Helsinki

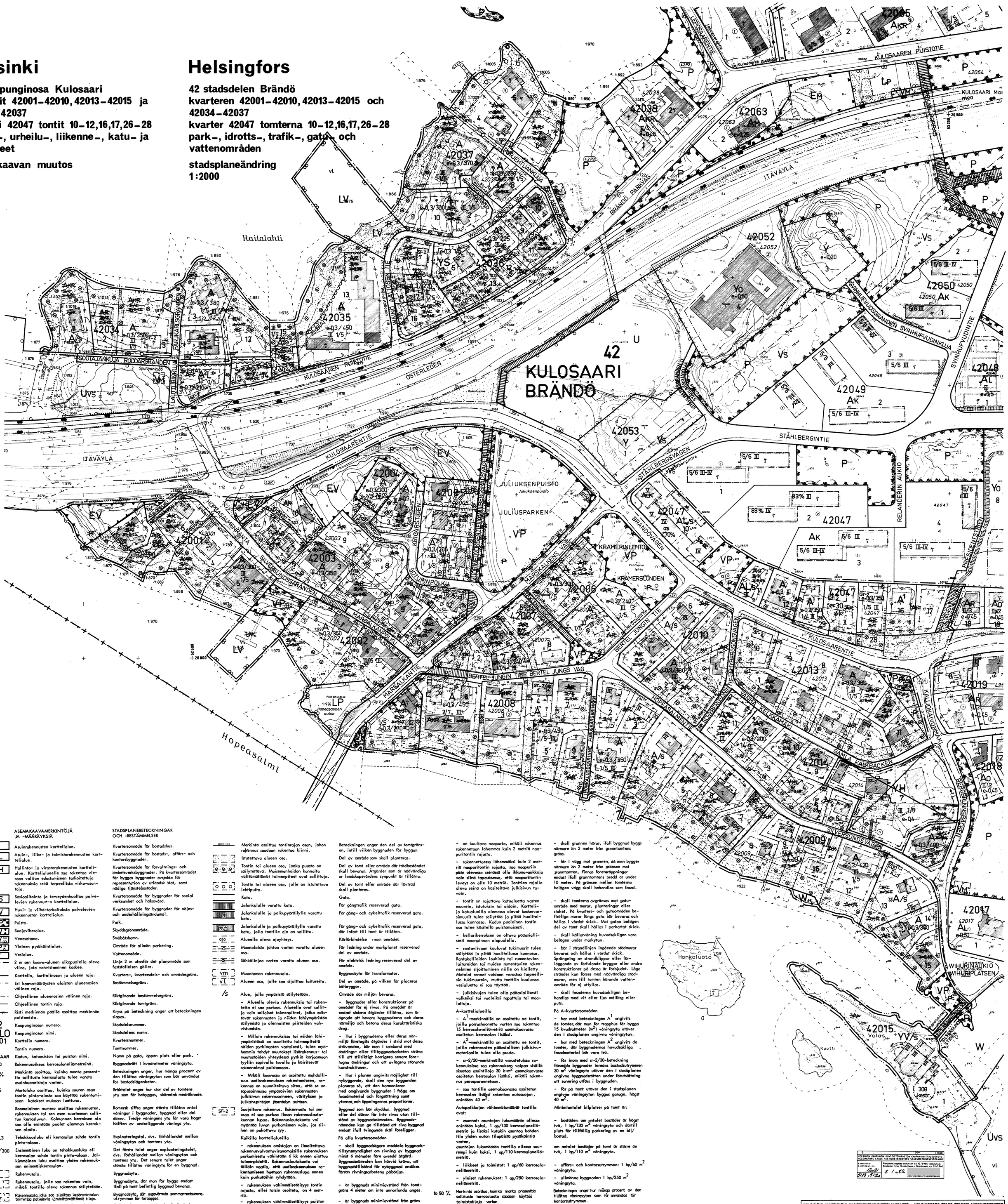
42. kaupunginosa Kulosaari
korttelit 42001–42010, 42013–42015 ja 42034–42037
kortteli 42047 tontit 10–12,16,17,26–28
puisto–, urheilu–, liikenne–, katu– ja vesialueet

asemakaavan muutos
1:2000

Helsingfors

42 stadsdelen Brändö
kvarteren 42001–42010, 42013–42015 och 42034–42037
kvarter 42047 tomterna 10–12,16,17,26–28
park–, idrotts–, trafik–, gatu– och vattenområden

stadsplaneändring
1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

A	Asuinrakennusten korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
YH	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa vieraan valtion edustamiseen tarkoitettuja rakennuksia sekä tarpeellisia virka-asuntoja.
YS	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
YV	Huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
EV	Suojaviheralue.
LV	Venesatama.
LP	Yleinen pysäköintialue.
W	Vesialue.
— ··· —	2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
— · — · —	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
— — —	Ohjeellinen alueenosien välinen raja.
———	Ohjeellinen tontin raja.
-×-×-	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
42	Kaupunginosan numero.
KULO	Kaupunginosan nimi.
42001	Korttelin numero.
1	Tontin numero.
KULOSAARI	Kadun, katuaukion tai puiston nimi.
370	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
70 %	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta tulee varata asuinhuoneistoja varten.
1/5	Murtoluku osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen katokset mukaan luettuna.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Kolmannen kerroksen ala saa olla enintään puolet alemman kerroksen alasta.
e=0,3	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
e=0,3/300	Ensimmäinen luku on tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Jälkimmäinen luku osoittaa yhden rakennuksen enimmäiskerrosalan.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa rakentaa vain, mikäli tontilla oleva rakennus säilytettään.
kesär.	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kesäravintolan toimintaa palvelevia lämmittämättömiä tiloja.
30 dB(A)	Korttelialueen osa, jossa rakennuksien liikennemelulle alttiina olevien ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemaluo vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dB(A) mitattu.

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

A	Kvartersområde för bostadshus.
AL	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
YH	Kvartersområde för förvaltnings- och ämbetsverksbyggnader. På kvartersområdet får byggas byggnader avsedda för representation av utländsk stat, samt nödiga tjänstebostäder.
YS	Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård.
YV	Kvartersområde för byggnader för nöjes- och underhållningsändamål.
VP	Park.
EV	Skyddsgrönområde.
LV	Småbåtshamn.
LP	Område för allmän parkering.
W	Vattenområde.
— ··· —	Linje 2 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.
———	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
-×-×-	Bestämmelsegräns.
42	Stadsdelsnummer.
KULO	Stadsdelens namn.
42001	Kvartersnummer.
1	Tomtnummer.
KULOSAARI	Namn på gata, öppen plats eller park.
370	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
70 %	Beteckningen anger, hur många procent av den tillåtna våningsytan som bör användas för bostadslägenheter.
1/5	Bråktalet anger hur stor del av tomtens yta som får bebyggas, skärmtak medräknade.
III	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav. Tredje våningens yta får vara högst hälften av underliggande vånings yta.
e=0,3	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
e=0,3/300	Det första talet anger exploateringstalet, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta. Det senare talet anger största tillåtna våningsyta för en byggnad.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta, där man får bygga endast ifall på tomt befintlig byggnad bevaras.
ojo	Byggnadsyta, där uppvärmda sommarrestaurangutrymmen får förläggas.
	Del av kvartersområde, där ljudisoleringsförmågan mot buller från fordonstrafik i för trafikbuller utsatta fönster och ytterväggar samt andra byggnadskonstruktioner bör vara minst så många db (A) som talet anger.
	Merkintä osoittaa tontinrajan osan, johon rakennus saadaan rakentaa kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Tontin tai alueen osa, jonka puusto on säilytettävä. Maisemanhoidon kannalta välttämättömät toimenpiteet ovat sallittuja.
	Tontin tai alueen osa, jolle on istutettava lehtipuita.
	Katu.
	Jalankululle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyörällylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyörällylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
ajo	Alueella oleva ajoyhteys.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
vm	Muuntamon rakennusala.
vl	Alueen osa, jolle saa sijoittaa laitureita.
/s	Alue, jolla ympäristö säilytettään.
SF-2	Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy.

- Alueella olevia rakennuksia tai rakenteita ei saa purkaa. Alueella ovat sallitta ja vain sellaiset toimenpiteet, jotka edistävät rakennusten ja niiden lähiympäristön säilymistä ja olennaisten piirteiden vahvistumista.
- Milloin rakennuksissa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee myöhemmin tehdyt muutokset lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä pyrkiä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat poistamaan.
- Mikäli kaavassa on osoitettu mahdollisuus uudisrakennuksen rakentamiseen, rakennus on suunniteltava siten, että se on sapusoinnussa ympäristöön rakennusten julkisivun rakennusaineen, värityksen ja julkisivupintojen jäsentelyn suhteen.

Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy.

Kaikilla korttelialueilla

- rakennuksen omistajan on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaisille rakennuksen purkamisesta vähintään 6 kk ennen aiottua toimenpidettä. Rakennuslautakunta voi tällöin vaatia, että uudisrakennuksen rakentamiseen hoetaan rakennuslupa ennen kuin purkutöihin ryhdytään.
- rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta, ellei toisin osoiteta, on 4 metriä.
- rakennuksen vähimmäisetäisyys puiston tai kadun rajasta, ellei toisin osoiteta, on 2 metriä, samoin tontin rajan osalla, jolla viereisen tontin leveys on enintään 6 metriä.

Beteckningen anger den del av tomtgränsen, intill vilken byggnaden får byggas.

Del av område som skall planteras.

Del av tomt eller område där trädbeståndet skall bevaras. Åtgärder som är nödvändiga ur landskapsvårdens synpunkt är tillåtna.

Del av tomt eller område där lövträd skall planteras.

Gata.

För gångtrafik reserverad gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där infart till tomt är tillåten.

Körförbindelse inom området.

För ledning under markplanet reserverad del av område.

För elektrisk ledning reserverad del av område.

Byggnadsyta för transformator.

Del av område, på vilken får placeras båtbryggor.

Område där miljön bevaras.

- Byggnader eller konstruktioner på området får ej rivas. På området är endast sådana åtgärder tillåtna, som är ägnade att bevara byggnaderna och deras närmiljö och betona deras karaktäristiska drag.
- Har i byggnaderna eller deras närmiljö företagits åtgärder i strid mot dessa strävanden, bör man i samband med ändrings- eller tillbyggnadsarbeten sträva till att stilstridigt korrigera senare företagna ändringar och att avlägsna störande konstruktioner.
- Har i planen angivits möjlighet till nybyggande, skall den nya bygganden planeras så, att den harmonierar med omgivande byggnader i fråga om fasadmaterial och färgsättning samt ytornas och öppningarnas proportioner.

Byggnad som bör skyddas. Byggnad eller del därav får inte rivas utan tillstånd av byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden kan ge tillstånd att riva byggnad endast ifall tvingande skäl föreligger.

På alla kvartersområden

- skall byggnadsägare meddela byggnadstillsynsmyndighet om rivning av byggnad minst 6 månader före avsedd åtgärd. Byggnadsnämnden kan härvid kräva, att byggnadstillstånd för nybyggnad ansökes förrän rivningsarbetena påbörjas.

- är byggnads minimiavstånd från tomtgräns 4 meter om inte annorlunda anges.

to 50 %

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää toimistotiloja varten.

- on kuultava naapuria, mikäli rakennus rakennetaan lähemmäs kuin 2 metriä naapuritontin rajasta.
- rakennettaessa lähemmäksi kuin 2 metriä naapuritontin rajasta, saa naapuriin päin olevassa seinässä olla ikkuna-aukkoja vain siinä tapauksessa, että naapuritontin leveys on alle 10 metriä. Tonttien rajalla oleva seinä on käsiteltävä julkisivun tavoin.
- tontit on rajattava katualuetta vasten muurein, istutuksin tai aidoin. Korttelin- ja katualueilla olemassa olevat kadunvarsimuurit tulee säilyttää ja pitää huolitellussa kunnossa. Kadun puoleinen tontin osa tulee käsitellä puistomaisesti.
- kellarikerroksen on oltava pääasiallisesti maanpinnan alapuolella.
- rantaviivaan kuuluvat tukimuurit tulee säilyttää ja pitää huolitellussa kunnossa. Rantakallioiden louhinta tai rumentavien laitureiden tai muiden rumentavien rakennelmien sijoittaminen niille on kielletty. Matalat rannat voidaan varustaa tarpeellisin tukimuurein, mutta tonttiin kuuluvaa vesialuetta ei saa täyttää.
- julkisivujen tulee olla pääasiallisesti valkeiksi tai vaaleiksi rapattuja tai maalattuja.

A-korttelialueilla

- A^1-merkinnällä on osoitettu ne tontit, joilla porrashuonetta varten saa rakentaa 15 kerrosalaneliömetriä asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
- A^2-merkinnällä on osoitettu ne tontit, joilla rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla puuta.
- sr-2/30-merkinnällä varustetuissa rakennuksissa saa rakennuksen vaipan sisällä sisustaa asuintiloja 30 k-m^2 asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi, mikäli rakennus perusparanneteaan.
- saa tontille asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojan, enintään 40 m^2.

Autopaikkojen vähimmäismäärät tontilla ovat:

- asunnot: asuntojen lukumäärän ollessa enintään kaksi, 1 ap/130 kerrosalaneliömetriä ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten,
asuntojen lukumäärän tontilla ollessa suurempi kuin kaksi, 1 ap/110 kerrosalaneliömetriä.
- liikkeet ja toimistot: 1 ap/60 kerrosalaneliömetriä.
- yleiset rakennukset: 1 ap/250 kerrosalaneliömetriä.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää toimistotiloja varten.

- skall grannen höras, ifall byggnad byggs närmare än 2 meter från granntomtens gräns.
- får i vägg mot grannen, då man bygger närmare än 2 meter från gränsen mot granntomten, finnas fönsteröppningar endast ifall granntomtens bredd är under 10 meter. På gränsen mellan tomterna belägen vägg skall behandlas som fasad.

- skall tomterna avgränsas mot gatuområde med murar, planteringar eller staket. På kvarters- och gatuområden befintliga murar längs gata bör bevaras och hållas i vårdat skick. Mot gatan belägen del av tomt skall hållas i parkartat skick.
- skall källarvåning huvudsakligen vara belägen under markytan.
- bör i strandlinjen ingående stödmurar bevaras och hållas i vårdat skick. Sprängning av strandklippor eller förläggande av förfulande bryggor eller andra konstruktioner på dessa är förbjudet. Låga stränder kan förses med nödvändiga stödmurar, men till tomten hörande vattenområde får ej utfyllas.
- skall fasaderna huvudsakligen behandlas med vit eller ljus målfärg eller puts.

På A-kvartersområden

- har med beteckningen A^1 angivits de tomter, där man för trapphus får bygga 15 kvadratmeter (m^2) våningsyta utöver den i stadsplanen angivna våningsytan.
- har med beteckningen A^2 angivits de tomter, där byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial bör vara trä.
- för inom med sr-2/30-beteckning försedda byggnader inredas bostadsutrymmen 30 m^2 våningsyta utöver den i stadsplanen angivna byggnadsrätten under förutsättning att sanering utförs i byggnaden.
- får på tomt utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas garage, högst 40 m^2.

Minimiantalet bilplatser på tomt är:

- bostäder: om antalet bostäder är högst två, 1 bp/130 m^2 våningsyta och därtill plats för tillfällig parkering av en bil/bostad,
om antalet bostäder på tomt är större än två, 1 bp/110 m^2 våningsyta.
- affärs- och kontorsutrymmen: 1 bp/60 m^2 våningsyta.
- allmänna byggnader: 1 bp/250 m^2 våningsyta.

Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna våningsytan som får användas för kontorsutrymmen.

HELSINGIN KAUPUNGIN KIINTEISTÖVIRASTON KAUPUNKIMITTAUSOSASTO
HELSINGFORS STADS FASTIGHETSKONTORS STADSMÄTNINGSAVDELNING
Kartenlos kartläggning 12.8.81
5119, 5122
Pohjakartta täytetyin osaltaan no 92/1960 asemakaavat Baskartan fyllar förnämligaste i fråga no 92/1960
8.1.1982

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
ASEMAKAAVAOSASTO
8620
PIIRUSTUS / RITNING FLEMING/SALASTIE
PIIRUSTUS PVM / RITNINGEN DATERAD STu
9.10.1984 11.11.1984 Muutettu 3.5.1984 Muutettu
HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR
STADSPLANEAVDELNINGEN
HYVÄKSYTTY / TILL GODKÄND 7.-21.1.1983
KVSTO:N PÄÄTÖS 13.6.1984
VOIMAANTULOPÄIVÄSTÄLLD VM 28.5.1985