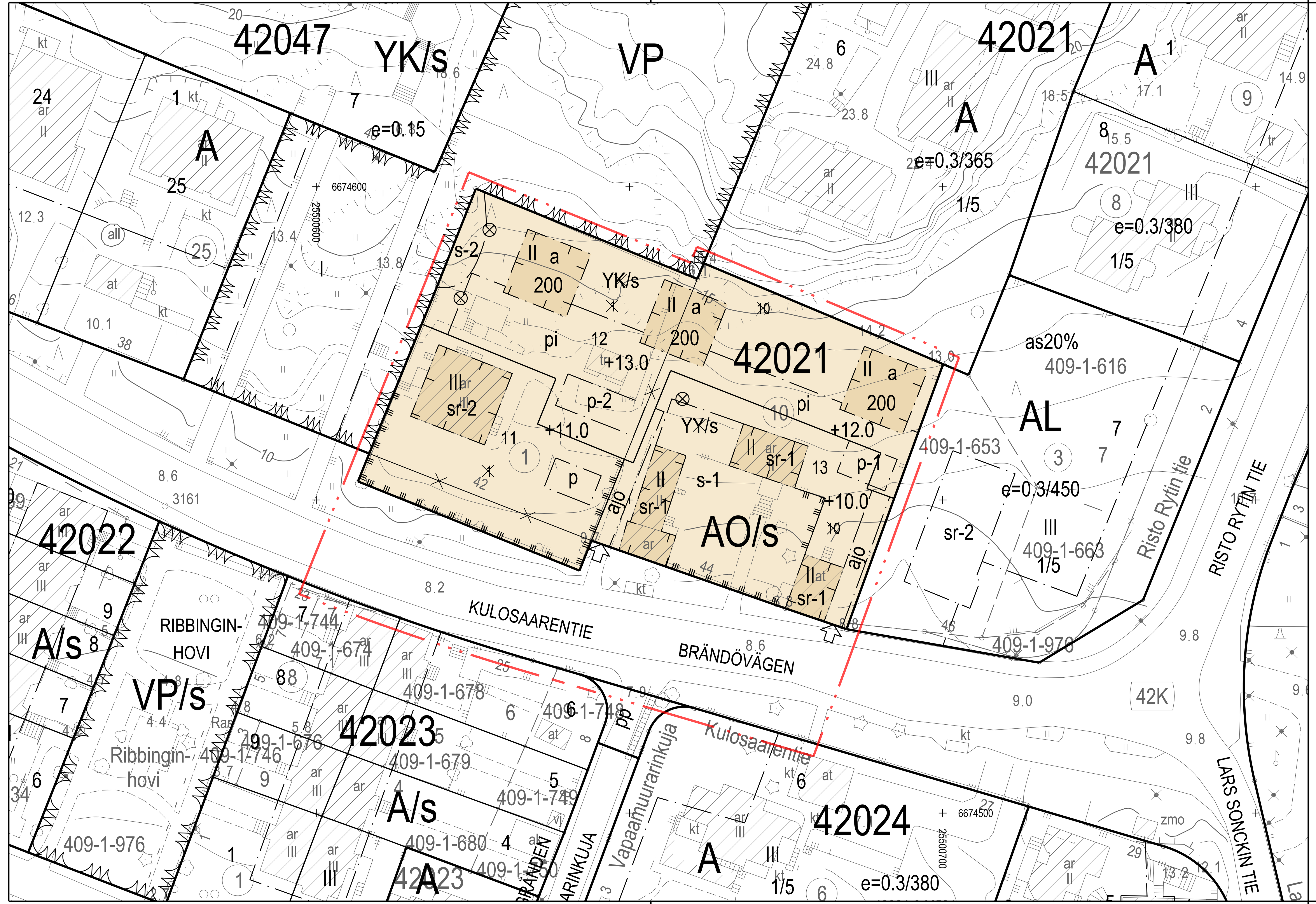

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER
AO/s	Erillispientalojen korttelialue, jonka kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa työtiloja ja lähipalveluita.	Kvartersområde för fristående småhus, där kulturhistoriska och landskapsmässiga värden bevaras. Arbetsutrymmen och närservice får placeras i området.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger at beteckningen slopas.
42021	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
11	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
KULOSAAR	Kadun nimi.	Namn på gata.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i bygganden eller i en del därav.
	Katu.	Gata.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
a	Rakennusala, jolla sijaitsevan asuinrakennuksen ulkoasun tulee olla sopusoinnussa olemassa olevien rakennusten arkkitehtuurin, mittakaavan, värityksen ja julkisivupintojen jäsentelyn suhteen. Julkisivuaukotuksen 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 sovitettaa olemassa olevien rakennusten korkeuteen siten, että ne ovat selkeästi niille alisteisia. Kerroskorkeus saa olla enintään 3 metriä.	Byggnadsyta för bostadsbyggnad som är anpassad till de befintliga byggnadernas arkitektur, skala, färgsättning och fasaddisposition. Fönsterdispositionen ska vara behärskad. Fasaderna får inte ha balkong. Takformerna ska anpassas till den tidigare prästgårdens takform. Brutet åstak och ljus slamning 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.
+ 11.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
p	Pysäköintipaikka.	Parkeringplats.
p-1	Pysäköintipaikka, joka sijoitetaan maastomuodot huomioiden hienovaraisesti pengertäen ja/tai muurein rajaten.	Parkeringplats som ska avgränsas petetsfullt i terrängen med vallar och/eller murar.
p-2	Pysäköintipaikka, joka tulee rakentaa maastomuodot huomioiden hienovaraisesti pengertäen ja/tai muurein rajaten. Mikäli pysäköintipaikka katetaan, tulee katon olla viherkatto.	Parkeringplats som ska byggas pietetsfullt i terrängen med vallar och/eller murar. Om man täcker parkeringplatsen ska taket vara ett gröntak.
ajo	Ajoyhteys, jonka kautta ajo toiselle tontille on sallittu.	Körförbindelse som tillåter körning även till annan tomt.
⊗	Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.
⇨	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för in- och utfart.
	Suojeltava kivimuuri.	Stenmur som skall skyddas.
pi	Sijainniltaan likimääräinen oleskelupiha. Pihan pintamateriaaleina tulee suosia nurmi-, kivituhka- ja sorapintaa. Pienillä alueilla voi käyttää luonnonkiveä.	Ungefärligt läge för gård för utevistelse. Gräsmatta, stenaska och grusbeläggning ska prioriteras som ytmaterial på gårdsområdet. Små områden kan ytbeläggas med natursten.
	RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖSUOJELU	BYGGNADS- OCH MILJÖSKYDD
	Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Kulosaaren huvila-alue).	Detaljplaneområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Brändö villaområde).
sr-1	Historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuksen alkuperäisten rakenteiden, rakennusosien ja yksityiskohtien säilyttämisen tulee olla korjauksen lähtökohtana. Mikäli julkisivujen, vesikaton ja kantavien rakenteiden alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Rakennuksen katonlappeisiin ei saa tehdä uusia ikkunoita. Rakennuksen alkuperäisenä säilynyt huonejako tulee pääosin säilyttää. Rakennusluvan yhteydessä tulee suunnitelmista pyytää kaupunginmuseon lausunto.	Historiskt, arkitektoniskt och för områdeshelheten mycket värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och den får inte heller repareras, ändras eller tillbyggas så att byggnadens värden i förhållande till den byggda kulturmiljön försvagas eller förändrar arkitekturens särdrag. Bevarandet av byggnadens ursprungliga konstruktioner, byggnadsdelar och detaljer ska vara utgångspunkten vid reparationsarbeten. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av fasader, vattentak och bärande konstruktioner av tvingande skäl måste förnyas ska detta göras i enlighet med originalutförandet. 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.
sr-2	Historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuksen alkuperäisten rakenteiden, rakennusosien ja yksityiskohtien säilyttämisen tulee olla korjauksen lähtökohtana. Rakennuksen ulkoasun korjaus- ja muutostyöt ja rakennusosien uusiminen on toteutettava rakennuksen alkuperäisiin ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.	Historiskt, arkitektoniskt och för områdeshelheten värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och den får inte heller repareras, ändras eller tillbyggas så att byggnadens historiska värde försvagas eller förändrar 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.
s-1	Alueella ovat sallittuja vain sellaiset toimenpiteet, jotka edistävät rakennusten ja niiden lähiympäristön säilymistä ja olennaisten piirteiden vahvistumista.	På området är endast sådana åtgärder tillåtna som är ägnade att bevara byggnaderna och deras närmiljö och betona deras karaktäristiska drog.
s-2	Säilytettävä kallio.	Klippa som ska bevaras.
	PIHA-ALUEET	GÅRDSOMRÅDENA
	Piha-alueiden kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas puusto ja muut istutukset on säilytettävä ja tarvittaessa uusittava siten, että alueen vehreä ominaisluonne ja kasvillisuuden kaupunkikuvallinen merkitys säilyy.	På gårdsområdena ska för stadsbilden och miljöhelheten värdefulla trädbestånd och övriga planteringar bevaras och vid behov förnyas så att områdets specifika, lummiga karaktär och planteringarnas betydelse för stadsbilden bevaras.
	Alkuperäiset kivimuurit, aidat ja muut piharakenteet tulee säilyttää ja korjata entistäen.	Ursprungliga stenmurar, staket och andra gårdskonstruktioner ska bevaras och repareras genom restaurering.
	Alueella rakennettaessa syntyvää louhekiveä tulee ensisijaisesti käyttää tonteilla esim. kivimuureissa, maastonmuotoilussa tai kiveyksissä.	Sprängsten som uppkommer i byggnadsskedet på området ska i första hand an-vändas på tomten i t.ex. stenmurar, terrasseringar eller stenläggning.
	Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskeluun tai pysäköintiin, on istutettava alueelle luonteenomaisella tavalla.	Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, platser för utevistelse eller för parkering ska planteras i enlighet med områdets karaktär.
	Asemakaava-alueen tonttien piha-alueet tulee säilyttää ilmeeltään yhtenäisenä eikä niitä saa jakaa osiin.	På detaljplaneområdet ska tomternas gårdsområden bevaras som en helhet och de får inte indelas separat.
	AUTOPAIKKOJEN MÄÄRÄT OVAT:	BILPLATSERNAS ANTAL ÄR:
	- 1 ap / asunto (uudisrakennukset).	- 1 bp / bostad (nybyggnader).
	- 1 ap / 110 k-m2 (olemassa olevat rakennukset).	- 1 bp / 110 m2 vy (befintliga byggnader).
	MUUTA	ÖVRIGT
	Louhintatöiden valmistelussa tulee huomioida lähellä olevien rakennusten perustamistavat, jotta louhintatyöt eivät vaurioita ympäröiviä rakennuksia.	Vid beredandet av sprängarbeten ska beaktas intilliggande byggnaders grundkonstruktioner så att sprängningarna inte skadar byggnader i omgivningen.
	Tonteille ei saa rakentaa erillisiä piharakennuksia.	På tomten ska separata gårdsbyggnader inte byggas.
	Tällä asemakaava-alueella on korttelialueelle laadittava erillinen tonttijako.	På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
42. kaupunginosan (Kulosaari)
korttelin 42021 tontteja 1 ja 10
sekä katualuetta

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
42 stadsdelen (Brändö)
kvarteret 42021 tomterna 1 och 10
samt gatuområde

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12487

Kaavan nimi/Planens namn
Kulosaarentie 42 ja 44
Brändövägen 42 och 44

Diaarinumero/Diarienummer
2016-004915

Laatinut/Uppgjord av
Maria Isotupa

Hanke/Projekt
5344_1

Piirtänyt/Ritad av
Niko Latvakoski

Päiväys/Datum
17.11.2017

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 50 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:500

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning Nro/Nr

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

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

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft