

AO	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
W	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
---+---	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---+---	Kaupunginosan raja.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen tontin raja.
---x---	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Öster 55	Kaupunginosan nimi.
58109	Kaupunginosan numero.
11	Korttelin numero.
1200	Ohjeellisen tontin numero.
	RAKENNUSOIKEUS
	Rakennusoikeus. Lukuun sisälly rakennusten kerrosala (asuin-, sauna- ja talousrakennukset) ja rakennelmien pinta-ala (autotallit ja -katokset sekä muut katetut rakennelmat).
	AO-korttelialueilla:
	Rakennusoikeusluvun jokaista täyttää 200:a kohden saa rakentaa yhden asunnon. Kunkin asunnon yhteyteen saa sijoittaa lästä pääasunnosta sisäyhteydellä erotetun sivuasunnon, jonka pinta-ala on enintään 20 % asunnon ja sivuasunnon yhteenlasketusta kerrosalasta.

	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
---	Kvartersområde för fristående småhus. På området får byggas småhus med en eller två bostäder.
---	Vattenområde. Vid beredning av muddrings- och andra vattenbyggnadsprojekt ska behovet av att undersöka undervattenskulturary utredas tillsammans med museimyndigheterna.
---	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
---	Stadsdelsgräns.
---	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
---	Gräns för delområde.
---	Riktgivande tomtragrens.
---	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
---	Namn på stadsdel.
---	Stadsdelsnummer.
---	Kvartersnummer.
---	Nummer på riktgivande tomt.
---	BYGGNADSRÄTT
---	Byggnadsrätt. I talet ingår byggnadernas våningsyta (bostads-, bastu- och ekonomibyggnader) och konstruktionernas yta (garage och bilskärmak samt övriga takförsedda konstruktioner).
---	På AO-kvartersområden:
---	För varje hel 200 av talet för byggnadsrätt får en bostad byggas. I samband med varje bostad får man placera en från denna huvudbostad via en inomhusförbindelse åtskild sidobostad med en maximal areal på högst 20 % av bostadens och sidobostadens sammanräknade våningsyta.

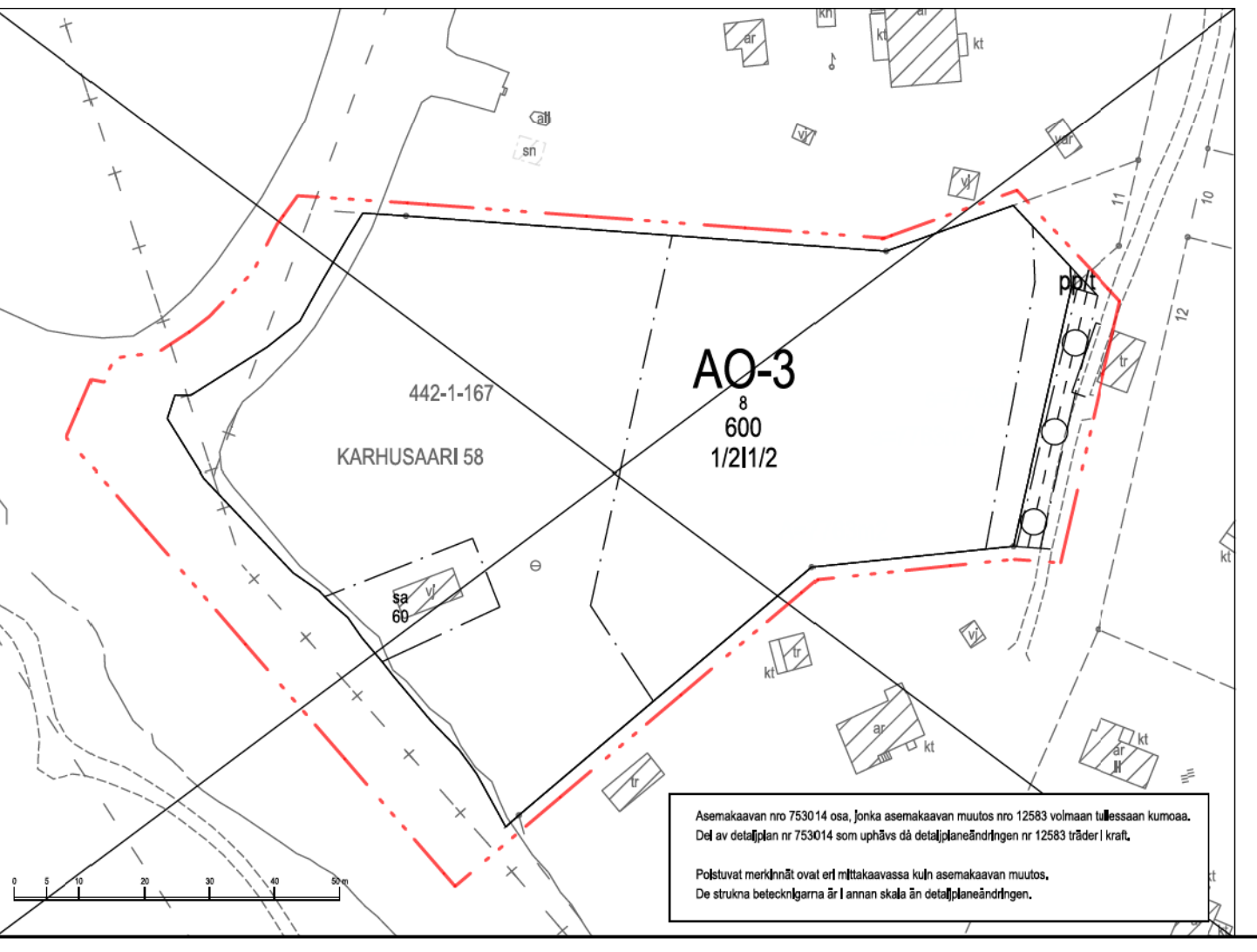
	KERROSLUKU JA RAKENNUSTEN KORKEUS
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
(%)III	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen alimalla kerrostasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
+3.0	Kolmikerroksisen rakennuksen julkisivun ja vesikaton pinnan leikkauslinjan enimmäiskorkeus on ylärinteen puolella 7,5 m ja alarinteen puolella 10,5 m.
---	Ohjeellinen liikimääräinen korkeusasema, johon maanpinnan saa nostaa tai laskea.
---	BYGGNADSRÄTT
---	Rakennusala.
---	Hulevesien poisjohtamiseen sekä tulvarehille varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa rakenteita tai toimintoja, jotka päoavat tulvarehille. Reitti tulee toteuttaa siten, että hulevesistä ei aiheudu vaaraa tontille.
---	Alueen osa, jota koskevissa toimenpiteissä on otettava huomioon viereinen Natura-alue ja merialueiden linnustoarvot. Alueelle saa sijoittaa hulevesien hallintarakenteita.

	YLEISET MÄÄRÄYKSET
---	Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.
---	Rakennuksen alimman rakentamiskorkeuden on oltava vähintään N2000 +3,5 metriä. Vähäisen tulvariskin omaavan rakennuksen, kuten venevajan tai saunan rakentamiskorkeus voi olla matalampi.
---	Saunon ja venevajojen rakentamisessa tulee huomioida yhtenäisen ympäristökuvan syntyminen.
---	YLEISET MÄÄRÄYKSET
---	Tämä asemakaavan alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.
---	Rakennuksen alimman rakentamiskorkeuden on oltava vähintään N2000 +3,5 metriä. Vähäisen tulvariskin omaavan rakennuksen, kuten venevajan tai saunan rakentamiskorkeus voi olla matalampi.
---	Saunon ja venevajojen rakentamisessa tulee huomioida yhtenäisen ympäristökuvan syntyminen.

---	Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
---	Natura 2000 -verkoston kuuluva alue.
---	AO-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET
---	Muodostettavan tontin tulee olla vähintään 600 m ² kokoinen.
---	Tontin pinta-alasta vähintään 50 % on säilytettävä luonnontilaisena tai istutettava, mikä on huomioitava tonttijakoa laadittaessa.
---	Rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa: - jätekatoksen, kuitenkin vähintään 2 m etäisyydelle tontin rajasta - talousrakennuksen tai autosuojan virkistys- tai katualueeseen rajoittavalla tontin osalla, kuitenkin vähintään 2 m etäisyydelle tontin rajasta. Rantatontteilla lisäksi: - saunarakennuksen, kuitenkin vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajasta - venevajan, kuitenkin vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajasta, rannan puoleista tontin rajaa lukuun ottamatta.
---	Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää.
---	Viemäröinnin kannalta välttämättömän jätevedenpumppaamon rakentaminen ja ylläpito on tontin omistajan vastuulla.
---	AO-korttelialueella autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on 1 ap/asunto ja lisäksi 1 ap/asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten.
---	Asuntoa kohden vähintään yksi autopaikka tulee sijoittaa katokseen tai rakennukseen. Sivuasuntoa varten ei tarvita autopaikkaa.
---	YLEISET MÄÄRÄYKSET
---	Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.
---	Rakennuksen alimman rakentamiskorkeuden on oltava vähintään N2000 +3,5 metriä. Vähäisen tulvariskin omaavan rakennuksen, kuten venevajan tai saunan rakentamiskorkeus voi olla matalampi.
---	Saunon ja venevajojen rakentamisessa tulee huomioida yhtenäisen ympäristökuvan syntyminen.

---	Del av område reserverad för avledning av dagvatten och för översvämningsvägar. På området får inte placeras konstruktioner eller funktioner som dämmer upp översvämningsvägar. Vägen ska byggas så att tomten inte utsätts för risker från dagvatten.
---	Del av område där man vid åtgärder gällande denna del ska ta hänsyn till det intilliggande Naturaområdet och havsvikens fågelbeståndsvärden. På området får byggas konstruktioner för dagvattenhantering.
---	Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
---	Natura 2000 -verkoston kuuluva alue.
---	AO-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET
---	Muodostettavan tontin tulee olla vähintään 600 m ² kokoinen.
---	Tontin pinta-alasta vähintään 50 % on säilytettävä luonnontilaisena tai istutettava, mikä on huomioitava tonttijakoa laadittaessa.
---	Rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa: - jätekatoksen, kuitenkin vähintään 2 m etäisyydelle tontin rajasta - talousrakennuksen tai autosuojan virkistys- tai katualueeseen rajoittavalla tontin osalla, kuitenkin vähintään 2 m etäisyydelle tontin rajasta. Rantatontteilla lisäksi: - saunarakennuksen, kuitenkin vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajasta - venevajan, kuitenkin vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajasta, rannan puoleista tontin rajaa lukuun ottamatta.
---	Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää.
---	Viemäröinnin kannalta välttämättömän jätevedenpumppaamon rakentaminen ja ylläpito on tontin omistajan vastuulla.
---	AO-korttelialueella autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on 1 ap/asunto ja lisäksi 1 ap/asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten.
---	Asuntoa kohden vähintään yksi autopaikka tulee sijoittaa katokseen tai rakennukseen. Sivuasuntoa varten ei tarvita autopaikkaa.
---	YLEISET MÄÄRÄYKSET
---	Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.
---	Rakennuksen alimman rakentamiskorkeuden on oltava vähintään N2000 +3,5 metriä. Vähäisen tulvariskin omaavan rakennuksen, kuten venevajan tai saunan rakentamiskorkeus voi olla matalampi.
---	Saunon ja venevajojen rakentamisessa tulee huomioida yhtenäisen ympäristökuvan syntyminen.

---	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
---	Område som hör till nätverket Natura 2000.
---	BESTÄMMELSER GÄLLANDE AO-KVARTERSOMRÅDEN
---	Varje tomt som bildas ska ha en areal på minst 600 m ² .
---	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:s avstånd från tomtgränsen - en ekonomibyggnad eller ett bilskjul på del av tomt som gränsar till rekreations- eller gatuområde, dock på minst 2 m:s avstånd från tomtgränsen. På strandtomter dessutom: - en bastubyggnad, dock på minst 4 m:s avstånd från tomtgränsen - ett bilskjul, dock på minst 4 m:s 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 avloppsvatten ligger 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.
---	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 bilskjul eller bastubyggnader kan byggnadshöjden vara lägre.
---	Vid byggande av bastubyggnader och bilskjul ska man se till att miljöbilden blir enhetlig.



	ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
	55. kaupunginosan (Östersundom) korttelin 109 osaa tonttia 8 vesialuetta
	58. kaupunginosan (Karhusaari) korttelin 109 osaa tontteja 7 ja 8 katualuetta
	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
	55 stadsdelen (Östersundom) kvarteret 109 del av tomten 8 vattenområde
	58 stadsdelen (Björnsö) kvarteret 109 del av tomterna 7 och 8 gatuområde

	HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kaavan nro/Plan nr	12583	Kaavan nimi/Planens namn	Nähtävillä (MRL 65§) 29.5.2019-27.6.2019
Diari-numero/Darienummer	HEL 2012-011982	Mastokuja 11 Mastgränden 11	Framlagt (MBL 65§)
Hanke/Projekt	1402_14	Laatinut/Uppgjord av	
Päiväys/Datum	29.5.2019	Saija Miettinen-Tuoma	
		Piirtänyt/Ritad av	
		Tuomas Lehtonen	
		Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef	
		Marja Piimies	
			Hyvaksytty/Godkänt:
			Tullut voimaan Trätt i kraft