	Del av område som ska ha träd- eller buskplanteringar.
luo-2	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy merkittävää uposkasvistoa. Kasviston arvot on huomioitava erityisesti ruoppauslupaa harkittaessa.	Ett för naturens mångfald särskilt viktigt område med betydande undervattensflora. Florans värden ska särskilt beaktas när man bedömer muddringstillstånd.
	Katu.	Gata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.	Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik där körning till tomten är tillåten.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
sr-2	Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennus-historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.	Kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och sådana reparations-, ändrings- eller tilläggsbyggnadsåtgärder får inte vidtas som minskar byggnadens byggnadshistoriska eller stadsbilds-mässiga värden eller ändrar de arkitektoniska särdragen. Utgångspunkten för reparationer ska vara att byggnadens ursprungliga eller därmed jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar med detaljer, materialval och färgsättning bevaras.

AO- JA AP-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Muodostettavan tontin tulee olla vähintään 600 m² kokoinen.

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

Rantatonteilla 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 viivyttää 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.
AP-korttelialueella autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on 1 ap/100 k-m² ja lisäksi 1 vieras-ap/1 000 k-m².
Asuntoa kohden vähintään yksi autopaikka tulee sijoittaa katokseen tai rakennukseen. Sivuasuntoa varten ei tarvita autopaikkaa.

BESTÄMMELSER GÄLLANDE AO- OCH AP-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 sopskjul, dock på minst 2 m:s avstånd från tomtgränsen.
- en ekonomibyggnad eller ett bilskjul på del av tomt som gränsar till rekreations- eller gatuområde, dock på minst 2 m:s avstånd från tomtgränsen.

På strandtomter dessutom:
- en bastubyggnad, dock på minst 4 m:s avstånd från tomtgränsen.
- ett båtskjul, dock på minst 4 m:s 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 lägsta antalet bilplatser på en tomt 1 bp/bostad och dessutom 1 bp/bostad för tillfällig förvaring av bil.
På AP-kvartersområde är lägsta antalet bilplatser på en tomt 1 bp/100 m² vy bostad och dessutom 1 gäst-bp/1 000 m² vy.
För varje bostad ska minst en bilplats placeras under skärmtak eller i en byggnad. För en sidobostad behövs ingen bilplats.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Rakennuksen alimman rakentamiskorkeuden on oltava vähintään N2000 +3.5 metriä. Vähäisen tulvariskin omaavan rakennuksen, kuten venevajan tai saunan rakentamiskorkeus voi olla matalampi.

Saunojen ja venevajojen rakentamisessa tulee huomioida yhtenäisen ympäristökuvan syntyminen.

Jäteastiat tulee sijoittaa katokseen tai aitaukseen.

Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

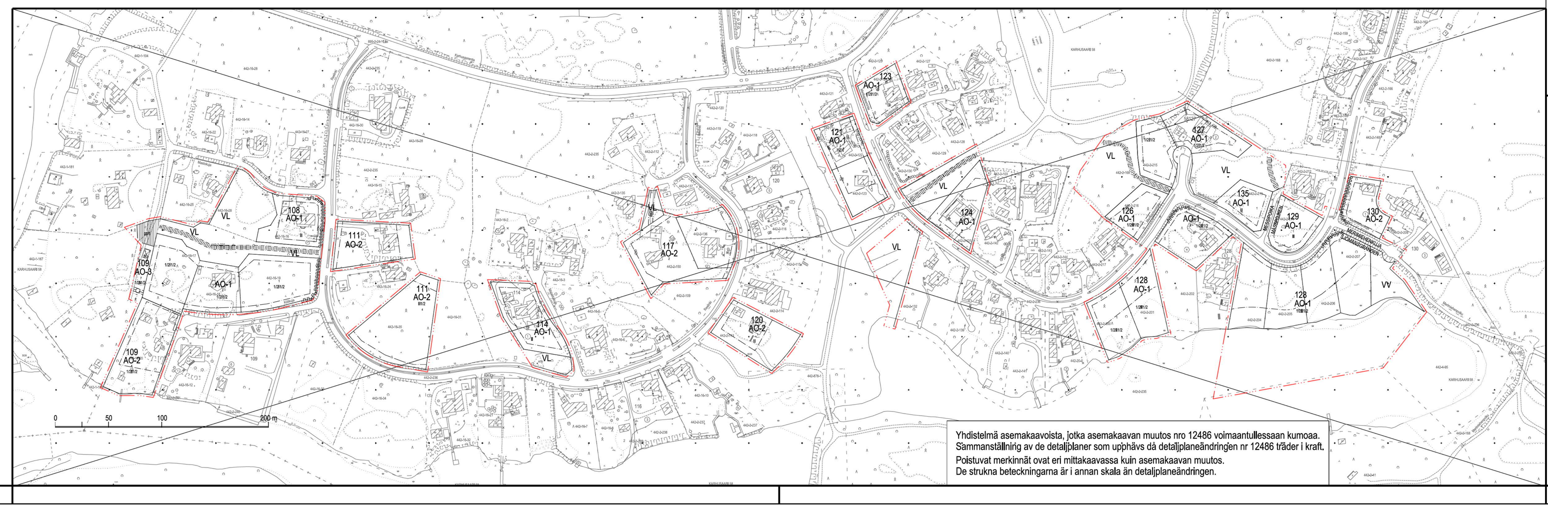
För detta detaljplaneområde ska en separat bindande tomtindelning uppgöras.

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.

Sopkärl ska placeras under skärmtak eller i inhägnad.

Befintligt trädbestånd ska i mån av möjlighet bevaras.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12486 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12486 träder i kraft.
Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

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

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12486

Kaavan nimi/Planens namn
Karhusaaren eteläosan pientalotontit

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2016-012735

Hanke/Projekt
1402_9

Päiväys/Datum
18.9.2018

Laatinut/Uppgjord av
Saija Miettinen-Tuoma

Piirtänyt/Ritad av
Tuomas Lehtonen / Matti Päivänsalo

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000
Mittakaava/Skala: 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta: 25.9.2017 30 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning: 13.7.2017
Nro/Nr: 21/2017

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat)	31.10.2017
Kslk (päätös ehdotuksesta) Stmn (beslut om förslaget)	31.10.2017
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	1.12.2017-8.1.2018

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft