



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Erillisentalojen korttelialue, jonka kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa työtiloja ja lähipalveluita.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun.

Katu.

Rakennusala.

Rakennusala, jolla sijaitsevan asuinrakennuksen ulko-osan tulee olla sopuissa olemassa olevien rakennusten arkkitehtuurin, mittakaavan, väriytyksen ja julkisivupintojen jäsentely suhteen. Julkisivuaukusten tulee olla hallittu. Julkisivussa ei saa olla parvekkeita. Kattomuoto tulee sovittaa entisen pappilan kattomuotoon. Aumakatto ja karkea vaaleaksi slammattu tiilipinta ovat parhaita lähtökohtia suunnittelulle. Uusien rakennusten kattojen korot ja harjakorkeudet tulee sovittaa olemassa olevien rakennusten korkeuteen siten, että ne ovat selkeästi niille alisteisia. Kerroskorkeus saa olla enintään 3 metriä.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Pysäköintipaikka.

Pysäköintipaikka, joka sijoitetaan maastomuodot huomioiden hienovaraisesti pengertäen ja/tai muurein rajaten.

Pysäköintipaikka, joka tulee rakentaa maastomuodot huomioiden hienovaraisesti pengertäen ja/tai muurein rajaten. Mikäli pysäköintipaikka katetaan, tulee katon olla viherkatto.

Ajoyhteys, jonka kautta ajo toiselle tontille on sallittu.

Säilytettävä puu.

Ajoneuvollittymän likimääräinen sijainti.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETEKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

Kvartersområde för fristående småhus, där kulturhistoriska och landskapsmässiga värden bevaras. Arbetsutrymmen och närservice får placeras i området.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger at beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Gata.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för bostadsbyggnad som är anpassad till de befintliga byggnadernas arkitektur, skala, färgsättning och fasadposition. Fönsterdispositionen ska vara behärskad. Fasaderna får inte ha balkong. Takformerna ska anpassas till den tidigare prästgårdens takform. Brutet åstak och ljus slämnig på tegeltyta är de bästa utgångspunkterna för planeringen. Höjdnivåerna för tak och takås på de nya byggnaderna ska anpassas till de befintliga byggnaderna så att de tydligt underordnar sig dessa. Våningshöjden får vara högst 3 meter.

Ungefärligt markhöjd.

Parkeringsplats.

Parkeringsplats som ska avgränsas petetsfullt i terrängen med vallar och/eller murar.

Parkeringsplats som ska byggas pietetsfullt i terrängen med vallar och/eller murar. Om man täcker parkeringsplatsen ska taket vara ett grönakt.

Körförbindelse som tillåter körning även till annan tomt.

Träd som ska bevaras.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖSUOJELU

Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Kuloosaaren huvila-alue).

Suojeltava kivimuri.

Historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuksen alkuperäisten rakenteiden, rakennusosien ja yksityiskohtien säilyttämisen tulee olla korjauksen lähtökohtana. Mikäli julkisivujen, vesikaton ja kantavien rakenteiden alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Rakennuksen katonlappesiin ei saa tehdä uusia ikkunoita. Rakennuksen alkuperäisenä säilynyt huonejako tulee pääosin säilyttää. Rakennusluvun yhteydessä tulee suunnitelmista pyytää kaupunginmuseon lausunto.

Historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuksen alkuperäisten rakenteiden, rakennusosien ja yksityiskohtien säilyttämisen tulee olla korjauksen lähtökohtana. Rakennuksen ulko-osan korjaus- ja muutostyöt ja rakennusosien uusiminen on toteutettava rakennuksen alkuperäisiin ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

Alueella ovat sallittuja vain sellaiset toimenpiteet, jotka edistävät rakennusten ja niiden lähiympäristön säilymistä ja olennaisen piirteiden vahvistumista.

Säilytettävä kallio.

PIHA-ALUEET

Piha-alueiden kaupunkikuvallisesti ja ympäristökoneisuuden kannalta arvokas puusto ja muut istutukset on säilytettävä ja tarvittaessa uusittava siten, että alueen vihreä ominaisluonne ja kasvillisuuden kaupunkikuvallinen merkitys säilyy.

Alkuperäiset kivimuurit, aidat ja muut piharakenteet tulee säilyttää ja korjata entisään.

Alueella rakennettaessa syntyvää louhekievää tulee ensisijaisesti käyttää tontilla esim. kivimureissa, maastonmuotolissa tai kiveyksissä.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkueinä, oleskeluun tai pysäköintiin, on istutettava alueelle luonteenomaisella tavalla.

Sijainnillaan likimääräinen oleskelupaikka. Pihan pinta-alueella tulee suosia nurmi-, kivituha- ja sorapintaa. Pienillä alueilla voi käyttää luonnonkiveä.

Ungefärligt läge för gård för utevistelse. Gräsmatta, stenaska och grusbeläggning ska prioriteras som ytmaterial på gårdsområdet. Små områden kan ytbeläggas med natursten.

BYGGNADS- OCH MILJÖSKYDD

Detaljplaneområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Brändö villaområde).

Stenmur som skall skyddas.

Historiskt, arkitektoniskt och för områdeshelheten mycket värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och den får inte heller repareras, ändras eller tillbyggas så att byggnadens värden i förhållande till den byggda kulturmiljön försvagas eller förändras arkitekturens särdrag. Bevarandet av byggnadens ursprungliga konstruktioner, byggnadsdelar och detaljer ska vara utgångspunkten vid reparationsarbeten. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av fasader, vattentak och bärande konstruktioner av tvingande skäl måste förnyas ska detta göras i enlighet med originalutförandet. Inga nya fönster får byggas på byggnadens tak. Byggnadens ursprungliga rumsindelning ska huvudsakligen bevaras. I samband med bygglov ska begäras uttalande om planeringen av stadsmuseet.

Historiskt, arkitektoniskt och för områdeshelheten värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och den får inte heller repareras, ändras eller tillbyggas så att byggnadens historiska värde försvagas eller förändras arkitekturens särdrag. Bevarandet av byggnadens ursprungliga konstruktioner, byggnadsdelar och detaljer ska vara utgångspunkten vid reparationsarbeten. Reparations- och ändringsarbeten i byggnadens exteriör och förnyande av byggnadsdelar ska utföras så att de anpassas väl till byggnadens ursprungliga särdrag.

På området är endast sådana åtgärder tillåtna som är ägnade att bevara byggnaderna och deras närmiljö och betona deras karaktäristiska drag.

Klippa som ska bevaras.

GÅRDSOMRÅDEN

På gårdsområdena ska för stadsbilden och miljöhelheten värdefulla trädbestånd och övriga planteringar bevaras och vid behov förnyas så att området specifika, lummiga karaktär och planteringarnas betydelse för stadsbilden bevaras.

Ursprungliga stenmurar, staket och andra gårds-konstruktioner ska bevaras och repareras genom restaurering.

Sprängsten som uppkommer i byggnadsskedet på området ska i första hand användas på tomten i t.ex. stenmurar, terrasserings eller stenläggning.

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, platser för utevistelse eller för parkering ska planteras i enlighet med områdets karaktär.

Asemakaava-alueen tonttien pihat-alueet tulee säilyttää ilmeittään yhtenäisenä eikä niitä saa jakaa osiin.

AUTOPAikkojen määrat ovat:

- 1 ap / asunto (uudisrakennukset).

- 1 ap / 110 k-m2 (olemassa olevat rakennukset).

MUUTA

Louhintatöiden valmistelussa tulee huomioida lähellä olevien rakennusten perustamistavat, jotta louhintatyöt eivät vaurioita ympäröiviä rakennuksia.

Tonteille ei saa rakentaa erillisiä piharakennuksia.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueelle laadittava erillinen tonttijako.

På detaljplaneområdet ska tomternas gårdsområden bevaras som en helhet och de får inte indelas separat.

BILPLATSERNAS ANTAL ÅR:

- 1 bp / bostad (nybyggnader).

- 1 bp / 110 m2 vy (befintliga byggnader).

ÖVRIGT

Vid beredandet av sprängarbeten ska beaktas intelligande byggnaders grundkonstruktioner så att sprängningarna inte skadar byggnader i omgivningen.

På tomten ska separata gårdsbyggnader inte byggas.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

42. kaupunginosa (Kuloosaari)

korttelin 42021 tontteja 1 ja 10 sekä katualuetta

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

42 stadsdelen (Brändö)

kvarteret 42021 tomterna 1 och 10 samt gatuumråde

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12487</p> <p>Diarinumero/Diarinumner HEL 2016-004915</p> <p>Hanke/Projekt 5344_1</p> <p>Päiväys/Datum 27.2.2018</p>	<p>Asemakaavoitus</p> <p>Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Kuloosaarentie 42 ja 44 Brändövägen 42 och 44</p> <p>Laatinut/Uppljord av Maria Isotupa Pitänyt/Ritad av Niko Latvakoski Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef Marja Piiemies</p>	<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Kyk (ehdotus päivätty) Stimm (förslaget daterat) 27.2.2018</p> <p>Kyk (päättös ehdotuksesta) Stimm (beslut om förslaget) 27.2.2018</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MRL 65§) 24.11.2017-2.1.2018</p> <p>Hyväksytty/Godkänt: Kvsto/Sige 28.11.2018</p>
	<p>Tasakoordinaattisto/Plankoordinatssystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:500</p> <p>Pohj kartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 16.1.2018 6 § Kartat ja paikkatiedot -yksiön päällikkö</p> <p>Karttoitus/Kartläggning 30.11.2017</p> <p>Nro/Nr 51/2016</p>	<p>Tullut voimaan Trätt i kraft 24.1.2019</p>