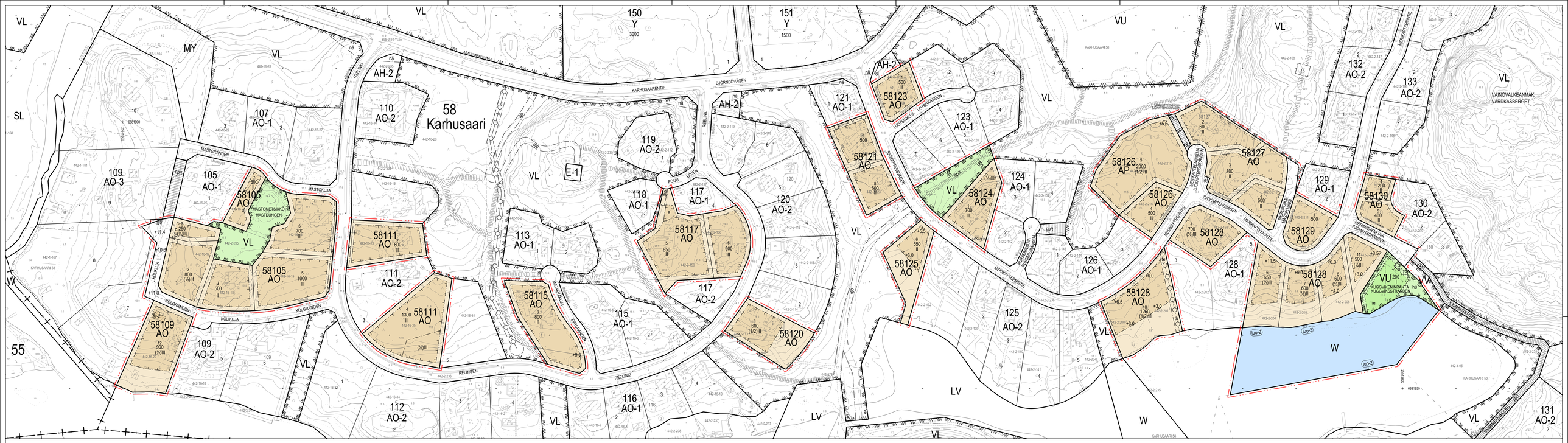


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP — Asuinpientalojen korttelikaue. Alueelle saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja.

AO — Erillispientalojen korttelikaue. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

VL — Lähivirkistysalue.

VU — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

W — Vesialue. Ruoppaus- ja muiden vesirakennushankkeiden vähäisiksi vedenalaisen yhteydessä on selvitettävä vedenalaisen kulttuuriperinnön liittyylän selkiytyksen laatimisfarve yhdessä museovirasmaisten kanssa.

2 meträ kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Karhu 58 — Kaupunginosan nimi.

58129 — Kaupunginosan numero.

1 — Korttelin numero.

KÖLKUJA — Ohjeellisen tontin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för småhus. På området får byggas radhus, sammanbyggda småhus och fristående småhus.

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

Område för närmekreation.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

Vattenområde. Vid beredning av muddrings- och andra vattenbyggnadsprojekt ska behovet av att undersöka undervattenskulturarv utredas tillsammans med museimyndigherna.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för detomrade.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Namn på stadsdel.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

RAKENNUSOIKEUS

1200 — Rakennusoikeus.
Lukuun sisältyy rakennusten kerrosalla (asuin- , sauna- ja talousrakennukset) ja rakennelmien pinta-ala (autotallit ja -katokset sekä muut kaletut rakennelmat).

AO- ja AP-korttelialueilla:

Rakennusoikeuksuvun jokaista täyttä 200:a kohden saa rakentaa yhden asunnon. Kunkin asunnon yhteyteen saa sijoittaa tällä pääasunnoista sisäyhteydellä eroteturn 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.

Rantatontelille saa jokaista kaavatontti kohden rakentaa kerkeitaan kaksi erillistä yksikerroksista saunarakennusta. Saunarakennuksen koko saa olla enintään 50 k-m².

Asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuksuvun lisäksi saa rakentaa:
- jokaiselle tontille yhden enintään 5 k-m² kokoisen jäätekatoksen
- rantatontelille jokaista kaavatonttia kohden yhden enintään 50 k-m² venevajan.

Tontelle ei saa rakentaa muita erillisiä rakennuksia tai katettuja rakennelmia.

KERROSLUKU JA RAKENNUSTEN KORKEUS

II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallilun kerrosluvun.

(½)III — Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen alimmmalla kerrostasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

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.

BYGGNADSRÄTT

Byggnadsrätt.
I fälet ingår byggnadsarnas vårningsyta (bostäder-, bastu- och ekonomibyggnader) och konstruktionsarea (garage och bilskärmtak samt övriga takförsedda konstruktioner).

På AO- och AP-kvartersområden:

För varje bel 200 av talet för byggnadsrätt får en bostad byggas. I samband med varje bostad får man placera en från denna huvudbostad via en inomhusförbindelse åtskärt sidobostad med en maximal areal på högst 20 % av bostadens och sidobostadens sammanräknade vårningsyta.

För varje bostad får man bygga högst en ekonomibyggnad i en våning där man får placera förrådi ochveller ett garage eller skärmtak för bilar. Bestämmelsen gäller inte för sidobostäder.

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

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

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 vårningsplan för utrymme som inräknas i vårningytan.

Högsta höjd för envånings byggnad är 5,0 m. Högsta höjd för sådanngäende mellan fasad och vattentak i tvåvånings byggnad är 7,5 m.
Högsta höjd för sådanngäende mellan fasad och vattentak i trevånings byggnad är 7,5 m på en sluttnings övre sida och 10,5 m på en sluttnings lägre sida.

+5.0 — Ohjeellinen lähimmäisen korkeusasema, johon maanpinnan saa nostaa tai laskea.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa rakentaa mekontaa tai vastaavaa virkistystä palvelevia varjoja ja muita talousrakennuksia sekä toiminnalle tarpeelliset autopaikat. Autopaikat saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 2 m eläisyydelle tontin rajasta. Autopaikat on maisemoitava istutuksin. Rantaan saa rakentaa korkeintaan kaksi korkeintaan 25 m² suuruista laituria.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Alueen osa, joka voidaan tarvittaessa liittää katualueeseen.

Muuntamoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen muuntamoa varten varattu alueen osa.

Hulevesien pyösjöntamiseen sekä tulvarailille varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa rakenteita tai toimintoja, jotka patoavat tulvareitit. Reitti tulee toteuttaa siten, että hulevesistä ei aiheudu vaaraa tontille.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa hulevesien hallintarakenteita.

Istutettava alueen osa, jolla on oltava puu- tai pensaistutus.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy merkittävää uposkasvistoa. Kasviteen arvot on huomioitava erityisesti ruoppausluupaa harkittaessa.

Katu.

Jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

Ajoyhteys.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Riktgivande ungefärligt höjdläge som markytan kan höjas eller sänkas till.

Byggnadsyta.

En byggnadsyta där man får bygga skjul och andra ekonomibyggnader för paddling eller motsvarande rekreation samt för verksamheten nödvändiga bilplatser. Bilplatserna får byggas utanför byggnadsytan, dock på minst 2 m:s avstånd från tomtgränsen. Bilplatserna ska anpassas till landskapet med plantteringar. Vid stranden får man bygga högst två brygor, vardera högst 25 m² stora.

Byggnadsyta för förvaring av bilar.

Del av område som vid behov kan anslutas till gatuområdet.

Del av område reserverad för en transformatorstation.

Riktgivande del av område reserverad för en transformatorstation.

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

Riktgivande del av område där konstruktioner för dagvattenhantering får placeras.

Del av område som ska ha träd- eller buskplanteringar.

Ett för naturens mångfald särskilt viktigt område med betydande undervattensflora. Floranns värden ska särskilt beaktas när man beröhmer muddringsätstånd.

Gata.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik.

Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik där körning till tomten är tillåten.

Körförbindelse.

Riktgivande körförbindelse.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Kulttuurihistoriskti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennushistoriallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttuvat ikkibarhtaurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennuksien ja näiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.

AO- JA AP-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Muodostettavan tontin tulee olla vähintään 600 m² kokoinen.

Tontin pinta-alasta vähintään 50 % on säilytettävä luonnontilaisena tai istutettava, mikä on huomioitava tontttijakoa laadittaessa.

Rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa:
- liikekatoksen, kuitenkin vähintään 2 m eläisyydelle tontin rajasta.
- talousrakennuksen tai autosuojan virkistys- tai kulutuksessiin rajoittuvalla tontin osalla, kuitenkin vähintään 2 m eläisyydelle tontin rajasta.

Rantatontelilla lisäksi:
- saunarakennuksen, kuitenkin vähintään 4 m eläisyydelle tontin rajasta.
- venevajan, kuitenkin vähintään 4 m eläisyydelle tontin rajasta, rannan puolelista tontin rajua lukuun ottamatta.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää.

Viemärönnin kannalta vältämättömän jätevedenpumppaamon rakentaminen ja ylläpito on tontin omistajan vastuulla.

AO-korttelialueella autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on 1 ap/asunto ja lisäksi 1 ap/asunto auton tilapäistä säilytämistä varten.
AP-korttelialueella autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on 1 ap/100 k-m² ja lisäksi 1 vieras-ap/1 000 k-m².
Asuntoa kohden vähintään yksi autopaikka tulee sijoittaa katokseen tai rakennukseen. Sivuasuntoa varten ei tarvita autopaikkaa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen siitova tontttijako.

Rakennuksen alimman rakentamiskorkeuden on olleva vähintään N2000 +3,5 metriä. Vähäisen tulvariskin omavaan rakennuksen, kuten venevajan tai saunan rakentamiskorkeus voi olla matalampi.

Saunojen ja venevajojen rakentamisessa tulee huomioida yhtenäisen ympäristökuvan syntyminen.

Jätteestiat tulee sijoittaa katokseen tai aitaukseen.

Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

För detta detaljplaneområde ska en separat ändrande tomtindelning uppgöras.

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

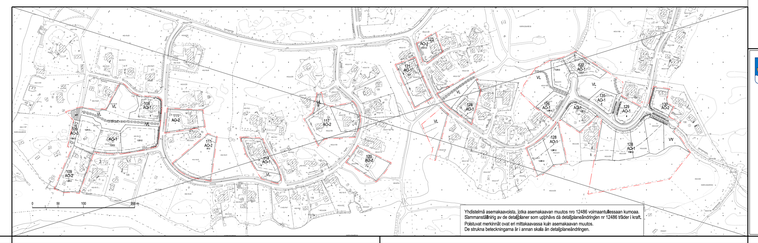
Vid byggande av bastubyggnader och bättkkjul ska man se till att miljöbilen blir enhetlig.

Soplåtl ska placeras under skärmtak eller i inhägnad.

Befintligt trädbestånd ska i mån av möjlighet bevaras.

ASEMAKAAVA KOSKEE:	DETALJPLANEN GÄLLER:
58. kaupunginosan (Karhusaari)	58 stadsdelen (Björnsö)
vesialuetta	vattenområden
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
58. kaupunginosan (Karhusaari)	58 stadsdelen (Björnsö)
kortteleita 108, 114, 127, 135	kvarteren 108, 114, 127, 135
korttelin 109 tonttoja 1-4, osaa tontteja 7 ja 8	kvarteret 109 tomterna 1-4, del av tomterna 7 och 8
korttelin 111 tonttoja 2 ja 4	kvarteret 111 tomterna 2 och 4
korttelin 117 tonttoja 2 ja 3	kvarteret 117 tomterna 2 och 3
korttelin 120 tonttia 1	kvarteret 120 tomten 1
korttelin 121 tonttoja 2 ja 3	kvarteret 121 tomterna 2 och 3
korttelin 123 tonttia 1	kvarteret 123 tomten 1
korttelin 124 tonttia 1	kvarteret 124 tomten 1
korttelin 126 tonttia 4	kvarteret 126 tomten 4
korttelin 128 tonttoja 1-2, 4 ja 6-9	kvarteret 128 tomterna 1-2, 4 och 6-9
korttelin 129 tonttia 1	kvarteret 129 tomten 1
korttelin 130 tonttia 1	kvarteret 130 tomten 1
sekä katu- ja puistoalueetta	samt gatu- och parkområden

Yhdistetty asemakaavoitu, joka asemakaavan muoto on 12486 voimaantulessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs de detaljplanebestämmelser nr 12486 tillåter i kraft. Poikkeavat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muoto. De olikarta betecknigarna är i annan skala än detaljplanebestämmelsen.



HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaava-numero / Plan-nummer
12486

Kaavan nimi / Plansens namn
Karhusaaren eteläisen pientalotontit

Diarionumero / Ärendenummer
HEL 2016-012735

Hankenumero / Projektnummer
1402_9

Piirtäjä / Ritare
Tuomas Lehtonen / Matti Päivänsalo

Laatinut / Uppgjort av
Saija Miettinen-Tuoma

Asemakaavapäällikkö / Stadsplanechef
Marja Piimies

Piirtäjä / Ritare
Tuomas Lehtonen / Matti Päivänsalo

Päiväys / Datum
18.9.2018

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem
ETRS-GK25
N2000

1:500

Perjantaina / Fredagen / Friday
25.5.2017 30 §, Kortel ja pukuoteet -yksikön päätöksellä

Kartoitus / Kartläggning
13.7.2017

No/Nr
212017

Kiitellävä ja muutoksiat Behandlingar och ändringar:
Kiitellä (ehdotus jätetään) / Till godkänd (förslag lämnas)
Kiitellä (yhdistetty ehdotuksella) / Till godkänd (förslag kombinerat med)
Hylätä / Förkasta
Kiitellä (MRL 65§) / Godkänd (MBL 65§)
Hyväksytty / Godkänt:
Tullut voimaan / Trätt i kraft
Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagd (MBL 65§)
31.10.2017
31.10.2017
1.12.2017–8.1.2018