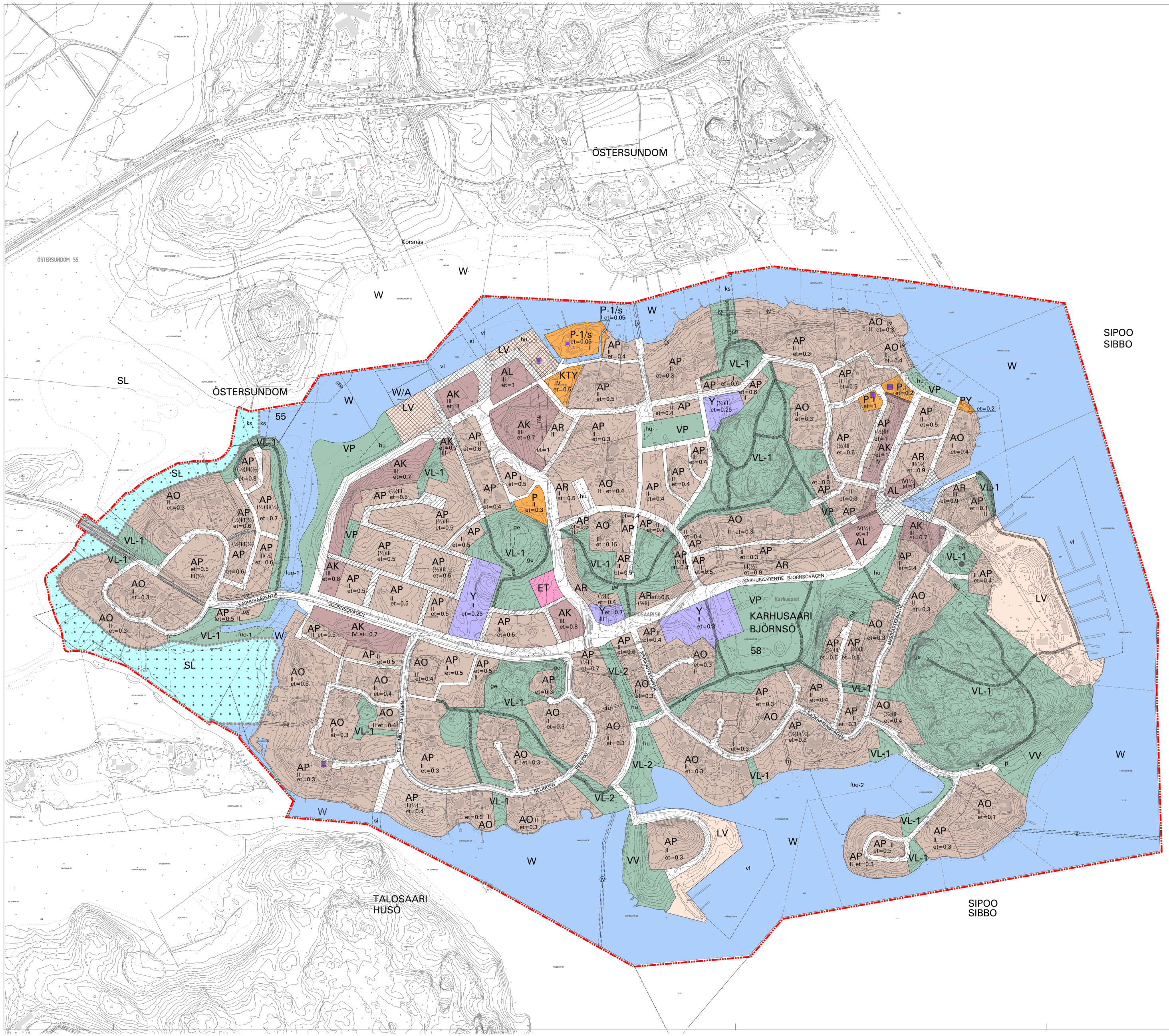

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kaavarunko on oikeusvaikutukseton suunnitelma, joka toimii kaupunkisuunnitteluviraston ohjeena Karhusaaren asemakaavamuutoksille. Kaavarunko koostuu 1:3000 mittakaavaisesta kartasta ja selostuksesta.

Dispositionsplanen är en plan utan rättsverkan som fungerar som stadsplaneringskontorets anvisning för detaljplaneändringar för Björnsö. Dispositionsplanen består av en karta i skalan 1:3000 och en beskrivning.

Merkintä	Kaavamerkinnät ja -määräykset	Planbeteckningar och -bestämmelser
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusten pohjakerroksiin saa sijoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja. Pysäköintipaikat tulee osoittaa maanalaisista tiloista tai pihakansien alta. Rakennuksiin tulee järjestää sisäänkäynnit kadun puolelta. Kadun puoleiset julkisivut saavat olla enintään kolmen kerroksen korkuisia.	Kvartersområde för flervåningshus. I byggnadernas bottenvåningar får affärs-, arbets- och servicelokaler placeras. Parkeringsplatser ska anvisas till underjordiska utrymmen eller under gårdsdäck. Det ska ordnas ingångar till byggnaderna från gatan. Fasaderna mot gatan får vara högst tre våningar höga.
AR	Rivitalojen, kaupunkipientalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Asumisen yhteyteen voidaan sallia myös asumista häiritsemättömiä työ- ja palvelutiloja. Pysäköintipaikat sijoitetaan ensisijaisesti tonteille. Rakennuksilla rajataan katutilaa. Rakennuksiin liittyy kadunpuoleinen etupuutarha.	Kvartersområde för radhus, stadssmåhus och andra kopplade bostadshus. I samband med boendet kan även arbets- och servicelokaler som inte stör boendet tillåtas. Parkeringsplatserna placeras i första hand på tomterna. Byggnaderna fungerar som en avgränsning av gatuområdet. Till byggnaderna hör en framträdgård på gatusidan.
AP	Asuinpientalojen korttelialue. Korttelialueet on tarkoitettu rivitaloille, kytketyille pientaloille tai erillispientaloille. Asumisen yhteyteen voidaan sallia myös asumista häiritsemättömiä työ- ja palvelutiloja. Pysäköintipaikat sijoitetaan ensisijaisesti tonteille.	Kvartersområde för småhus. Kvartersområdena är avsedda för radhus, kopplade småhus eller fristående småhus. I samband med boendet kan även arbets- och servicelokaler som inte stör boendet tillåtas. Parkeringsplatserna placeras i första hand på tomterna.
AO	Erillispientalojen korttelialue. Korttelialueet on tarkoitettu yksi- tai kaksiasuntoisille pientaloille. Asumisen yhteyteen voidaan sallia myös asumista häiritsemättömiä työ- ja palvelutiloja. Pysäköintipaikat sijoitetaan asemakaavoissa tonteille.	Kvartersområde för fristående småhus. Kvartersområdena är avsedda för småhus med en eller två bostadslägenheter. I samband med boendet kan även arbets- och servicelokaler som inte stör boendet tillåtas. Parkeringsplatserna placeras i detaljplanerna på tomterna.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Liike- ja toimistotiloja voidaan sijoittaa kahteen alimpaan kerrokseen. Pysäköintipaikat tulee osoittaa maanalaisista tiloista tai pihakansien alta. Rakennuksiin tulee järjestää sisäänkäynnit kadun puolelta. Kadun puoleiset julkisivut saavat olla enintään kolmen kerroksen korkuisia.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Affärs- och kontorsbyggnader kan placeras på de två nedersta våningarna. Parkeringsplatser ska anvisas till underjordiska utrymmen eller under gårdsdäck. Det ska ordnas ingångar till byggnaderna från gatan. Fasaderna mot gatan får vara högst tre våningar höga.
P	Palvelurakennusten korttelialue. Alueelle voidaan asemakaavoittaa aluetta palvelevia julkisia tai yksityisiä toimintoja kuten sosiaali- ja terveyspalveluja, päivähoito-, ravintola-, liikunta- tai kokoontumistiloja.	Kvartersområde för servicebyggnader. I området kan man detaljplanera offentliga eller privata funktioner som betjänar området, såsom social- och hälsovårdstjänster, daghems-, restaurang-, idrotts- eller samlingslokaler.
P-1/s	Palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle voidaan asemakaavoittaa julkisia tai yksityisiä palvelutiloja sekä toimintaan liittyvää asumista.	Kvartersområde för servicebyggnader, där miljön bevaras. I området kan man detaljplanera offentliga eller privata servicelokaler samt boende i anslutning till dessa funktioner.
PY	Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle voidaan asemakaavoittaa erilaista kulttuuritoimintaa, kuten kesäteatteri-, konsertti- ja näyttelytoimintaa palveleva rakennus.	Kvartersområde för kulturbyggnader. I området kan man detaljplanera olika slags kulturverksamhet, såsom en byggnad för sommarteater-, konsert- eller utställningsverksamhet.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue. Julkisten palvelujen korttelialue, jolle voidaan asemakaavoittaa tiloja esimerkiksi opetustoimintaa, päivähoitoa tai muita hoivapalveluja varten.	Kvartersområde för allmänna byggnader. Kvartersområde för offentlig service, där man kan detaljplanera lokaler till exempel för undervisningsverksamhet, dagvård eller annan vårdservice.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan asemakaavoittaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotiloja sekä ensimmäiseen kerrokseen liike- ja kokoontumistiloja.	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I området kan man detaljplanera kontorsbyggnader samt produktionslokaler som inte medför olägenheter för omgivningen samt på bottenvåningen affärs- och samlingslokaler.
VP	Puisto. Rakennettava puisto- ja virkistyspalvelujen alue.	Park. Område för park- och rekreationsanläggningar som ska byggas.
VL-1	Lähivirkistysalue. Luonnonmukainen virkistysalue. Polkuverkosto tulee toteuttaa hienovaraisesti maastoon sovittaen.	Område för närrekreation. Rekreationsområde i naturtillstånd. Stignätet som anläggs ska inpassas i och ta hänsyn till terrängen.
VL-2	Lähivirkistysalue. Rakennettava virkistysalue, jota hoidetaan luonnonmukaisena.	Område för närrekreation. Rekreationsområde som i huvudsak ska byggas och som ska vårdas i naturtillstånd.
VV	Uimaranta-alue.	Område för badstrand.
LV	Venesatama. Alueelle voidaan asemakaavoittaa venesatamatoimintoja palvelevia rakennuksia, satamatoimintoihin kytkeytyviä palvelu- ja liiketiloja, veneiden talvisäilytystiloja sekä satamatoimintojen ylläpitoon liittyviä asuintiloja.	Småbåtshamn. I området kan man detaljplanera byggnader som betjänar funktionerna i båthamnen, service- och affärslokaler med anknytning till hamnfunktionerna, vinterförvaringslokaler för båtar samt bostadslägenheter med anknytning till underhållandet av hamnfunktionerna.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
SL	Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettava luonnonsuojelualue.	Naturskyddsområde som har skyddats eller ska skyddas med stöd av naturvårdslagen.
W	Vesialue.	Vattenområde.
W/A	Vesialueella sijaitseva korttelialue, jolle saa sijoittaa kelluvia asuntoja ja liiketiloja sekä niitä palvelevia laitureita ja muita rakenteita.	Kvartersområde beläget på ett vattenområde där man får placera flytande bostäder och affärslokaler samt bryggor och andra konstruktioner som betjänar dessa.
vl	Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.	Del av vattenområdet, där man får placera båtbryggor.
(punainen viiva)	3 m kaavarunkoalueen ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför dispotionsplanområdets gräns.
	Kunnan raja.	Kommungräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande områdes- eller delområdesgräns.
58	Kaupunginosan numero.	Stadsdelens nummer.
KARH	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
KARHUSA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, öppen plats, väg, park eller annat allmänt område.
III	Suurin sallittu kerrosluku.	Det största tillåtna antalet våningar.
(½)III	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda på byggnadens första våning som utrymme som inräknas i våningsytan.
III(½)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet som utrymme som inräknas i våningsytan.
et=0.4	Korttelialueen ohjeellinen tonttitehokkuusluku. Rakennusoikeus määritellään asemakaavassa tarkemman suunnittelun perusteella.	Riktgivande tomtexploateringstal för kvartersområdet. Byggnadsrätten definieras utifrån närmare planering i detaljplanen.
ma	Alueen osa, jolle voidaan asemakaavoituksessa selvittää maanalaisen monikäyttöisen tilan rakentamista.	Del av område för vilket man i detaljplaneringen kan utreda byggande av ett underjordiskt utrymme med flera användningsändamål.
	Katu.	Gata.
(ruudutus)	Tärkeä julkinen ulkotila, jonka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilan laatuun ja monikäyttöisyyteen.	Ett viktigt offentligt utomhusutrymme, i vars mer detaljerade planering man bör fästa särskild uppmärksamhet vid stadsrummets kvalitet och mångsidiga användningsmöjligheter.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
(vinoviivoitus)	Katualue, joka suunnitellaan pihakatumaiseksi hitaan liikenteen ympäristöksi.	Gatuområde som planeras som en gårdsgata med låga hastigheter.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja/tai polkupyöräilylle varattava alueen osa.	Riktgivande del av område som reserveras för allmän gång- och/eller cykeltrafik.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
jv	Viemäriä ja vesijohtoa varten varattava alueen osa. Sijainti likimääräinen.	Del av område som reserveras för avlopp och vattenledning. Läget ungefärligt.
z	Sähkölinjaa varten varattava alueen osa. Sijainti likimääräinen.	Del av område som reserveras för kraftledning. Läget ungefärligt.
tu	Maanalaista johtoa tai tulvareittiä varten varattava alueen osa.	Del av område som reserveras för underjordisk ledning eller översvämningsrutt.
hu	Ohjeellinen hulevesien käsittelyyn varattava alueen osa	Riktgivande del av område som reserveras för hantering av dagvatten.
si	Silta. Sijainti likimääräinen. Korsnäsin silta tulee suunnitella alhaalta kannatettuna matalana rakenteena.	Bro. Läget ungefärligt. Bron till Korsnäs ska planeras som en låg konstruktion som bärs underifrån.
ks	Pyöräily- ja jalankulkusilta. Sijainti likimääräinen.	Cykel- och gångtrafikbro. Läget ungefärligt.
●	Luonnonsuojelulailla rauhoitettu luonnon muistomerkki.	Naturminnesmärke som skyddas med stöd av naturvårdslagen.
s-1	Alueen osa, jolla sijaitseva maiseman kannalta tärkeä puu on säilytettävä.	Del av område där det växer ett träd som är särskilt viktigt med tanke på landskapet och som ska bevaras.
■	Suojeltava rakennus. Rakennus / rakennusryhmä, joka on suojeltu asemakaavalla tai jonka suojelu tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä.	Byggnad som ska skyddas. Byggnad/byggnadsgrupp som är skyddad med stöd av detaljplanen eller vars skydd bör utredas i samband med detaljplaneringen.
rky	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.	Bebyggd kulturmiljö av riksomfattande betydelse.
(pisteviiva)	Natura 2000-verkostoon kuuluva alue.	Område som hör till Natura 2000-nätverket.
luo-1	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy vankkasaraa. Jos vankkasarakasvustot jäävät rakentamisen alle, kasvi tulee siirtoistuttaa sopivaan, kasvuolosuhteiltaan vastaavaan paikkaan Karhusaaressa.	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald och där det förekommer jättestarr. Om byggande sker på de områden där jättestarr växer, ska växten utplanteras på ett lämpligt ställe med motsvarande tillväxtförhållanden i Björnsö.
luo-2	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy merkittävää uposkasvistoa. Lahden ruoppaamista ei tule sallia.	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald och där det förekommer betydande undervattensväxtlighet. Muddring av viken bör inte tillåtas.
ge	Muinaisrantakivikko, jolla on merkittäviä geologisia ja maisemallisia arvoja.	Stenig fornstrand med betydande geologiska värden eller landskapsvärden.
pa	Alueen osa, jolla rakennus on perustettava paaluille ja jolla ei saa korottaa maanpinnan tasoa.	Del av område där byggnaden ska grundläggas på pålar och där marknivån inte får höjas.

Asemakaavoissa tulee määrittää alin rakentamiskorkeus rakennusten suojaamiseksi tulvavahingoilta.

I detaljplanerna ska man definiera den lägsta bygghöjden för att skydda byggnaderna mot översvämningsskador.

Asemakaavassa tulee määritellä tonttien ja yleisten alueiden hulevesien luonnonmukaisen käsittelyn toimenpiteet. Viherrakentamisessa tulee huomioida etenkin hulevesikuormituksen vähentäminen ja luontaisten lajikkeiden suosiminen.

I detaljplanen ska man fastställa åtgärderna för ekologisk dagvattenhantering på tomter och allmänna områden. I grönbyggandet ska man fästa särskild uppmärksamhet vid minskning av dagvattenbelastningen och gynnande av naturliga arter.

Pilaantuneet maa-alueet on kaavoituksen ja muun suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Förorenade markområden måste undersökas i samband med planläggningen och den övriga planeringen och saneras innan byggandet inleds.

Alueen kaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjearvot.

Vid planläggning, övrig planering och byggande ska statsrådets beslut (993/1992) om riktvärden för bullernivå beaktas.

HELSINKI
HELSINGFORS

KARHUSAAREN KAAVARUNKO

55. kaupunginosa Östersundom

58. kaupunginosa Karhusaari

1:3000

DISPOSITIONSPLAN FÖR BJÖRNSÖ

55 stadsdelen Östersundom

58 stadsdelen Björnsö

1:3000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN	10.3.2015	PIIRUSTUS / RITNING	
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE		PÄIVÄYS / DATUM	20.05.2014
MUUTETTU / ÄNDRAD		LAATINUT / UPPGJORD AV	Teija Patrikka, Antti Mentula
		PIIRTÄNYT / RITAD AV	Marja Leino
HYVÄKSYTTY / GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF	OLAVI VELTHEIM