

KARHURANTA, Reelinki 11
Laadittavan asemakaavan mukainen tontin alustava käyttösuunnitelma



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

AO

Erillispientalojen korttelialue.

AO/s

Erillispientalojen korttelialue. Alue on taajamakuullisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas, ja se tulee säilyttää. Uudisrakennusten hahmon ja värityksen tulee sopeutua alueen kulttuuriympäristöön, ja niiden tulee olla harjakattoisia.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

VL

Lähivirkistysalue.

VL/s

Lähivirkistysalue, joka on kaupunkikuullisesti, kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas.

M

Maa- ja metsätalousalue. Alueella tulee varautua taajamarakenteen laajentumiseen sitovan Östersundomin raideliikenteen toteutuspäätöksen jälkeen.

W

Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

58

Kaupunginosan numero.

58136

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

KARHURANNAN

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.

KARHUKORPI

Muun yleisen alueen nimi.

470

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

(1/2)III

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen alimmalla kerroksella käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

+13.0

Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

le

Leikkä- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

ke

Alueella tulee varautua taajamarakenteen laajentumiseen sitovan Östersundomin raideliikenteen toteutuspäätöksen jälkeen. Alueelle saa rakentaa vain väliaikaisia rakennuksia ja rakenteita.

lv

Laitureille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

s

Suojeltava/säilytettävä alueen osa.

sr-1

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuullisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

sr-2

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuullisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

sr-3

Kaupunkikuullisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.

slp

Alueen osa, jonka luonnontilainen luonne tulee säilyttää.

Katu.

Aukioksi rakennettava alueen osa.

jk

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

ajo

Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Muodostettavan tontin tulee olla vähintään 500 m² kokoinen.

Tontille saa rakentaa autokatoksia tai talousrakennuksia yhteensä enintään 30 k-m² kutakin asuntoa kohden asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Rakennusoikeuden voi sijoittaa asuinrakennuksen yhteyteen.

Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajoista on 4 metriä. Naapurin suostumuksella voi rakentaa lähemmäs tontin rajaa. Mikäli autosuoja sijaitsee 5 metriä lähempänä tontin kadun puoleista rajaa, ei ajoa siihen saa järjestää kadun puoleiselta sivulta.

Tonttien rakentamisessa tulee huomioida katujen korkeusasema ja katuluiskien tilavaraus.

Kullekin vesialueeseen rajautuvalle, rantaviivaltaan vähintään 30 m levyiselle tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa laiturin sekä sauna- ja venevarakennuksia enintään 40 k-m². Saunan etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m.

PIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamatta jäävät kiinteistön osat on säilytettävä luonnontilaisina ja niillä oleva elinvoimainen puusto tulee säilyttää.

Louhinnan ja täyttöjen määrä tulee minimoida. Rakennus ja sen sijoittelu tulee soveltaa olemassa oleviin maaston muotoihin.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

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

ILMASTONMUUTOS -HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Rakennuksen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa sääädöksissä kyseiselle käyttötarkoitukseluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihalle osalle. Lämpöeristämättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertekniikan tavoiteluku.

Talousrakennuksiin tulee rakentaa vihertekniikka.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.

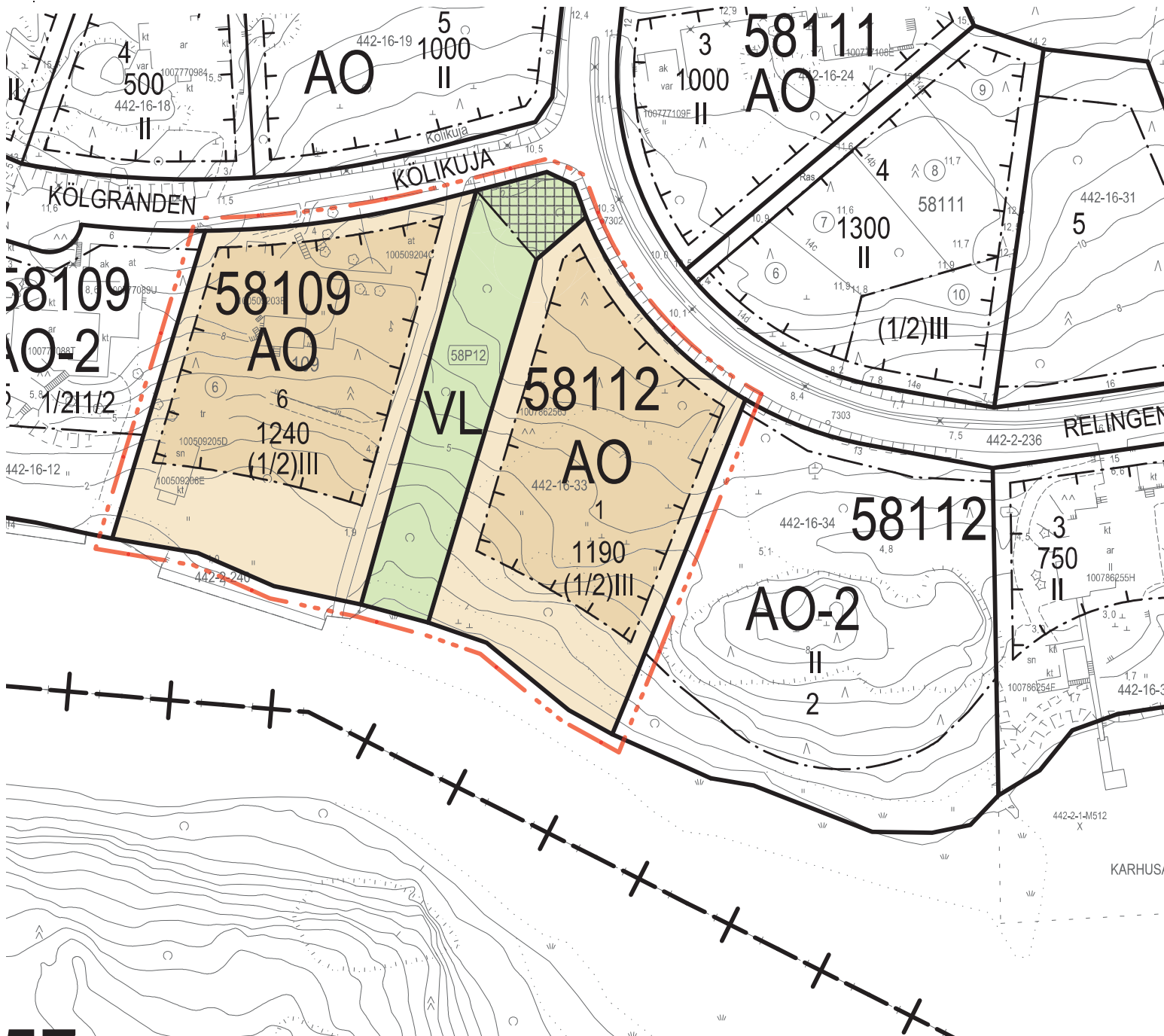
LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:

- AO-korttelialueella 1 ap / asunto autotallissa tai -katoksessa ja lisäksi 1 ap / asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten.
- AP-korttelialueella autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m² tai 1 ap / asunto.
- Y-korttelialueella 1 ap / 250 k-m²

AP-korttelialueella pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 30 k-m².

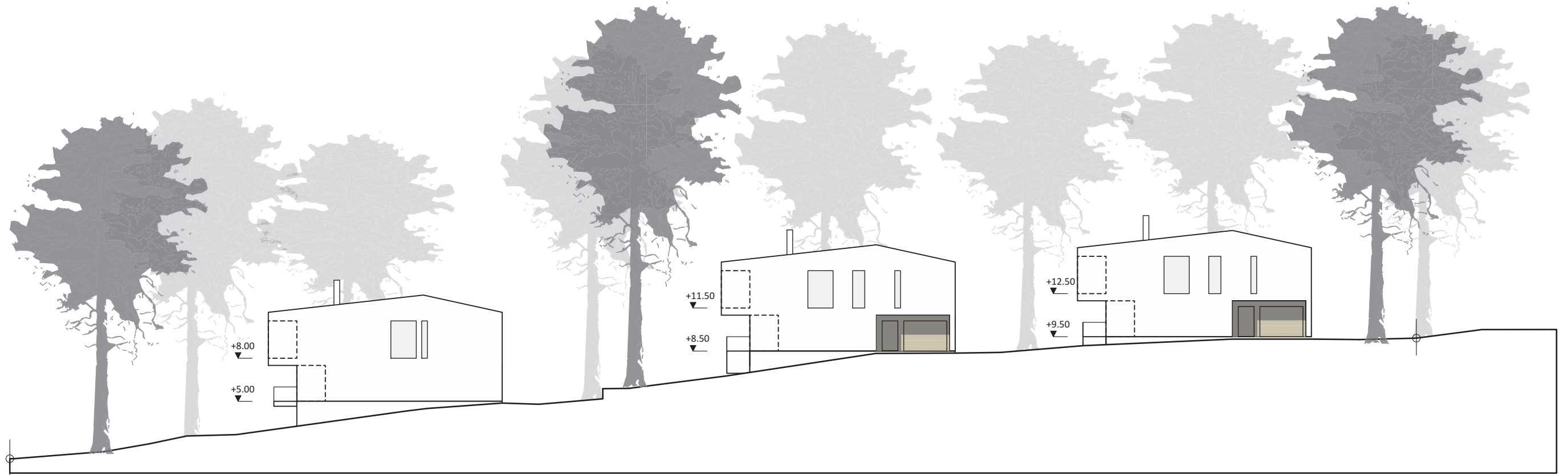
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.







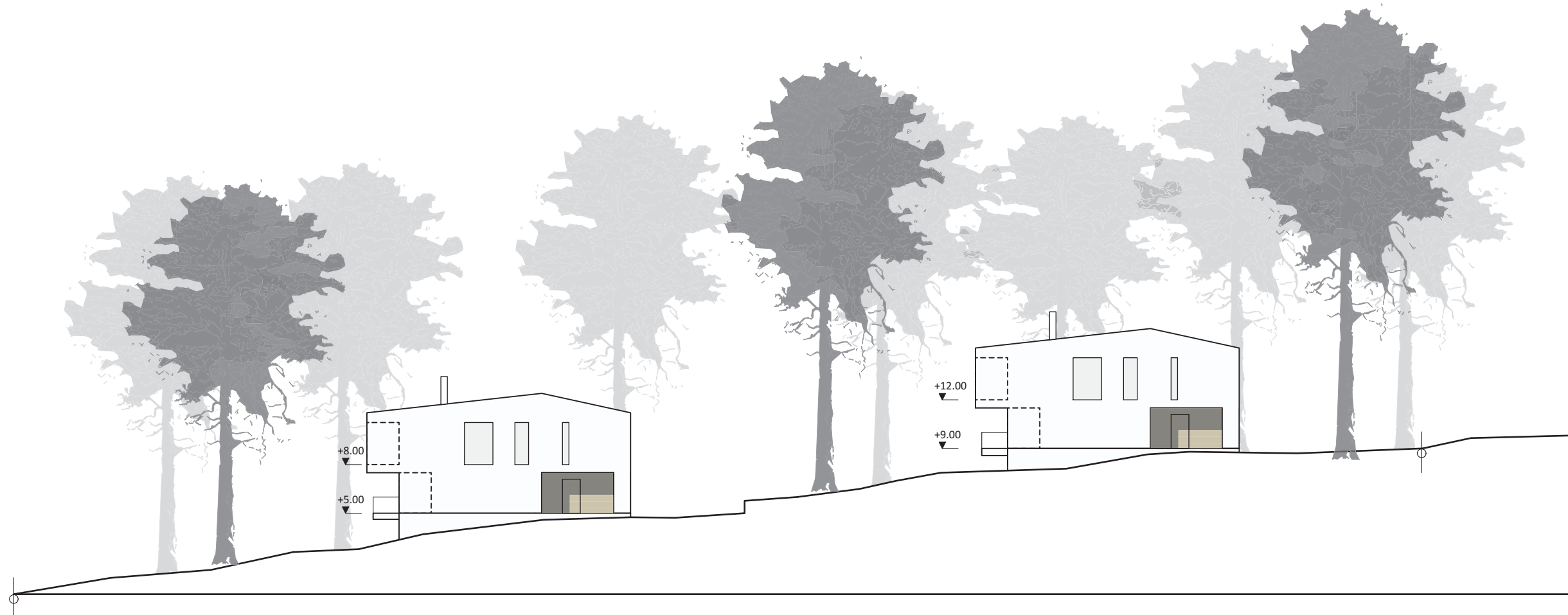




ALUEJULKISIVU



LEIKKAUS A-A



ALUEJULKISIVU

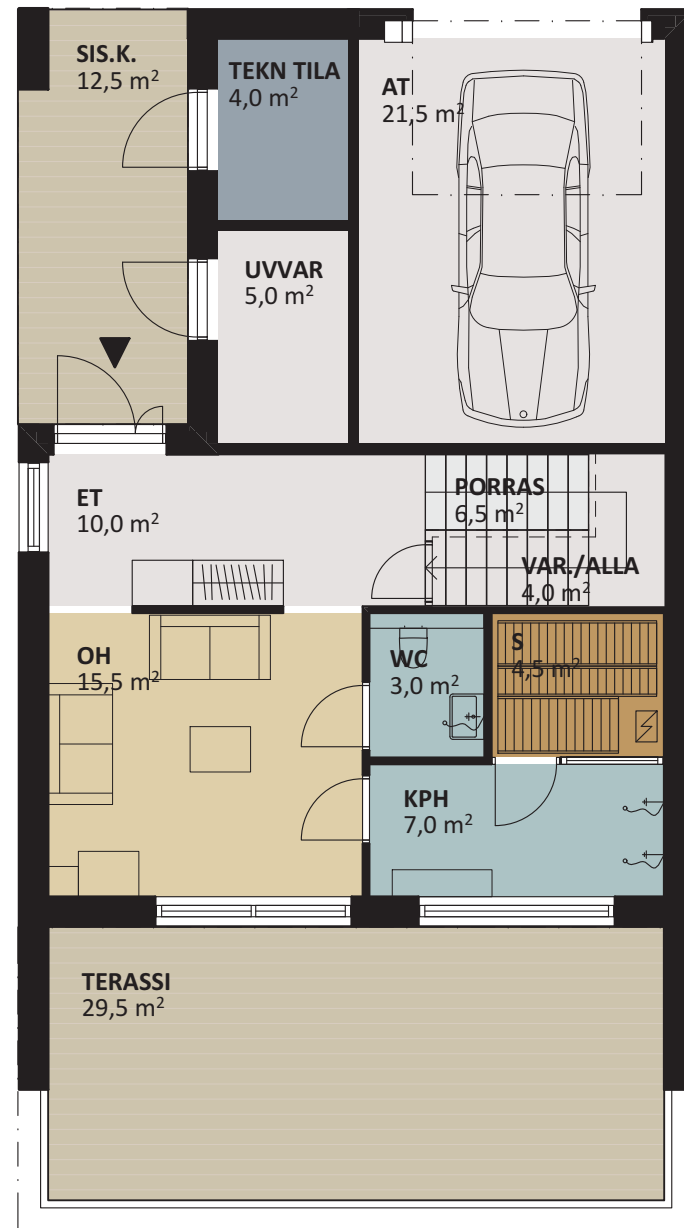


LEIKKAUS B-B

Bruttokerrosala
96,5 kem²

Bruttoala
96,5 brm²

Huoneistoala 1krs
47,5 m²



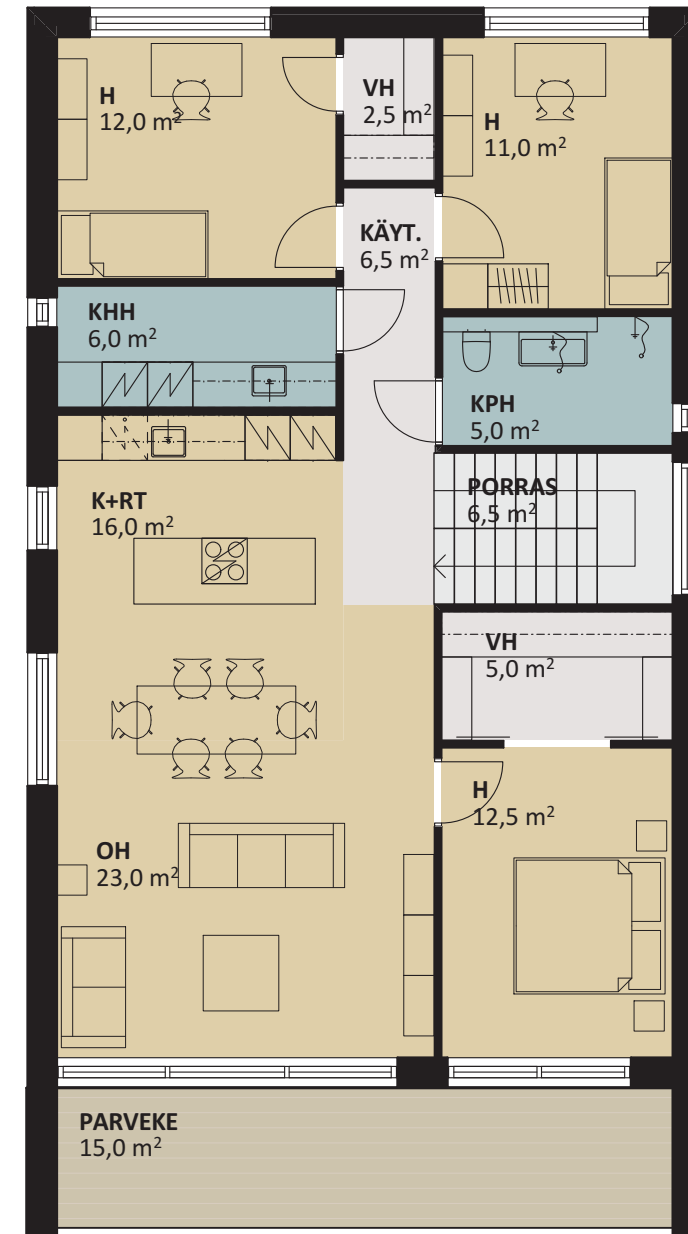
1 Kerros

1:100

Bruttokerrosala
121,0 kem²

Bruttoala
128,0 brm²

Huoneistoala 2krs
103,5 m²



2 Kerros

1:100