

HELSINKI

54. KAUPUNGINOSA VUOSAARI
KESKI-VUOSAARI

OSAT KORTTELEISTA 54143-54144
KATU- JA ERITYISALUEET
ASEMAKAAVA

KATU-, PUISTO- JA ERITYISALUEET
ASEMAKAAVAN MUUTOS
1 : 1000

HELSINGFORS

54 STADSDELEN NORDSJÖ
MELLERSTA NORDSJÖ

DELAR AV KVARTEREN 54143-54144
GATU- OCH SPECIALOMRÅDEN
STADSPLAN

GATU-, PARK- OCH SPECIALOMRÅDEN
STADSPLANEÄNDRING
1 : 1000

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
KAAVOITUSOSASTO

10810

PIIRUSTUS
RITNING 9.12.1999

LAATINUT
UPPGJORD AV ILKKA LAINE PIIRITÄNYT
RITAD AV MIP.PSa/cad

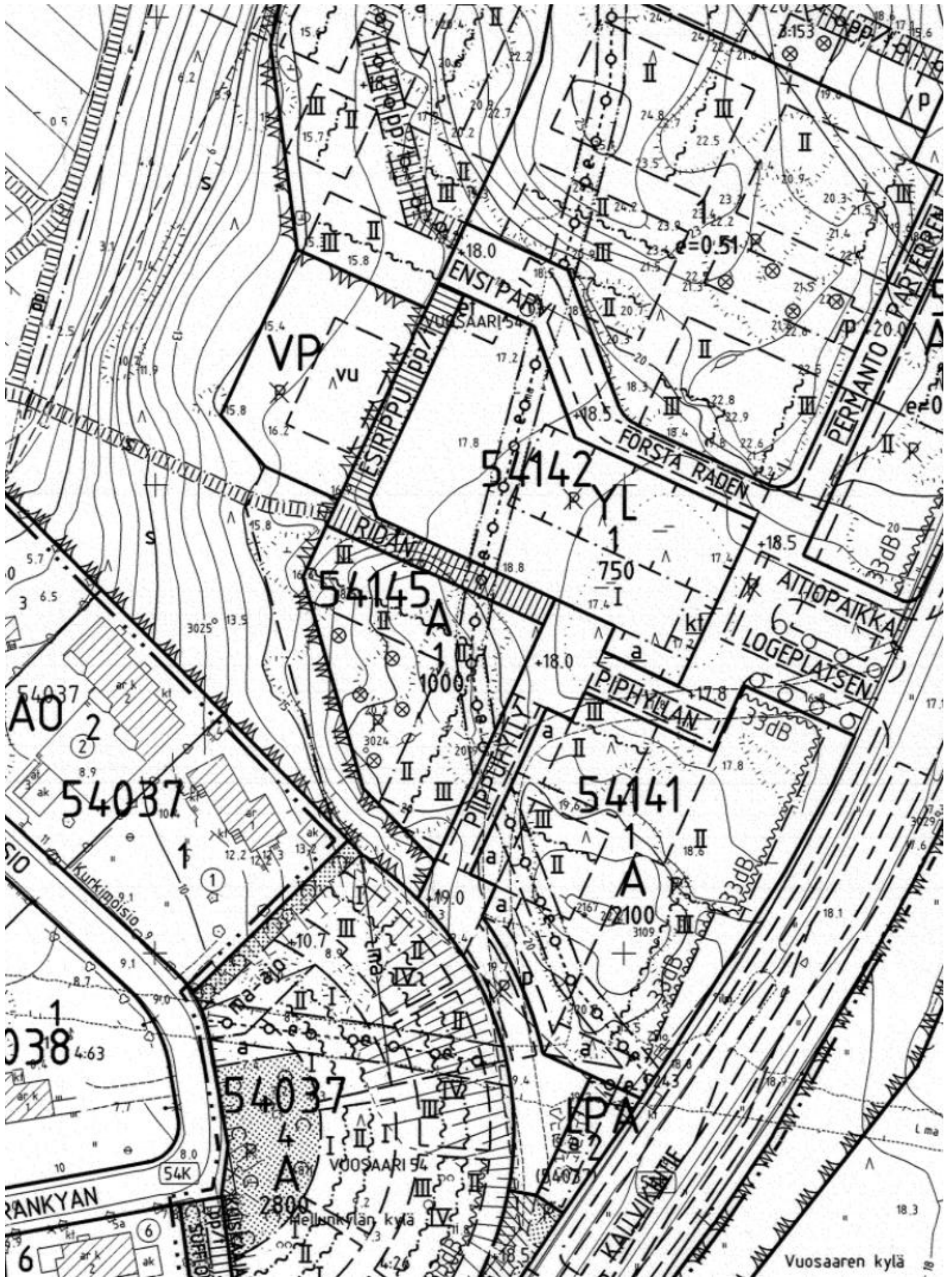
KSUK
STPLAN utettu 14.6.2001

HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR
PLANLÄGGNINGSÄVDELNINGEN

NÄHTÄVÄNÄ/TILL PÅSEENDE 18.2. - 20.3.2000

ÄNDRINGEN
KVSTO./STGE 26.9.2001

SAANUT LAINVOIMAN
VUNNIT LAGA KRAFT 2.4.2004

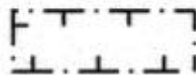


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

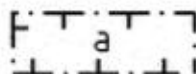
Asuinrakennusten korttelialue.		Kvartersområde för bostadshus.
Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.		Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
Puisto.		Park.
Lähivirkistysalue		Område för närrekreation
Autopaikkojen korttelialue.		Kvartersområde för bilplatser.
Suojaviheralue		Skyddsgrönområde
2 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.		Linje 2 meter utanför det planområde som fastställelsen gäller.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.		Bestämmelsegräns.
Likimääräinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.		Ungefärlig bestämmelsegräns.
Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.		Riktgivande bestämmelsegräns.
Ohjeellinen tontin raja.		Riktgivande tomtgräns.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Kaupunginosan numero.	54	Stadsdelsnummer.
Korttelin numero.	54144	Kvartersnummer.
Tontin numero.	2	Tomtnummer.
Suluissa oleva lukusarja osoittaa korttelit, joiden autopaikkoja saadaan sijoittaa alueelle.	(54037)	Talserien inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
Kadun, katuaukion tai puiston nimi.	MUSTALAHDENTIE	Namn på gata, öppen plats eller park.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	2600	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Tehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	e=0.52	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens areal.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	II	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	+11.30	Ungefärlig markhöjd.
Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti täytettävän rakentamisvelvoitteen.	<u>kt</u>	Understreckad bokstav anger byggnadsskyldighet, som ovillkorligen bör uppfyllas.

Rakennusala.



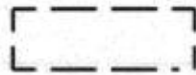
Byggnadsyta.

Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa varasto- sekä jätehuollon ja teknisen huollon tiloja.



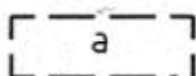
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil, där förrådsutrymmen och utrymmen för avfallshandtering och teknisk service får placeras.

Ohjeellinen rakennusala.



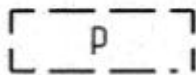
Riktgivande byggnadsyta.

Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa varasto- sekä jätehuollon ja teknisen huollon tiloja.



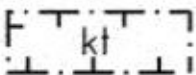
Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil, där förrådsutrymmen och utrymmen för avfallshandtering och teknisk service får placeras.

Ohjeellinen pysäköimispaikka



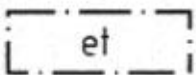
Riktgivande parkeringsplats.

Katoksen rakennusala.



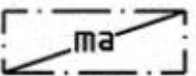
Byggnadsyta för skärmtak.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huolto palvelevia rakennelmia.



Del av område, där anläggningar för samhällsteknisk försörjning får placeras.

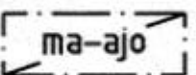
Maanalainen tila pysäköintiä varten.



Utrymme för parkering under markplanet. Läget är ungefärligt.

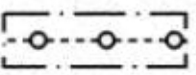
Sijainti on likimääräinen.

Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan. Sijainti on likimääräinen.



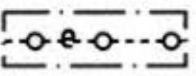
Del av område, där körramp till utrymme under markplanet får placeras. Läget är ungefärligt.

Maanalaista johtoa varten varattu likimääräinen alueen osa.



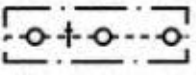
För ledning under markplanet reserverad ungefärlig del av område.

Maanalainen johtotunneli, jonka kohdalla kalliota ei saa louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.



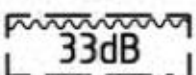
Underjordisk tunnel för ledningen, ovanför vilken sprängningsarbeten inte får utföras så, att tunneln förosakas skada.

Maanalaista johtoa ja tulvareittiä varten varattu likimääräinen alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa veden virtausta estäviä rakenteita.



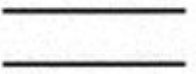
För ledning under markplanet och avrinningsfåra reserverad ungefärlig del av område. På området får inte placeras konstruktioner som hindrar vattenflödet.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänen-eristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).



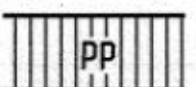
Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan bör byggnadens ytterväggar samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller vara minst 35 dB(A).

Katu.



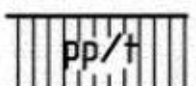
Gata.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



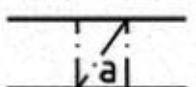
För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla fontille ajo on sallittu.



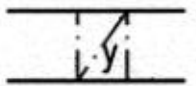
För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där infart till tomt är tillåten.

Kadun alittava jalankulkukatu. Kadun rakentaminen ei saa muuttaa Kangaslammen vesiosuhteita. Sijainti on likimääräinen.



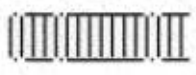
Gågata under gata. Byggandet av gatan får inte ändra vattenförhållandena av Kangaslampi. Läget är ungefärligt.

Kadun ylittävä jalankulkukatu. Sijainti on likimääräinen.



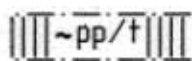
Gågata över gata. Läget är ungefärligt.

Yleiselle jalankululle varattu likimääräinen alueen osa.



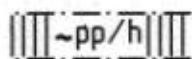
För allmän gångtrafik reserverad ungefärlig del av område.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa, jolla tontilleajo on sallittu.



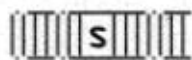
För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område, där infart till tomt är tillåten.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



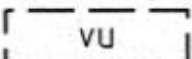
För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område, där servicetrafik är tillåten.

Yleiselle jalankululle varattu likimääräinen alueen osa, jolla olemassa oleva kasvillisuus ja vesiolosuhteet on säilytettävä mahdollisimman ennallaan.



För allmän gångtrafik reserverad ungefärlig del av område, där den befintliga vegetationen och vattenförhållandena bör bevaras så oförändrade som möjligt.

Ohjeellinen pallokenttä.



Riktgivande bollplan.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.



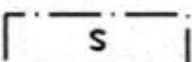
Riktgivande del av område som bör planteras.

Istutettava puu. Sijainti on likimääräinen.



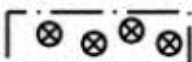
Trädet som bör planteras. Läget är ungefärligt.

Suojeltava alue, jolla olemassa oleva kasvillisuus on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon- ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.



Område som bör skyddas och där den befintliga vegetationen bör bevaras så, att endast för skötseln av naturen och landskapet erforderliga åtgärder tillåts.

Alueen osa, jonka puusto on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava niin, että sen merkitys ympäristölle säilyy.



Del av område där trädbeståndet bör bevaras och vid behov förnygras så, att dess betydelse för miljön bibehålls.

Alueen osa, jolla on säilytettävä tai istutettava puuta tai pensaita näkösuojaksi.



Del av område där träd eller buskar bör skyddas eller planteras som skydd mot insyn.

A-korttelialueilla:

- tulee jokaisessa asunnossa olla sisäänkäynti kadun tai pihan tasosta.

- tulee jokaiseen asuntoon liittyä katseelta suojattu, aidalla tai istutuksin rajattu oleskelupiha tai -terassi, jonka pinta-ala on vähintään 15 m².

- tulee tontin asuntojen keskimääräisen huoneistoalan olla vähintään 90 m².

- saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia sauna-, askartelu-, kerho- yms. tiloja enintään 5 % sallitusta kerrosalasta. Tilat saa sijoittaa korttelin muullekin tontille.

- saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi asuntoihin liittyviä tai erillisiä työtiloja vähintään kolmekerroksisten rakennusten alimpaan kerrokseen enintään puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta.

- saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi enintään 10 % tontin kerrosalasta varasto-, kasvihuone-, lasiveranta- tai vastaavaa tilaa, joka tulee kytkeä asuinrakennukseen aidalla, pergolalla tai muulla rakenteella.

Pä A-kvartersområde:

- bör varje bostad förses med ingång från gatuplanet eller gårdsnivån.

- bör i anslutning till varje bostad finnas en för insyn skyddad, med stängsel eller planteringar avgränsad gård eller terrass med en areal på minst 15 m².

- bör bostäderna på varje tomt ha en genomsnittlig lägenhetsyta på minst 90 m².

- får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan, dock motsvarande högst 5 % av denna, utanför bostäderna byggas bastu-, hobby-, klubb- och andra dylika utrymmen, som betjänar boendet. Utrymmena får förläggas även till annan tomt inom kvarteret.

- får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan, i den lägsta våningen i byggnader i minst tre våningar, byggas till bostäderna anslutna eller separata arbetsutrymmen motsvarande högst hälften av byggnadens största vånings yta.

- får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan, dock motsvarande högst 10 % av denna, byggas förråds-, växthus-, glasveranda- eller motsvarande utrymme, vilket bör anslutas till bostadshuset med staket, pergola eller annan konstruktion.

- saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksitontille autotalleja tai -kaloksia enintään 20 m² asuntoa kohti.

- tonteilla 54143/1 ja 54141/1 saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi liike- ja toimistotilaa enintään 100 k-m² Aitiopaikkaan rajoittuvalla tontin osalla.

- samaan rakennusalaan kuuluvat rakennukset on kytkettävä toisiinsa aidalla, pergolalla tai muulla rakenteella.

- rakennusalojen välisille alueille ei saa rakentaa kulkua tai näkymää estäviä rakenteita.

- tonttien välistä rajaa ei saa aidata.

- siirtolohkareet on säilytettävä, ja olemassa olevaa puustoa ja avokallioita on säilytettävä mahdollisimman suuressa määrin.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- A-korttelialueilla 1 ap/80 k-m², kuitenkin vähintään 1,25 ap/asunto ja enintään 2 ap/asunto.

- 1 vieras-ap/1000 asunto-k-m², joka voi sijaita tontilla tai katualueella.

- Päiväkoti 1 ap/250 k-m².

Tällä asemakaava-alueella:

- rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pinnan alenemista tai virtauksen vähenemistä.

- Kallvikintien katualue on varustettava pohjaveden suojausrakenteilla kohdissa, joissa liikenne aiheuttaa riskin pohjaveden laadulle. Näissä kohdissa sadevesiviemäreiden vedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen kautta pohjavesialueen ulkopuolelle tai kohtaan, jossa ei muodostu pohjavettä.

- korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan på tomten byggas garage eller skyddstak för bilar högst 20 m² per bostad.

- på tomterna 54143/1 och 54141/1 får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas affärs- och kontorsutrymme högst 100 m² vy på de tomtdelar som gränsar till Logeplatsen.

- bör byggnader på samma byggnadsyta sammankopplas med staket, pergola eller annan konstruktion.

- får på områdena mellan byggnadsytorna inte uppföras sådana konstruktioner som hindrar fri passage eller sikt.

- får gräns mellan tomter inte gärdas.

- bör flytblocken bevaras och trädbestånd och kala bergsytor bevaras i största möjliga mån.

Bilplatsernas minimiantal är:

- På A-kvartersområde 1 bp/80 m² vy, dock minst 1,25 bp/bostad och högst 2 bp/bostad.

- 1 gäst-bp/1000 m² bostads-vy, som kan finnas på tomten eller på gatuområde.

- Daghem 1 bp/250 m² vy.

På detta stadsplaneområde:

- får byggandet inte förorsaka nedsmutsning av grundvattnet, sänkning av grundvattennivån eller minskning av flödet.

- Kallviksvägens gatuområde bör förses med skyddskonstruktioner för grundvatten på de ställen, där trafiken utgör risk för grundvattnets kvalitet. Där bör vattnet i dagvattenavloppsrören ledas via oljesepareringsbrunnar ut förbi grundvattenområdet eller där inte grundvatten bildas.

- skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.