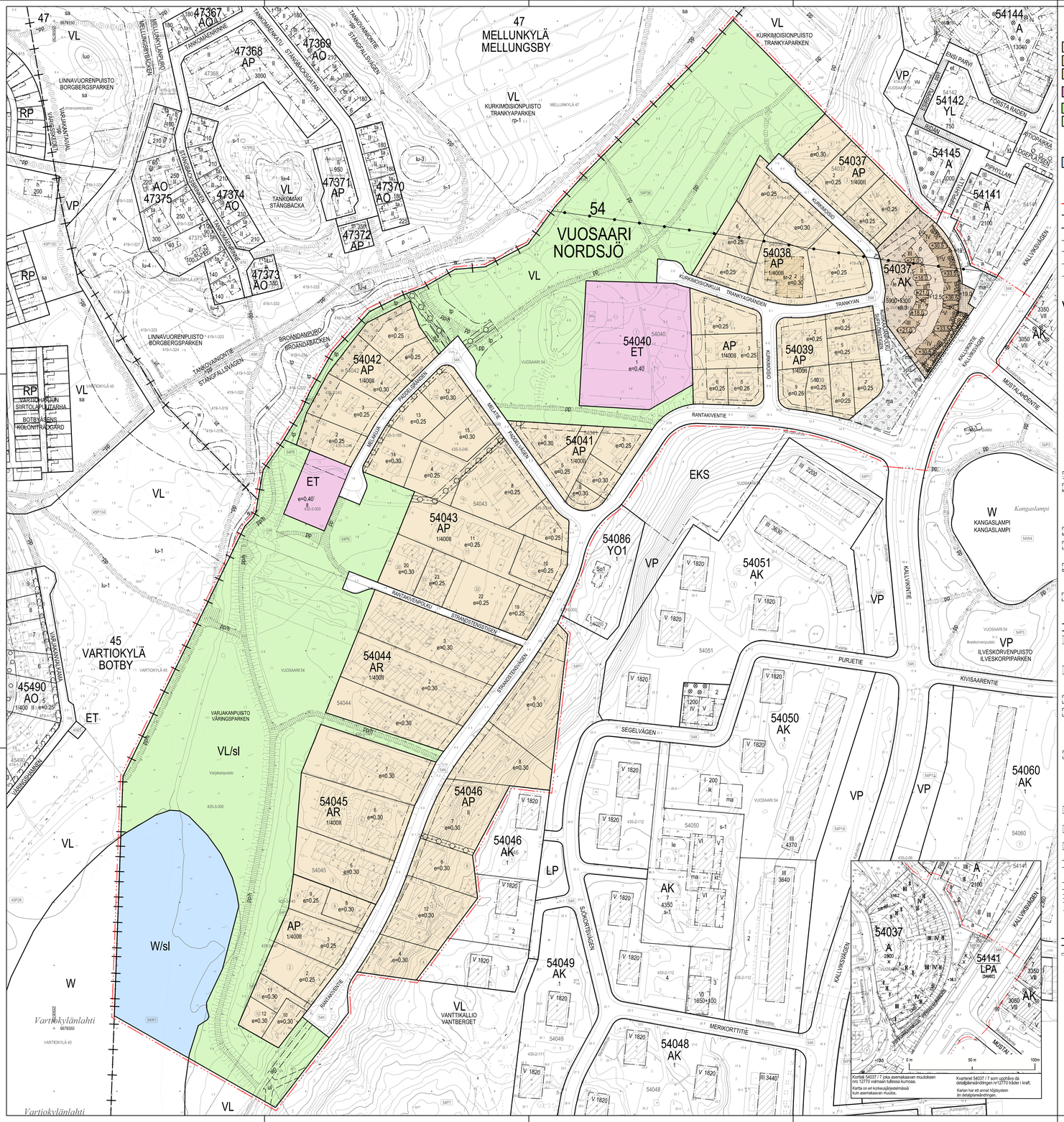


## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| AK | Asuinkerrostalojen korttelialue. | Kvartersområde för flervåningshus. | AP- ja AR- korttelialueella lisäksi: | På AP- och AR- kvartersområdena ska dessutom: |
| AP | Asuinpientalojen korttelialue. | Kvartersområde för småhus. | Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajoista on 4 metriä, ellei rakennuksiin tolain osoitetta. Mikäli autosuoja sijaitsee 5 metrin lähempänä tontin kadun puoleista rajaa, ei ajoa siihen saa järjestää kadun puoleiseilta sivuilta. | Byggnadernas minimimavstånd från tomtgräns är 4 meter, om inte med byggnadsgränser annorlunda anges. Ifall garage ligger närmare tomtgränsen mot gatan än 5 meter, får dess infart inte vetta mot denna gräns. |
| AR | Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. | Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus. | Saa rakentaa erillisen, kerrosalaan laskettava talousrakennuksen, jossa saa olla lämmitettävää tilaa enintään 20 m². | Får byggas en enskild ekonomibyggnad som medräknas i våningsytan och som får innehålla högst 20 m² värmbart utrymme. |
| ET | Yhdyskuntateknisen huollon rakennusten korttelialue. | Kvartersområde för byggnader för samhällstekniisk försörjning. | Tontille 54038 / 2 saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Lisärakentaminen tulee toteuttaa niin, ettei se heikennä olevan suojellun rakennuksen ominaispiirteitä. | Tomtlle 54038 / 2 får placeras högst två bostäder. Tillbyggnaden ska utföras så att den befintligaskyddade byggnadens särdrag inte försvagas. |
| VL | Lähivirkistysalue. | Område för närrekreation. | AP- ja AR-tontilla vaadittavan autopaikkamäärän sisältävää autosuojaa, jonka kerrosala on enintään 30 m² / asunto, ei lasketa tontin kerrosalaan. Autosuojan saa tontilla rakentaa myös erillisenä rakennuksena. | På AP- och AR-tomt medräknas ej i tomts våningsyta garage eller bilplats med skärmtak som innehåller det erforderliga antalet bilplatser oog vars våningsyta är högst 30 m² / bostad. Garage eller bilplatser med skärmtak får på tomt byggas också som en enskild byggnad. |
| VL/sl | Lähivirkistysalue, jolla on luonnonsuojeluarvoa ja jolle perusteetaan luonnonsuojelualue yleiskaavan 2016 kaupunkikuontoteemakartassa oleva luonnonsuojelukohdelman kohdetta varten. Luonnonsuojelualueen tarkempi rajaus tutkitaan erikseen. | Naturskyddsområde för naturskyddsändamålen. Ett naturskyddsområde för naturskyddsprogrammets objekt i generalplanens 2016 temakarta över stadsnatur ska grundas på området. Naturskyddsområdets exaktare avgränsning studeras separat. | AK-korttelialueella lisäksi: | På AK-kvartersområdet ska dessutom: |
| W/sl | Vesialue, jolla on luonnonsuojeluarvoa ja jolle perusteetaan luonnonsuojelualue yleiskaavan 2016 kaupunkikuonto-teemakartassa oleva luonnonsuojelukohdelman kohdetta varten. Luonnonsuojelualueen tarkempi rajaus tutkitaan erikseen. | Vattenområde med naturskyddsändamålen. Ett naturskyddsområde för naturskyddsprogrammets objekt i generalplanens 2016 temakarta över stadsnatur ska grundas på området. Naturskyddsområdets exaktare avgränsning studeras separat. | Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, «apsa-»jäte- ja pesuallitat sekä tekniset ja pysäköintitilat saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. | Invånarnas gemensamma förråds-,service och-frilldsutrymmen samt tullbetsjor, tekniska utrymmen och parkeringsplatser får byggas på alla våningar utöver detaljplanens våningsyta. |
| — · — · — | 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. | Linje 2 m utanför planområdets gräns. | Kerrosalan laskemisen käytöstä osoitettavat varasto-, huolto-, «apsa-»jäte- ja pesuallitat sekä tekniset ja pysäköintitilat saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. | Ska gårdar byggas för gemensamt bruk. |
| —+— | Kaupunginosan raja. | Stadsdelsgräns. | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. | Gröna flekibiliet ska uppfylla Helsingfors grönyfaktors måldärmingstal. |
| — · — · — | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. | Osa-alueen raja. | Gräns för delområde. |
| — · — · — | Osa-alueen raja. | Gräns för delområde. | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. | Riktgivande gräns för område eller del av område. |
| — — — | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. | Riktgivande gränsen för område eller del av område. | Ohjeellinen tontin raja. | Riktgivande tomtgräns. |
| —×—×— | Ohjeellinen tontin raja. | Riktgivande tomtgräns. | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. | Kryss på beteckning anger att beteckningen skopas. |
| 54 VUO 54039 | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. | Kryss på beteckning anger att beteckningen skopas. | Kaupunginosan numero. | Stadsdelsnummer. |
| 10 | Kaupunginosan numero. | Stadsdelsnummer. | Kaupunginosan nimi. | Namn på stadsdel. |
| MELATIE | Kaupunginosan nimi. | Namn på stadsdel. | Korttelin numero. | Kvartersnummer. |
| 5900<8300 | Korttelin numero. | Kvartersnummer. | Ohjeellisen tontin numero. | Nummer på riktgivande tomt. |
| II | Ohjeellisen tontin numero. | Nummer på riktgivande tomt. | Kadun, tien, kaltaukuion, torin, puiston nimi. | Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park. |
| 1/400 | Kadun, tien, kaltaukuion, torin, puiston nimi. | Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park. | Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku lähiöoloissa varattavan kerrosalan vähimmäisnelömetrimäärän. | Talserie där det första talet anger den tillåtna bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet miniminingsytan i kvadratmeter som reserverats för affärslokaler. |
| e=0.30 | Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku lähiöoloissa varattavan kerrosalan vähimmäisnelömetrimäärän. | Talserie där det första talet anger den tillåtna bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet miniminingsytan i kvadratmeter som reserverats för affärslokaler. | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroluvun. | Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. |
| | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroluvun. | Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. | Merkintä osoittaa, että tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 400 m² kohti ja lisäksi yhden asunnon seuraavissa alkavaa 400 tontin² kohti. Kuitenkin, jos tontti on pienempi kuin 600 m², saa rakentaa vain yhden asunnon, ja jos pinta-ala on 600 - 1000 m², saa rakentaa enintään kaksi asuntoa. | Beteckningen anger att på tomt får byggas en bostad per varje 400m² tomtyta. Dessutom får byggas en bostad per nästa begynnande 400m² tomtyta med följande undantag. Om tomten är mindre än 600m² får byggas endast en bostad, och om tomtens yta är 600-1000m² får byggas högst två bostäder. |
| 1/400 | Merkintä osoittaa, että tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 400 m² kohti ja lisäksi yhden asunnon seuraavissa alkavaa 400 tontin² kohti. Kuitenkin, jos tontti on pienempi kuin 600 m², saa rakentaa vain yhden asunnon, ja jos pinta-ala on 600 - 1000 m², saa rakentaa enintään kaksi asuntoa. | Beteckningen anger att på tomt får byggas en bostad per varje 400m² tomtyta. Dessutom får byggas en bostad per nästa begynnande 400m² tomtyta med följande undantag. Om tomten är mindre än 600m² får byggas endast en bostad, och om tomtens yta är 600-1000m² får byggas högst två bostäder. | Kattojen tulee olla hulevesiä vikyrtävä vihertattu tai kattopuutarhoja, asukkaille osoitettuja toimivmallisia alkeita lukuun ottamatta. Katolle tulee sijoittaa teemoittain monipuolisesti eri kasvi- ja puulajeja sekä oleskelu- ja viljelyalueita asukkaille. Katolle sijoitettavien välttämättömien tekristen laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuurin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa. | Taken ska vara gröntak eller takträdgård som fördröjer dagvatten med undantag av de områden som anvisats för de boendes aktiva bruk. På taken ska placeras olika värt- och trädarter med variation enligt tema samt vistelse- och odlingsområden för de boende. Nödvändiga tekniska anordningar på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur och planeras som en naturlig del av grönt
| e=0.30 | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan. | Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens / byggnadsplatsens yta. | Rakennusala. | Byggnadsyta. | IV-VI-kerroksisten rakennusten kattopihat tulee yhdistää ulkoisella porrasyhteydellä. | IV-VI-våningshusens takträdgårdar ska förenas med externas med trappor. |
| | Rakennusala. | Byggnadsyta. | Rakennustaiteellisesti ja tasajamukavuillisesti arvokas rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikatoa sekä sen asumisjaoja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. | Byggnad som är arkitektoniskt och för tätortsbilden värdefull. Byggnadens fasader och yttertak och bostadsindelningen är skyddade. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas. | Pääosassa pihan puolen parvekkeista tulee kaiteenkeskeessa olla lisätuosaillas, jonka pinta-ala on vähintään kuudeosa parvekkeen pinta-alasta, ja jonka kasvualtaan syvyys on vähintään 600mm. | Balkonger får placeras på den sida av gården som är vänd mot gatan. Tillräckligt med utrymme för att det ska finnas en plantering. Balkongens djup ska vara minst 600mm. |
| | Rakennuksen jäljettävä kulkuaukko. | Genomfartsöppning i byggnad. | Parvekkeita ei saa kannattaa maasta. | Balkonger får inte stödas från marken. |
| | Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Viherkatolle johtava porrashuone saa nousta korkeusaseman yli. | Högsta höjd för byggnadens vattentak. Trapphus som leder upp till grönt taket får stiga över detta höjdläge. | Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan 2 metrillä. | Fasadernas balkonger får överskrida byggnadsytan med 2 meter. |
| | Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisläänerentäisyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibellimäärä. | Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som taket anger. | Oleskelun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata liikennemeltulta siten, että niillä saavutetaan meltutason ohjearvot. | Gårdsplan och balkongerna som är avsedda för utevistelse ska placeras och vid behov skyddas för trafikbuller så att riksvärdena för bullernivån utomhus uppnås på dem under dagtid. |
| | Alueen osa, jolle on rakennettava tulvapenger. Tulvaperkeinen harjantaso on noin +2,50-+2,80, Penkereen lukkat on istutettava luonnonmukaisesti. | Del av område där en översvämningsvall ska byggas. Nivån för vallens ås är ungefär +2,50-2,80, vallens sidor ska planteras naturenligt. | Railtolle tulee suunnitella siten, ettei raitiolikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni yllä tavoitteena pidettävää enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa. | Spårvägen ska planeras så att vibration eller stomljud som förorsakas av spårvagnstrafiken inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i bostadshus. |
| | Katu. | Gata. | Rakennusten ja pihojen korkeusasemat tulee suunnitella raitiolen rakentamisen aiheuttamat katualueen korkomuutokset huomioiden. | Byggnadernas och gårdars höjdlägen ska planeras med beaktande av ändringar i gatuområdets nivå som spårvägens konstruktion ästadkommer. |
| | Puiln ja pensain istutettava alueen osa. AK-korttelialueella tulee istuttaa pääosin suurkokoiseksi kasvavien puiden suurkokoiksia taimia. | Del av område som ska planteras med träd och buskar. På AK-kvartersområdet bör användas stora plantor av trädarter som blir stora. | Alue sijaitsee osin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jolla on voimassa ympäristösuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto. | Området befinner sig delvis på viktigt grundvattenområde, där förbud mot förorening av grundvatten enligt miljöskyddslagen är kraft. |
| | Istutettava alueen osa, jolla puustoa tulee hoitaa ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemakuvallinen arvo säilyy. Erityisiä toimoisia tulee käännittä mäntyjen säilyttämiseen. | Del av område där trädbestånd ska skötas och vid behov förnyas så, att dess värde för landskapsbilden bevaras. Särskilt avseende ska fästas vid bevarandet av tallar. | Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden laadunmuutosta, pikman alkeneristä tai virtauksen vähenemistä. | Byggandet får inte förorsaka nedsmutsning av grundvattnet, sänkning av grundvatten nivån eller minskning av flödet. |
| | Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. | För lek och utevistelse reserverad del av område. | Polkupyöräpaikkojen määrät AK-korttelialueella ovat: | Antal cykelplatser på AK-kvartersområdet är: |
| | Alueen osa, jolle tulee rakentaa porras. | Del av område där trappa ska byggas. | Vähintään 1 pp / 30 k-m², joista 75 % on sijoitettava rakennuksiin, piha- tai katutasoon. | Minst av 1 cp / 30 m² v.y, varav 75 % ska placeras inomhus i gårds- eller marknivå. |
| | Alueen osa, joka on rakennettava yleiseksi aukiokseksi. Alueen pintamateriaalina on oltava kasvillisuutta sekä suurkokoista betoniluotaa, nurmikkoyvistä tai graniittia. | Del av kvartersområde där allmän öppen plats ska byggas. Området ska vara av vårdlighet och stora betongplattor, betongsten med gräsfog, eller granit. | Vieraspysäköinnin osalta 1 pp / 1000 k-m², jolta sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäynnin läheisyyteen. | För besökplatser 1 cp / 1000 m² v.y. Dessa placeras nära entrén till bostadsbyggnaderna. |
| | Pysäköimispaikka. Alue on jäsennöitävä vaihtelevin pintamateriaalein sekä puu- ja pensaistutuksin. II-III- kerroksisten rakennusten pucilelle on jätettävä tilava pihatta sisäänkäynten kulkuyhteyksiä sekä istutuksia varten, ja autopaikat on jaettava istutettavilla puilla enintään neljän autopaikan ryhmiin. | Parkeringsplats. Området ska indelas genom variation av ytmaterial och med träd- och buskplanteringar. På II-III-våningshusens sida ska man lämna plats för en rymlig gård med gångförbindelser till entréerna och planteringar. Bilplatserna ska indelas med trädplanteringar i grupper om högst fyra bilplatser. | Kadunvarsiliikenteilä ja ravintolat vähintään 1 pp / 50 k-m². | Lokaler i gatuplanet och restauranger minst av 1 cp / 50 m² v.y. |
| | Yleiseille jäiankululle varattu alueen osa, sijaintiohjeellinen. | För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktgivande läge. | AK-korttelialueella pysäköintipaikat tulee rakentaa rakennusrungon sisäpuolelle tai asemakaavakartaan merkityille paikoille. | På AK-kvartersområdet ska parkeringsplatserna byggas i byggnadskroppen eller på parkeringsplats som anvisas på detaljplanen. |
| | Yleiseille jäiankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijaintiohjeellinen. | För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge. | Autopaikkojen määrät ovat: | Bilplatsernas antal: |
| | Yleiseille jäiankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. | För allmän gång- och cykeltrafik reser- verad del av område där servicetrafik är tillåten. | AP- ja AR- korttelialueilla vähintään 1 ap / asunto AK-korttelialueella vähintään 1 ap / 120 k-m² | AP- och AR-kvartersområdena minst av 1 bp / bostad. På AK-kvartersområdet minst av 1 bp / 120 m² v.y. |
| | Ohjeellinen ulkoilupolku. Ulkoilupolku tulee toteuttaa maastoon sopeutettuna kapeana polkuna. Portaita saa rakentaa. | Riktgivande frilufsstråk. Frilufsstråket ska byggas som en lätt terrängen anpassad smal stig. Trappor får byggas. | - Myymälät vähintään 1ap / 100 k-m²<br>- Muut liikelitat 1 ap / 150 k-m² | - Utrymmen för butiker minst 1bp / 100 m² v.y.<br>- Övriga affärsutrymmen 1 bp / 150 m²v.y. |
| | Ajoyhteys. | Körförbindelse. | Liikkumisesteisille 1 pysäköimispaikka 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Liikkumisesteisten pysäköintipaikat eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaismäärää. | 1 bp för rörelsehindrade per 30 vanliga bilplatserna för rörelsehindrade utökar inte det totala antalet bilplatser. |
| | Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. | För underjordisk ledning reserverad del av område. | Mahdollisen vähennyksen autopaikkamäärästä lasketaan kaupungin voimassaoleiden autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan. | Eventuell minskning av antal bilplatser ska beräknas enligt stadens gällande anvisningar. |
| | Teknisen huollon tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa tehdä luokintaa ja rakentamista siten, että siitä aiheutuu haittaa tunnelille tai sen käytölle. | Tunnel för teknisk service. Vid platsen för tunneln får inte utföras sprängningsarbeten eller sådant byggnadsarbete som kan orsaka olägenhet för tunneln eller dess drift. | | |
| | Ajoneuvollittymä, sijaintiohjeellinen. | In- och utfart, riktgivande läge. | | |
| | Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää. | Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. | | |
| | Lähivirkistysalueen hoidossa säilytettävän ekologisena yhtenyteä tärkeän alueen eheys sekä vaalitaan ja parannetaan metsälunnon monimuotoisuutta. | Vid skötseln av närrekreationsområdet ska det området som är en viktig ekologisk förbindelse bevaras sammanhållet. Skogsnaturens mångfald ska omhuldas och förbättras. | | |
| | Tontilla 54040/1 tulee säilyttää ja ottaa huomioon tontilla oleva lähde. | Källan på tomten 54040/1 ska bevaras och beaktas vid planering av tomten. | | |
| | Rakentamatta jäävät tonkinosat, jotka ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa. | Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras. | | |
| | Rakennusten enimmäiskorkeudet AP-, AR- ja ET-tontelilla: | Byggnadernas maximihöjder på AP-,AR-, och ET-tomterna: | | |
| | -2-kerroksinen 7.0m<br>-1-kerroksinen 5.0m<br>-Talousrakennus 4.0m<br>-Autosuoja tai -katos 3.0m<br>-Yleiset rakennukset 7.0m | -2-våningsbyggnad 7.0m<br>-1-våningsbyggnad 5.0m<br>-Ekonomibyggnad 4.0m<br>-Garage eller bilplats med skärmtak 3.0m<br>-Allmänna byggnader 7.0m | | |
| | Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tontijako. | På detta stadsplaneområde bör en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde. | | |

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
54 kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) kortteleita 54037-54045 korttelin 54046 tontteja 4,6-9 ja 12 korttelin 54141 tonttia 2 ja lähivirkistys-, vesi- puisto- ja katualueita.

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
54 stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö) kvarteren 54037-54045 kvarteret 54046 tomterna 4,6-9 och 12 kvarteret 54141 tomten 2 och område för närrekreation, vatten- park- och gatuområden.

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12770

Kaavan nimi/Planens namn
Broända

Diarionumero/Ärendenummer
HEL 2020-007904

Laatinut/Uppgjord av
Jussi Ukkola

Hanke/Projekt
0592_20

Piirtänyt/Ritad av
Pia Viitanen / Leena Typpö

Pl/Ruutu/Datum

Asemakaavasuunnittelun päällikö/Detaljplanechef
Marja Pämies

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
EUREF-FIN
N2000

Mittakaava/Skala
1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
§, Kartat ja pääsuoritetut -yksiköt (päätteet)

Kartoituskuntoon/Utgång
26.3.2021

Nro/Nr
2/2021

Tullut voimaan
Träder i kraft

Käytetyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

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

Hyväksytty/Godkänt

Tullut voimaan
Träder i kraft