



AK-korttelialueella:

Korttelialueella saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa lasiseinäisiä parvekkeita, porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kerrosta kohti, porrashuoneisiin liittyvät tuhkäytävät, ulkoseinien 250 mm ylittävän osan, hissikulut sekä teknisiä tiloja ja asuntoja palvelevia aputiloja.

Kerrosalan lisäksi saa rakentaa rakennuksen ullakkokerroksen asukkaiden yhteisiä saunatiloja aputiloineen enintään 5 % kerrosalasta.

Rakentamatomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, autojen tai polkupyörien pysäköinti-paikkoina, leikki- tai ulko-oleskelupaikkoina, on istutettava.

AL-korttelialueella:

Korttelialueella saa rakentaa asumista palvelevia yhteis- varasto- ja huoltotiloja ja teknisiä tiloja sekä huoltotiloja asema-kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Kaikissa 1 200 k-m² suuremmissa asuinrakennus-hankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.

Jokaiselle asemakaavakarttaan merkitylle tontille on rakennettava sauna ja parveke / terassi asukkaiden käyttöön. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Jätehuoltotilat ja kauppojen huoltotiloihin tulee sijoittaa maantasokerroksen Klaavuntien puolelle.

Liiketilojen kerroskorkeuden on oltava katuun rajautuvilla osilla vähintään 5 m.

Porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäynti sekä kadun että kansipihan puolelta.

Katuhiin rajautuvilla julkisivuilla parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan tai ulokkeeksi merkityn alueen sisäpuolelle ja toteuttaa joko sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Rakennusten julkisivupintojen tulee olla paikalla liimuurattuja ja rapattuja ja värin vaalea. Sokkeleiden ja maantasokerroksen maiden umpioisien tulee olla luonnonkiveä tai keramiista laattaa.

Rakennusten kadunpuoleisten pohjakerrosten julkisivut tulee lähtökohtaisesti rakentaa näyteikkunajulkisivuina. Liiketilojen näyteikkunoiden tulee olla koko tilan korkuisia.

Korttelialueella oleva huolto- ja pysäköintialue on suljettava maanmista päältä ajopuolelta ja aidalla, joiden ulkonäkö ja korkeus sovitetaan viereisiin rakennuksiin.

Katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on toteutettava vähintään 0,9 m syvennykseen.

Katualueeseen rajautuvat korttelialueen jalankulkuteet ja aukiot tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä katualueen kanssa.

Asukkaiden oleskelupihaa, terassit ja parvekkeet tulee suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvon ulkona.

Autopaikkojen vähimmäismäärät AL- ja AK-korttelialueilla:

- Asunnot 1 ap / 140 k-m²
- Liiketilat 1 ap / 100 k-m²

Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille.

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteis-käyttöajajärjestelmään tai muulla tavalla varauksena yhtiön asukkaalle yhteiskäyttö-ajatuojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärästä vähentää 5 ap yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Jos toteutetaan vähintään 50 pysäköintipaikkaa keskitelysti siten, että paikat ovat nimeämättömiä, voidaan autopaikkoja toteuttaa 10 % vähemmän.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta toteuttaa autopaikkoja 20 % määräkysiä vähemmän.

Polkupyörapaikkojen vähimmäismäärät: AL- ja AK-korttelialueilla:

- Asunnot 1pp / 30 k-m²
- Muut tilat 1 pp / 50 k-m²

AL-korttelialueella asuntojen kaikki pyöräpaikat on sijoitettava rakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Pä AK-kvartersområde:

För kvartersområdet får förutom den angivna byggnadsrätten byggas inglasade balkonger, de delar av trapphus som överstiger 15 m² per våning, till trapphusen hörande loftgångar, de delar av yttervägg som överstiger 250 mm, hisstrumror, tekniska utrymmen och hjälp-utrymmen som betjänar bostäderna.

Utöver byggnadsrätten i byggnadens vindsvåning får byggas för invånarnas gemensamma bruk bastur med bitrymmen högst 5 % av tomtens byggnadsrätt.

Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar, bil- eller cykelplatser, lek- eller vistelseområden, ska planteras.

Pä AL-kvartersområde:

Pä kvartersområdet får byggas för invånarna avsedda gemensamma utrymmen, förråd, service- och tekniska utrymmen samt en servicegård utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

I alla bostadsprojekt som överstiger 1 200 m² våningsyta ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en våtstuga för invånarna.

Pä varje tomt som anvisas i detaljplanen ska byggas en bastu och en balkong / terrass för invånarnas gemensamma bruk. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Utrymmena för avfallshantering och servicegården för bulker ska placeras i botten-våningen i byggnaden vid sidan mot Klåvsvägen.

Rumshöjden för affärsutrymmen ska vara minst 5 m i de delar av utrymmena som gränsar mot fasaden.

Trapphus ska ha ingång från både gatan och däcksgården.

I de fasader som gränsar mot gatan ska balkongerna ska byggas innanför byggnadsytan eller området för utsprång och förverkligas antingen indragna i byggnadskroppen eller så, att de bildar en enhetlig fasadyta.

Byggnadernas fasadytor ska vara på platsen muret tegel och rappade och färgen ska vara ljus. Sokklar och andra kompakta delar i bottenvåningen ska vara av natursten eller keramiska plattor.

Utgångspunkten ska vara att byggnadernas fasader i bottenvåningen mot gata ska byggas som fasader med skyltöfster. Affärsutrymmenas skyltöfster ska ha samma höjd som hela utrymmet.

Det på kvartersområdet befintliga service- och parkeringsområdet ska i vardera ändan tillslutas med en körport och ett staket vilkas utseende och höjd ska anpassas till de bredvidliggande byggnaderna.

Trapphusdörrar som öppnas mot gatuområdet ska placeras i en fördjupning på minst 0,9 m.

De för gångtrafik reserverade delarna och de öppna platserna i kvartersområdet som angärsnar till gatuområdet ska planeras och byggas enhetligt med gatunrädet.

Invånarnas vistelsegård, terrasser och balkonger bör bullerskyddas så att man där uppnår riktvärdena för utomhus bullernivån.

Minimiantal bilplatser AL- och AK-kvartersområden:

- Bostäder 1 bp / 130 m² vy
- Affärsutrymmen 1 bp / 100 m² vy

Bilplatser får placeras på annan tomt.

Om bostadsbolaget visar, att det på ett bestående sätt ansluter sig till ett sambruksbilsystem eller på annat sätt reserverar en möjlighet för bolagets invånare att använda sambruksbilar, kan bilplatsernas minimiantal minska med 5 bp per sambruksbilplats, tillsammans dock högst 10%.

Om minst 50 bilplatser byggs centrerat och så att platserna är icke namngivna, kan man bygga 10 % färre bilplatser än bestämmelserna kräver.

Om det på tomtens finns stadens eller ARA-hyresbostäder, kan man för dem tillämpa en 20 % mindre bilplatsmängd än bestämmelserna kräver.

Minimiantalet cykelplatser på AL- och AK-kvartersområden:

- Bostäder 1 cp / 30 m² vy
- Muut tilat 1 cp/50 m² vy

Pä AL-kvartersområde alla cykelplatser för bostäder ska placeras i byggnaderna.

Pä detta detaljplanområde ska för kvarters-området utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12595 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12595 träder i kraft.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AL** Asuin- ja liikerakennusten korttelialue.
- AK** Asuinkestoalojen korttelialue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- LPA-1** Autopaikkojen korttelialue. Alueella saa sijoita yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja ja kaapeleita.

- 2 m** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

- 45205** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller yleisen alueen nimi.**
- 5100** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 9200+1450** Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennus-oikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku katutasoon sijoittuvien liiketilojen vähimmäismäärän.
- VI** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

- +25.5** Likimääräinen vesikaton ylin korkeusasema. Tason yläpuolelle saa rakentaa sisäänvedettyjä ilmastoinnin konehuoneita.
- Rakennusala.**
- Nuoli** osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Ulokkeena** oleva rakennuksen osa, jonka saa rakentaa likimääräisten tasojen +12 ja +25,5 välillä. Ulokkeen rakenteita ei saa ulottaa katutasolle.
- Ulokkeena** oleva rakennuksen osa, jonka saa rakentaa likimääräisten tasojen +12 ja +31,5 välillä. Ulokkeen rakenteita ei saa ulottaa katutasolle.
- Ulokkeena** oleva rakennuksen osa, jonka saa rakentaa likimääräisten tasojen +12 ja +31,5 välillä. Ulokkeen rakenteita ei saa ulottaa katutasolle.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSE

- Kvartersområde för bostads- och affärsbyggnader.
- Kvartersområde för flervåningshus.
- Kvartersområde för bilplatser.
- Kvartersområde för bilplatser. På området får placeras ledningar och kablar för samhällsteknisk service.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Den sammanlagda talserien anger byggnads-rätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxivåningsytan för bostäder och det andra talet minivåningsytan för affärsutrymmen i gatunivå.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
- Ungefärligt högsta höjdläge för yttertak. Övanför taknivån får byggas maskinrum för ventilation som är indragna från fasadlinjen.
- Byggnadsyta.
- Plen anger den sida av byggnadsytan som bygganden ska tangera.
- Byggnadsdel för ursprung som får byggas mellan de ungefärliga nivåerna +12 och + 25,5. Utspångets konstruktioner får inte nå till gatunivån.
- Byggnadsdel för ursprung som får byggas mellan de ungefärliga nivåerna +12 och + 31,5. Utspångets konstruktioner får inte nå till gatunivån.
- Byggnadsdel för ursprung som får byggas mellan de ungefärliga nivåerna +12 och +31,5. Utspångets konstruktioner får nå till gatunivån.

- Pihakansi** likimääräisellä tasolla +12,2. Pihakansi on järjestettävä viihtyisäksi asuntojen yhteiseksi leikki- ja ulko-oleskelutilaksi istutuksin, kalustein ja korkeatasoisin pintamateriaalein.
- Pysäköintipaikkojen alue**, joka on katettava viherkatoksella.
- Maanalaista johtoa** varten varattu alueen osa.
- Istutettava tontin tai alueen osa.**
- Istutettava puu tai puuri.** Sijainti on ohjeellinen.
- Katu.**
- Jalankululle ja pyöräilylle** varattu katu.
- Yleiselle jalankululle** varattu alueen osa.
- Yleiselle jalankululle** varattu alueen osa, jossa huoltoajot on sallittu.
- Alueen osa**, joka tulee rakentaa aukiomaiseksi kiveyksin ja laatoituksin ja on varustettava penkeillä ja muilla aukioalusteilla. Alue varataan yleiselle jalankululle ja pelastusajoneuvoille. Alueelle saa sijoittaa liikelaitoihin liittyviä terasseja siten, että ulottuvat vähintään kolmen metrin etäisyydelle Rusthällarintien katualueesta. Terrassialueella ei saa olla lattiarakenteita, kiinteitä katteita eikä kiinteitä katoksia.
- Alueella oleva** ajoyhteys.
- Suluissa oleva lukusarja** osoittaa kortteit ja ohjeelliset tontit, joiden autopaikkoja tulee sijoittaa alueelle.

Kaikkialla korttelialueilla:

Kaikki maanalaisten rakenteet tulee rakentaa siten, ettei rakentaminen ja käyttö aiheuta pohjaveden pintaa eikä vähennä pohjaveden virtausta.

Korttelin tonttien muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertertoimen tavoitetaso.

AK- ja LPA-korttelialueilla:

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa tilla.

Gärdsdäck på den ungefärliga nivån +12,2. Gärdsdäcken ska utrustas som för bostäderna gemensamma trivsamma lek- och vistelseutrymmen med planteringar, möbler och högkassiga ytmaterial.

Området för parkeringsplatser, som ska täckas med grönt tak.

För ledning under markplanet reserverad del av område.

Del av område som ska planteras.

Träd eller trädgård som ska planteras. Läget är riktgivande.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

För allmän gångtrafik reserverad del av område, där servicetrafik får tillåten.

Del av område som ska byggas som en öppen plats med sten- och plattläggningar och ska förses med banker och övriga torgmöbler. Området reserveras för allmän gångtrafik och räddningsfordon. På området får placeras terrasser i anslutning till affärsutrymmena så att de ligger på minst tre meters avstånd från Rusthällarvägens gatuområde. Terrasserna får inte ha golvkonstruktioner, fasta räcken eller fasta skärmak.

Körförbindelse inom området.

Talserien inom parentes anger de kvarter och de instruktiva tomters vilkas bilplatser ska förläggas till området.

På alla kvartersområden:

Alla underjordiska konstruktioner ska byggas så, att byggnaden och användningen inte förorsakar en sänkning av grundvattnenivån eller minskar grundvattnets strömning.

I helheten som består av kvartersens tomters ska gröneffektiviteten uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.

På AK- och LPA-kvartersområden:

Byggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl ska vara ljus tegel.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
45. kaupunginosan (Vartiokylä, Puotila) korttelia 45205 ja katualueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
45 stadsdelen (Bobby, Botby gård) kvarteret 45205 och gatuområden

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p>	<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kytk (ehdotus päättyi) Siirni (öfslaget daterat)</p> <p>27.8.2019</p>
		<p>Näinhä-tili (MRL 655) Framlagt (MBL 655)</p>
<p>Kaavan nro/Plan nr 12595</p>	<p>Kaavan nimi/Planens namn Puotilan ostari Botby gård köpcentrum</p>	<p>Hyväksytyt/Godkänt:</p>
<p>Diari-numero/Darienummer HEL 2018-005995</p> <p>Hanke/Projekt 4385_2</p> <p>Päiväys/Datum 27.8.2019</p>	<p>Laatinut/Uppgjord av Mikko Näveri</p> <p>Piirännyt/Ritad av Katri Ruut / Leena Typpö</p> <p>Asemakaava-päättökö/Stadsplaneshuf Marja Piimies</p>	<p>Tuikut volnaan Trätt i kraft</p>
<p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Pohjakkartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 2.7.2019 46 §. Kartat ja paikkadatat -yhtäisin päätöksökö</p>	<p>Mittakaava/Scala 1:1000</p> <p>Karttous/Kartläggning 26.4.2019</p> <p>Nro/Nr 18/2019</p>	<p>0 100 m</p>