



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AO/s
  - 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.
  - 42021 Korttelin numero.
  - 11 Ohjeellisen tontin numero.
  - KULOSAAR Kadun nimi.
  - 200 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
  - II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - Katu.
  - Rakennusala.
  - Rakennusala, jolla sijaitsevan asuinrakennuksen ulko-osan tulee olla sopusoinnussa olemassa olevien rakennusten arkkitehtuurin, mittakaavan, värtäyksen ja julkisivupintojen jäsentelyn suhteen. Julkisivuaukoksen tulee olla hallittu. Julkisivussa ei saa olla parvekkeita. Kattomuodot 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.
  - + 11.0
  - 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.
  - Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

- 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 att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Namn på gata.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i bygganden 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 behållbar. Fasaderna får inte ha balkong. Takformerna ska anpassas till den tidigare prästgårdens takform. Brutet åstak och ljus slammning på tegelyta 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.
- Ungefärlig 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 gröntak.
- 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 kivimuuri.
- Historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjauks-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuksen alkuperäisten rakenteiden, rakennusosien ja yksityiskohtien säilyttäminen tulee olla korjauksen lähtökohtana. Mikäli julkisivujen, vesikatoksen ja kantavien rakenteiden alkuperäisiä rakennusosia joudutaan rakentavista 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 korjauks-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuksen alkuperäisten rakenteiden, rakennusosien ja yksityiskohtien säilyttäminen tulee olla korjauksen lähtökohtana. Rakennuksen ulko-osan korjauks- 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 olennaisten piirteiden vahvistamista.
- Säilytettävä kallio.
- PIHA-ALUEET
- Piha-alueiden kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas puusto ja muut istutukset on säilytettävä ja tarvittaessa uusittava siten, että alueen vehreä ominaisuus 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. kivimuureissa, maastonmuotoissa tai kiveyksissä.
- Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskeluun tai pysäköintiin, on istutettava alueelle luonteenomaisella tavalla.

- Ungefärligt läge för gård för utvistelse. Gräsmatta, stenaska och grusbélaggning ska prioriteras som ytmateria på gårdsområdet. Små områden kan ytbélaggas 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 rivras 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. Inga nya utgångspunkter vid reparationsarbeten. Inga ursprungliga byggnadsdelar av fasader, väntak och räsnade konstruktioner av tvingande skal måste förvaras ska detta göras i enlighet med originalförordet. Inga nya fönster får byggas på byggnadens tak. Byggnadens ursprungliga rumsindelning ska huvudsakligen bevaras. I samband med bygglov ska begäras utlåtande om planeringen av stadsmuseet.
- Historiskt, arkitektoniskt och för områdeshelheten värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivras 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.
- GÅRDSOMRÅDNA
- På gårdsområdena ska för stadsbildens och miljöhelheten värdefulla trädbestånd och övriga planteringar bevaras och vid behov förnyas så att områdets specifika, lummiga karaktär och planteringarnas betydelse för stadsbildens bevaras.
- Ursprungliga stenmurar, staket och andra gårdsbyggnader ska bevaras och repareras genom restaurering.
- Sprängsten som uppkommer i byggnadsskedet på området ska i första hand användas på tomten t.ex. stenmurar, terrasserings eller stenläggning.
- Obyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, platser för utvistelse eller för parkering ska planteras i enlighet med områdets karaktär.

- Asemakaava-alueen tonttien piha-alueet tulee säilyttää ilmeeltään yhtenäisenä eikä niitä saa jakaa osiin.
- AUTOAIIKOJEN MÄÄRÄT OVAT:
- 1 ap / asunto (uudisrakennukset).
  - 1 ap / 110 k-m2 (olemassa olevat rakennukset).
- MUUTA
- Louhintatöiden valmistelussa tulee huomioida lähellä olevien rakennusten perustamistavat, jotta louhintatöyt eivät vaurioita ympäröiviä rakennuksia.
- Tontteille 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 ÄR:
- 1 bp / bostad (nybyggnader).
  - 1 bp / 110 m2 vy (befintliga byggnader).
- ÖVRIGT
- Vid beredandet av sprängarbeten ska beaktas intilliggande 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. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42021 tontteja 1 ja 10 sekä katualuetta
- ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**
- 42 stadsdelen (Brändö) kvarteret 42021 tomterna 1 och 10 samt gatuumråde

<p><b>HELSINKI HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12487</b></p> <p>Diari-numero/Diari-nummer HEL 2016-004915</p> <p>Hanke/Projekt 5344_1</p> <p>Päiväys/Datum 27.2.2018</p> <p>Taskoordinaattori/Plankoordinatör ETRS-GK25 N2000</p> <p>Korttelin/Karttialue 16.1.2018 6 § Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö</p>		<p><b>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Kulosaarentie 42 ja 44 Brändövägen 42 och 44</b></p> <p>Laatinut/Utförd av Maria Isotupa</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Niko Latvakoski</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p> <p>Käsitteily ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kykä (ehdotus päivätty) /Sinn (förslaget daterat) 27.2.2018</p> <p>Näkövähä (MRL 65§) /Framlagt (MBL 65§)</p> <p>Hyydyksytyt/Godkänt:</p> <p>Tullut voimaan /Trädd i kraft</p>	
<p>0 50 m</p> <p>Mittakaava/Skala 1:500</p>		<p>Nro/Nr 512016</p>	