**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

| | |
|---|---|
| AO | Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja. |
| VL | Lähiviikistysalue. |
| | 2 metriä 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 sisältyy rakennusten kerrosala (asuin-, sauna- ja talousrakennukset) ja rakennelmien pinta-ala (autotallit ja -katokset sekä muut katetut rakennelmat) neliömetreinä.

Rakennusoikeuskuvun jokaista täyttä 200 kohden saa rakentaa yhden asunnon. Kunkin asunnon yhteyteen saa sijoittaa tästä pääasunnosta säätyhteydellä eroetun 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 säilytyspaikan katoksen tai tallin. Määräys ei koske sivuasuntoa.

Rantatontiella saa jokaista kaavatonttia kohden rakentaa korkeintaan kaksi erillistä yksikerroksista saunarakennusta. Saunarakennuksen koko saa olla enintään 50 k-m².

**DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**

Kvartersområde för fristående småhus. På området får byggas småhus med en eller två bostäder.

Område för rätkreation.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters- , kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

**BYGGNADSRÄTT**

Byggnaderätt.
I fältet ingår byggnadernas våningsyta (bostads-, bastu- och ekonomibyggnader) och konstruktionernas yta (garage och bilskärmtak samt övriga takförsedda konstruktioner) i kvadratmeter.

För varje hel 200 av talet för byggnadsrätt får en bostad byggas. I samband med varje bostad för 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 förrådsutrymmen och/eller ett garage eller skärmtak för bilar. Bestämmelsen gäller inte för sidobostäder.

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

Asemakavakarttaan merkityn rakennuskieluvuun lisäksi saa rakentaa:
- jokaiseille tontille yhden enintään 5 k-m² kokoisen jätekatoksen.
- rantatontiella jokaista kaavatonttia kohden yhden enintään 50 k-m² venevajan.

Tontelle ei saa rakentaa muita erillisiä rakennuksia tai katettuja rakennelmia.

**KERROSLUKU JA RAKENNUSTEN KORKEUS**

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

II

Suikeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen sälimmalla 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 ylärinteen puolella 7,5 m ja alarinteen puolella 10,5 m.

| | |
|---|---|
| | Rakennusala. |
| k | Alueen osa, joka voidaan tarvittaessa liittää katualueeseen. |
| w | Alueen osa, jolla saa olla satama-allas. |
| lu | Hulevesien pokjohtamiseen sekä tulvaraitille varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa rakentoita tai taimetoja, jotka patoavat tulvaraittilä. Reitit tulee toteuttaa siten, että hulivesistä ei aiheudu vaaraa tontille. |
| | Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. |

Utöver det i detaljplanekartan angivna talet för byggnaderätt får byggas
- på varje tomt ett sopskjul på högst 5 m² vy.
- på strandtomter för varje planetomt ett högst 50 m² vy stort bastukjul.

På tomterna får inte byggas övriga separata byggnader eller takförsedda 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 inrätas i våningsyytan.

Högsta höjd för envåningsbyggnad är 5,0 m. Högsta höjd för skärmsäkerhet mellan fasad och vattentak i tvåvåningsbyggnad är 7,5 m. Högsta höjd för skärmsäkerhet mellan fasad och vattentak i trevåningsbyggnad är 7,5 m på en sluttrånga övre sida och 10,5 m på en sluttrånga lägre sida.

Rakennusala.

Rakennusala, jossa saa olla kerrosala-alue.

Ei saa rakentaa muita kuin asemakaavan muutos.
Det av asemakaavan ändring.

Byggnadsyta.

Ett område som vid behov kan anslutas till gatuområdet.

Det av område, där hamnbassäng får finnas.

Det av område reserverat för avledning av dagvatten och för översvämningsvägar. På området får inte placeras konstruktioner eller funktioner som därmer upp översvämningsvägar. Vägen ska byggas så att tomten inte utsätts för risker från dagvatten.

Det av område reserverad för underjordisk ledning.

**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 tontijakoa laadittaessa.

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

Rantatontiella lisäksi:
- saunarakennuksen, kulkenkin vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajasta.
- venevajan, kulkenkin vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajasta, rannan puolelsta tontin rajaa lukuun ottamatta.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee ohjata ylivuotilä ja mahdollisuuksien mukaan imeytyllä.

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

AO-korttelialueella autopaikkojen vähimmäismäärä tonttilä on 1 ap/asunto ja lisäksi 1 ap/asunto auton tilapäisellä säilyttämisellä varten. Asuntoa kohden vähintään yksi autopaikka tulee sijoittaa katokseen tai rakennukseen. Sivuasuntoa varten ei tarvita autopaikkaa.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET**

Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen siltova tontijako.

Rakennuksen alimman rakentamiskorkeuden on ollava 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.

Jätesäiliöt tulee sijoittaa katoksiean tai alikaukseen.

Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

**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 byggnadsyta får byggas:
- ett sopskjul, dock på minst 2 m avstånd från tomtgränsen
- en ekonomibyggnad eller ett bilskjul 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 bilskjul, 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 åligger 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. För varje bostad ska minst en bilplats placeras under skärmtak eller i en byggnad. För en sidobostad behövs ingen bilplats.

**BESTÄMMELSER GÄLLANDE AO-KVARTERSOMRÅDEN**

En byggnads lägsta byggnadshöjd ska vara minst N2000 +3,5 meter. För byggnader med låg översvämningsrisk som till exempel bastukjul eller bastubyggnader kan byggnadshöjden vara lägre.

Vid byggande av bastubyggnader och bastukjul ska man se till att möjliggöra bår enhetlig.

Soplåd ska placeras under skärmtak eller i anläggnad.

Befintligt trädbestånd ska i mån av möjlighet bevaras.

**ALLMÄNNA BESTÄMMELSER**

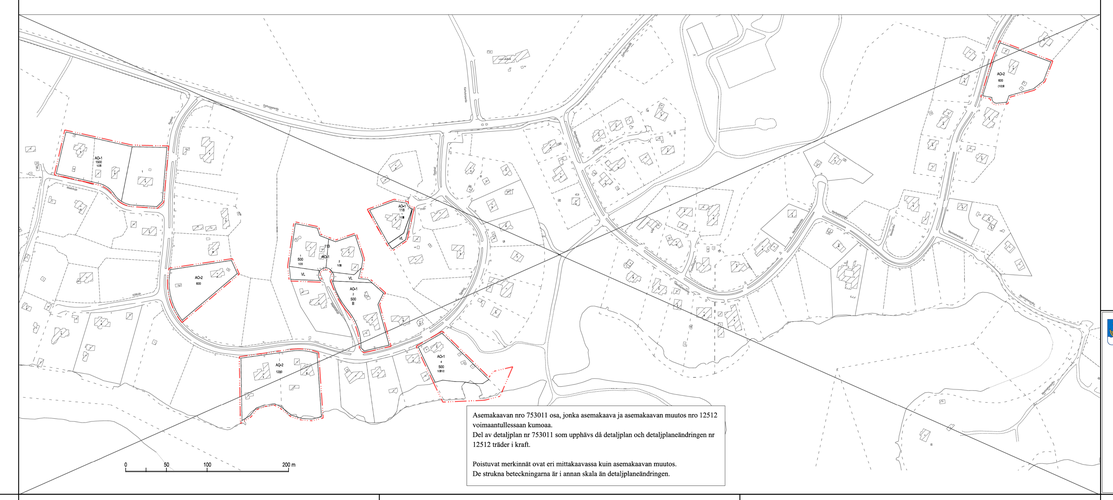
För detta detaljplaneområde ska en separat bindande tomtindelning uppgöras.

En byggnads lägsta byggnadshöjd ska vara minst N2000 +3,5 meter. För byggnader med låg översvämningsrisk som till exempel bastukjul eller bastubyggnader kan byggnadshöjden vara lägre.

Vid byggande av bastubyggnader och bastukjul ska man se till att möjliggöra bår enhetlig.

Soplåd ska placeras under skärmtak eller i anläggnad.

Befintligt trädbestånd ska i mån av möjlighet bevaras.




Asemakaavan nro 753011 osa, jonka asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12512 voimaantullessaan kumoaa.
Del av detaljplan nr 753011 som upphävs då detaljplan och detaljplaneändringen nr 12512 träder i kraft.

Positivut merkinnät 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 tontilla 3
korttelin 112 tontteja 3 ja 4
korttelia 113
korttelin 115 tonttia 1
korttelin 118 tontin 1
korttelin 133 tontia 3
puistoaluetta

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 numero ja nimi
12512

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Karhusaaren eteläisosan pientalotontit II

Diarinumero/Diarienummer
HEL 2015-002510

Kaavan/Planen
1402_12

Piirtäjä/Ritare
Tuomas Lehtonen

Laatija/Upprätt av
Tuomas Lehtonen

Pelisuunnittelut/Ritare
Tuomas Lehtonen

Hyväksyntä/Godkänt
28.11.2018

Asemakaavaosastolla/Stadsplaneavdel
Marja Pitmäs

0 100 m
Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000
Pohjakartan tyyppi/Kartbild Geodkoordinaatisto ja laatuluokka/Koordinatsystem och kvalitetsklass: yhdistän pystäkkä
Kartoituksen/Kartläggning Ns/Ns
Tulkit voimaan
Träder i kraft

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Tulkit voimaan
Träder i kraft