

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET DETALJPLANEBESTÄMMELSER

Merkintä

Selitys

A/s

Asuinrakennusten korttelialue, jonka kulttuurihistoriallinen ja luonnonympäristö tulee huomioida sekä rakennusten ulkonäössä, että ulkotilojen suunnittelussa. Kuhunkin rakennukseen tulee varata vähintään 40 m² julkisia, myymälä, yhteis-, paja- tai toimitiloja, jotka avautuvat yleiseen ranta-alueeseen. Rakennusten ulkoinen olemus tulee sovittaa perinteisen makasiinirakennuksen henkeen. 30 % korttelin autopaikoista tulee osoittaa tontille ja loput LPA-alueille, joille korttelin autopaikkoja saa sijoittaa.

Kvartersområde för bostadsbyggnader där hänsyn bör tas till den kulturhistoriska miljön och naturmiljön i fråga om såväl byggnadernas yttre som planeringen av utomhusutrymmena. I varje byggnad bör reserveras minst 40 m² offentliga utrymmen, butiks-, säll-, verkstads- eller verksamhetslokaler som vetter mot det allmänna strandområdet. Byggnadernas yttre bör anpassas till de traditionella magasinbyggnadernas anda. 30 % av kvarterets bilplatser bör anvisas till tomten och resten till LPA-områdena, dit kvarterets bilplatser får placeras.

AK/s

Asuinkerrostalojen korttelialue, jonka kulttuurihistoriallinen ja luonnonympäristö tulee huomioida, sekä rakennusten ulkonäössä, että ulkotilojen suunnittelussa. Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa tontille rakentaa lasiseinäisiä parvekkeita. Autopaikkoja saa sijoittaa ainoastaan niille erikseen osoitetuille paikoille. Leikki- ja oleskelualueita tulee toteuttaa vähintään 10 m²/asunto. Asuntojen keskikoko ei saa olla pienempi kuin 50 m². Kullekin asunnolle on osoitettava vähintään 5 m² kiinteistökohtaista varastotilaa. Tehokkuuslukuna tai erillisenä lukuna rakennusalueella merkityn rakennusoikeuden saa korttelialueella ylittää suojeltujen rakennusten osalta ei kuitenkaan enempää kuin 10 % kokonaiskerrosalasta.

Kvartersområde för bostadsvåringshus där hänsyn bör tas till den kulturhistoriska miljön och naturmiljön i fråga om såväl byggnadernas yttre som planeringen av utomhusutrymmena. Utöver den våningsyta som anges i detaljplanen är det tillåtet att bygga balkonger med glasväggar. Bilplatser får endast placeras på platser som separat anvisas för ändamålet. Lek- och vistelseområdena bör byggas minst 10 m²/bostad. Bostädernas genomsnittliga storlek får inte vara mindre än 50 m². För varje bostad bör anvisas minst 5 m² fastighetsspecifikt förrådsutrymme. Byggrätten som anges som exploateringstal eller som separat tal på byggnadsytan får i kvartersområdet för de skyddade byggnadernas del överskridas men inte med mera än 10 % av den totala våningsytan.

YM/s

Museorakennusten korttelialue, jolla tulee huomioida ja säilyttää alueen kulttuurihistorialliset erityispiirteet.

Kvartersområde för museibygnader där man bör beakta och bevara områdets kulturhistoriska särdrag.

Y/s

Yleisten rakennusten korttelialue, jolla tulee huomioida ja säilyttää alueen kulttuurihistorialliset erityispiirteet.

Kvartersområde för allmänna byggnader, där områdets kulturhistoriska särdrag bör beaktas och bevaras.

K/s

Liikerakennusten korttelialue, jolla tulee huomioida ja säilyttää alueen kulttuurihistorialliset erityispiirteet. Alueelle saa rakentaa liiketiloja, ympäristöhaiiriotä aiheuttamattomia toimitiloja sekä yksityisiä ja julkisia palvelutiloja.

Kvartersområde för affärsbyggnader där man bör beakta och bevara områdets kulturhistoriska särdrag. På området får byggas affärslokaler, icke-miljöstörande verksamhetslokaler samt privata och offentliga servicelokaler.

K-1/s

Liikerakennusten korttelialue, jolla tulee huomioida ja säilyttää alueen kulttuurihistorialliset erityispiirteet. Alueelle saa rakentaa lähialuetta palvelevia liiketiloja, kuten esimerkiksi kahvila ja ravintolatoimintoja.

Kvartersområde för affärsbyggnader där man bör beakta och bevara områdets kulturhistoriska särdrag. På området får byggas affärslokaler, till exempel ett café och restaurangverksamhet, som betjänar närområdet.

KTY/s

Toimitilarakennusten korttelialue, jolla tulee huomioida ja säilyttää alueen kulttuurihistorialliset erityispiirteet. Alueelle saa rakentaa liiketiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotanto- ja varastotiloja sekä yksityisiä ja julkisia palvelutiloja.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader där man bör beakta och bevara områdets kulturhistoriska särdrag. På området får byggas affärslokaler, icke-miljöstörande produktions- och lagerlokaler samt privata och offentliga servicelokaler.

VP-1

Puisto, jolle saa sijoittaa veneily ja ulkoilutoimintoja ja jolla tulee huomioida ja säilyttää alueen kulttuurihistorialliset erityispiirteet.

Park dit det är tillåtet att placera båtlivs- och friluftsverksamhet och där man bör beakta och bevara områdets kulturhistoriska särdrag.

VP-2

Puisto. Alue toimii myös jätevesipuhdistamon luonnonmukaisena puhdistusallaspuistona.

Park. Området fungerar även som naturenlig reningsbassängspark för avloppsvattenreningsverket.

VP-3

Puisto, jonka alle saa sijoittaa ajoluisen maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Mahdollinen maanalainen ajo tulee suunnitella siten, että puistossa säilyy tai sinne ennallistetaan puusto. Park, under vilken det är tillåtet att placera en körramp till en underjordisk parkeringsanläggning. Eventuell underjordisk körning bör planeras så att trädbeståndet i parken bevaras eller så ska trädbeståndet återställas.

LV/s-1

Venesatamatoimintojen korttelialue jolla tulee huomioida ja säilyttää alueen kulttuurihistorialliset erityispiirteet. Alueelle saa sijoittaa veneilyn ja merenrantatoimintoihin liittyviä laitureita ja rakenteita.

Kvartersområde för båthamnsverksamhet där man bör beakta och bevara områdets kulturhistoriska särdrag. På området får placeras bryggor och konstruktioner som ansluter sig till båtliv och havsstrandsverksamhet.

LV/s

Venesatamatoimintojen korttelialue, jolla tulee huomioida ja säilyttää alueen kulttuurihistorialliset erityispiirteet. Alueelle saa sijoittaa veneilyn ja merenrantatoimintoihin tukeutuvia tiloja, kuten esimerkiksi huoltoasema, ravintola, liike- ja kokoontumistiloja.

Kvartersområde för båthamnsfunktioner, där områdets kulturhistoriska särdrag ska beaktas och bevaras. På området får förläggas utrymmen med anknötning till båtliv och havsstrandsfunktioner, såsom servicestation, restaurang, affärs- och samlingslokaler.

LP-1

Yleinen pysäköintialue.

Område för allmän parkering.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

Kvartersområde för bilplatser.



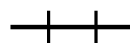
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

W

Vesialue, jolle saa sijoittaa ympäröiviin toimintoihin ja kulttuuriympäristöön sopivia ja sitä tukevia rakenteita kuten esim. rantalaitureita ja ja muita veneensäilytystoimintoja ja rakenteita.
Vattenområde dit konstruktioner får placeras som passar till och stöder de omgivande verksamheterna och kulturmiljön, t.ex. strandbryggor och andra konstruktioner och båtförvaringsfunktioner.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



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 gräns för område eller del av område.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

17-7-7

Kaupunginosan, korttelin ja tontin numero.
Stadsdels-, kvarters- och tomtnummer.



Meriväylä.
Sjöled.

Salmikatu Sundgatan

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

5800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

as40%

Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asumiseen, mikäli asuntorakentamisen rakennusoikeus ei ylitä 50% Mansikkasaaren kokonaisrakennusoikeudesta.
Beteckningen anger hur många våningskvadratmeter av den totala våningsytan som får användas för boende om byggrätten för bostadsbyggande inte överstiger 50 % av den totala byggrätten på Smulterö.

tyl40%

Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää ympäristöä häiritsemättömiin liike- /toimitila käyttötarkoitukseen.
Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för användningsändamålet icke-miljöstörande affärs- /verksamhetslokaler.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

e=1.3

Tehokkuusluku eli tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan tillåtna våningsytan för byggande på tomten och tomtens yta.

II

Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen bör iakttas.



Auton säilytyspaikan rakennusala.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.



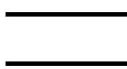
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Genomfartsöppning i byggnad.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

För lek och utvistelse reserverad del av område.



Katu.

Gata.



Katu-/ puistoaukio.

Gatu-/parkskvär.



Jalankululle varattu katu/tie.

Gata/väg reserverad för gångtrafik.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

sm-1

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueella kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Del av område där det finns en enligt lagen om fornminnen fredad, fast fornlämning. Att gräva, täcka, ändra och på annat sätt rubba området är förbjudet enligt lagen om fornminnen.



Puistokahvilan, kioskin tai ravintolan rakennusala.
Byggnadsyta för parkcafé, kiosk eller restaurang.



Julkista rantaa palvelevan toiminnan rakennusala. Alueelle voidaan sijoittaa esimerkiksi luvun osoittaman suuruinen rantapaviljonki, sauna tai pienimuotoinen gastronominen palvelutoiminto.
Byggnadsyta för verksamhet som betjänar den offentliga stranden. På området får placeras till exempel en strandpaviljong, bastu eller småskalig gastronomisk serviceverksamhet i en storlek som anges av talet.

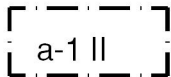


Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.
Byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

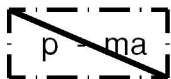


Ympäröivää asuinrakentamista häiritsevää alle 25m korkean pientuulivoimalan ohjeellinen rakennusala.

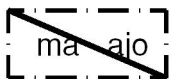
Riktgivande bygg rätt för ett litet vindkraftverk som inte stör den omgivande bebyggelsen och vars höjd är under 25 m.



Alueen osa johon saa sijoittaa kaksi maanpäällistä tai osittain maanpäällistä pysäköintitasoa.
Del av område dit två parkeringsplan på marknivå eller delvis på marknivå får placeras.



Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala.
Byggnadsyta för underjordisk förvaringsplats för bil .



Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
Körramp till underjordiskt utrymme.

w-1

Vesialueen osa, jolle saa tavanomaisten veneiden lisäksi sijoittaa myös asuntoveneitä.
Del av vattenområde dit även husbåtar utöver vanliga båtar får placeras.



Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.

la

Ranta- ja venelaiturirakenteiden rakennusala.
Byggnadsyta för strand- och båthamnskonstruktioner.

sr-3

Suojeltava rakennus.

MRL 57 pykälän 2 mom. nojalla määrätään, ettei rakennusta saa purkaa.

Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät tarve sen rakennustaitteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän tavoitteen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla.

Byggnad som ska skyddas.

Enligt MRL 57 paragraf 2 mom. bestämmas att byggnaden inte får rivas. I byggnaden får utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som inte fördärvar dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om åtgärden, som strider mot denna målsättning tidigare utförts i byggnaden bör man sträva till att, i samband med ändringsarbete, reparera byggnaden på sätt, som anpassar sig till stilen.

sr-5

Suojeltava rakennus.

Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasun luonne säilyy ja että yksityiskohdat, materiaalit ja värit soveltuvat rakennuksen luonteeseen.

Byggnad som ska skyddas.

De reparations- och ändringsarbeten, som utförs i byggnaden bör vara sådana, att utseendets karaktär bevaras och att detaljerna, materialen och färgerna på de enskilda byggnaderna och på byggnadsgrupperna passar ihop med områdets karaktär.

AUTOPAIKKAVAATIMUKSET:

- AK/s, A/s 1ap/85k-m²
- K/s, KTY/s 1ap/70k-m²
- YM/s, Y/s 1ap/200k-m²
- kokoontumistilat 1ap/25 istumapaikkaa kohti.
- Mansikkasaaren asiakaspysäköintipaikoista saa 30 % sijoittaa yleisille katualueille.
- kerrosalaan laskettavia varasto- ja yhteistiloja varten ei tarvitse osoittaa autopaikkoja.

POLKUPYÖRÄVAATIMUKSET:

- asuntorakennuksissa 2pp/asunto
- liike- ja toimistotilat 1pp/50 k-m²

BILPLATSKRAV:

- AK/s, A/s 1bp/85m² vy
- K/s, KTY/s 1bp/70m² vy
- YM/s, Y/s 1bp/200m² vy
- Av kundparkeringsplatserna på Smulterö får 30 % placeras på allmänna gatuområden
- Bilplatser behöver inte anvisas för förrådsutrymmen och gemensamma utrymmen som räknas in i våningsytan.

CYCKELPLATSKRAV:

- i bostadsbyggnader 2cp/bostad
- affärs- och kontorslokaler 1cp/50 m² vy