ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO	Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.
VL	Lähivirkistysalue.
	2 metrilä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
58133	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.

RAKENNUSOIKEUS

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

Rakennusoikeuslukuun jokaista täyttä 200 kohden saa rakentaa yhden asunnon. Kunkin asunnon yhteyteen saa sijoittaa tästä pääkäyttöstä sivuhyötyyttä erotetun sivuasunnon, jonka pinta-ala on enintään 20 % asunnon ja sivuasunnon yhteenlasketusta kerrosalasta.

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

Rantatontelle 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.
	Kvarters- , kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande tomtgräns.
58133	Kvartersnummer.
1	Nummer på riktgivande tomt.

BYGGNADSRÄTT

Byggnadsrätt.
I fallet ingår byggnadernas våningsyta (bostads-, bastu- och ekonomibyggnader) och konstruktionernas yta (garage och tillkommande samt övriga tak/öppnada konstruktioner) i kvadratmeter.

För varje hel 200 av totet 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 förrådi och/eller ett garage eller skärmtak för tillar. Bestämmelsen gäller inte för sidobostäder.

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

Asemakaavakartaan merkityn rakennusoikeuksuvun lisäksi saa rakentaa:
- jokaiseille tontille yhden enintään 5 k-m² kokoisen jätekatoksen,
- rantatontelle jokaista kaavatonttia kohden yhden enintään 50 k-m² venevajan.

Tontelle ei saa rakentaa muita erillisiä rakennuksia tai katettuja rakennelmia.

KERROSLUKU JA RAKENNUSTEN KORKEUS

II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroslukuun.
	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen 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 yläkerroksen puolella 7,5 m ja alarinteen puolella 10,5 m.

BYGGNADSYTA

	Rakennusala.
	Alueen osa, joka voidaan tarvittaessa liittää katualueeseen.
W	Alueen osa, jolla saa olla satama-allas.
SJ	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.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

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.

På tomterna får inte byggas övriga separata byggnader eller tak/öppnada 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 inrätknas i våningsytan.
	Högsta höjd för envåning byggnad är 5,0 m. Högsta höjd för skärmtygläpp mellan fasad och vattentak i tvåvåning byggnad är 7,5 m. Högsta höjd för skärmtygläpp mellan fasad och vattentak i trevåning byggnad är 7,5 m på en sluttrings övre sida och 10,5 m på en sluttrings lägre sida.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen sitova tontijako.

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

Saunojen ja venevajojen rakentamisessa tulee huomioida yhtenäisen ympäristökuvan syntyminen.

Jäteasiat tulee sijoittaa katokseen tai aitaukseen.

Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säästää.

AO-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Muodostettavan tontin tulee olla vähintään 600 m² kokoinen.

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

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

Rantatontella lisäksi
- saunarakennuksen, kuitenkin vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajasta.
- venevajan, kuitenkin vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajasta, rannan puolella tontin rajaa lukuun ottamatta.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää.

Viemäriinkin 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 lämpölistä säältymistä varten. Asuntoa kohden vähintään yksi autopaikka tulee sijoittaa katokseen tai rakennukseen. Sivuasuntoa varten ei tarvita autopaikkaa.

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 byggnadsytan får byggas:
- ett sopskjul, dock på minst 2 m avstånd från tomtgränsen
- en ekonombyggnad eller ett båtskjul 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 båtskjul, 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 tillgsta 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.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen sitova tontijako.

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

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

Soplådrt ska placeras under skärmtak eller i inhägnad.

Befintligt trädbestånd ska i mån av möjlighet bevaras.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

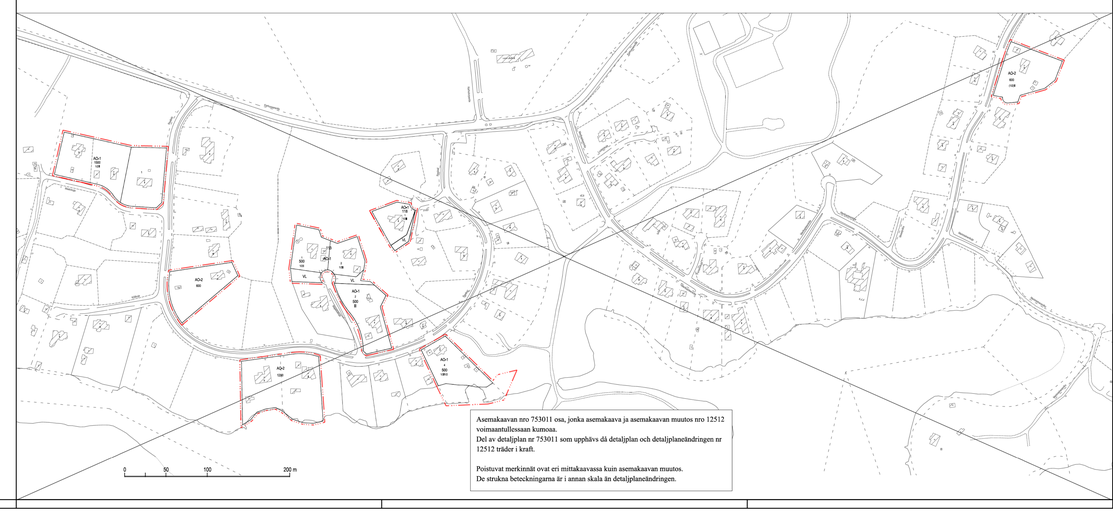
För detta detaljplaneområde ska en separat bindande tomtindelning uppgöras.

En byggnads tillgsta 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.

Soplådrt 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 voimaantulessaan kumoaa.
Del av detaljplan nr 753011 som upphävs då detaljplan och detaljplaneändringen nr 12512 träder i kraft.

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

ASEMAKAAVA KOSKEE:
58. kaupunginosan (Karhusaari)
kiinteistöt 091-442-2-237
osaa kiinteistöstä 091-442-2-1

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
58. kaupunginosan (Karhusaari)
korttelia 107
korttelin 111 tonttia 3
korttelin 112 tonttteja 3 ja 4
korttelia 113
korttelin 115 tonttia 1
korttelin 118 tonttia 1
korttelin 133 tonttia 3
puistoalueita

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

Kaavan nro/Plan nr
12512

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Karhusaaren eteläosan pientalotontit II

Diaarinumero/Ärendenummer
HEL 2015-002510

Hanke/Projekt
1402_12

Päiväys/Datum
28.11.2018

Laatinut/Utarbetat av
Tuomas Lehtonen

Päällyrtt/Ritat av
Tuomas Lehtonen

Asemakaavapäällikön hyväksyntä/Genehmd av
Marja Pilmäes

Taso/koordinaatisto/Planeringsnivå/system
Korkeus/Höjdsystem/Höjdsystem
ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Skala
1:1000

Piirtäjä/Ritare
Tuomas Lehtonen

Kartoituspäivämäärä/Kartering
13.2.2018

Nähtävillä/Allmänt skådande
4.12.2018–
2.1.2019

Hyväksytty/Godkänt

Tullut voimaan
Trätt i kraft

Käsittelyt ja muistiotiot/Behandlingar och ändringar:

0 50 100 m