



**AK**

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Korttelien välinen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Parvekkeiden 2,4 m leveää rakennusala.

Likimääräinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Aukon on ulotuttava vesikatkon korkeuteen. Vesikatkon on jatkuttava aukon yli. Kulkuaukon vesikatkon saa tehdä aukkoja enintään puolet kulkuaukon alasta.

Nuoli osoittaa rakennusalan rajan, johon parvekkeet tulee rakentaa kiinni.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Likimääräinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Alueen alkuperäistä rakentamista edustava, suojeltava pihakansi. Rakenteissa tehtävät korjaus-, muutos- ja uudelleenrakennustyöt on tehtävä rakenteen alkuperäistä arkkitehtuuria noudattaen.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Katu.

Pihakatu.

Ajoyhteys, jolle saa sijoittaa tonttien teknisiä johteja.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Alueen osa, jonka puusto on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava niin, että sen maisemallinen arvo säilyy.

Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohdaksi tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

AK

AK

AK

AK

AK

AK

AK

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinkerrostalojen korttelialue. Alue on osa Keski-Vuosaaren asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä aluekokonaisuutta.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Korttelien välinen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Parvekkeiden 2,4 m leveää rakennusala.

Likimääräinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Aukon on ulotuttava vesikatkon korkeuteen. Vesikatkon on jatkuttava aukon yli. Kulkuaukon vesikatkon saa tehdä aukkoja enintään puolet kulkuaukon alasta.

Nuoli osoittaa rakennusalan rajan, johon parvekkeet tulee rakentaa kiinni.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Likimääräinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Alueen alkuperäistä rakentamista edustava, suojeltava pihakansi. Rakenteissa tehtävät korjaus-, muutos- ja uudelleenrakennustyöt on tehtävä rakenteen alkuperäistä arkkitehtuuria noudattaen.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Katu.

Pihakatu.

Ajoyhteys, jolle saa sijoittaa tonttien teknisiä johteja.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Alueen osa, jonka puusto on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava niin, että sen maisemallinen arvo säilyy.

Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohdaksi tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

AK

AK

AK

AK

AK

AK

AK

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELESE

Kvartersområde för flervåningshus. Området är en del av en stadsplanehistoriskt, arkitektoniskt och stadsbildmässigt värdefull helhet i Mellersta Nordsjö.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns mellan kvarter.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen poistamista.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för balkonger, vars djup är 2,4 m.

Ungefärlig genomfartsöppning i byggnad. Öppningen skall nå vattentakets höjd. Vattentaken skall sträcka sig över öppningen. Genomfartsöppningens vattentak får förses med öppningar omfattande högst hälften av genomfarts öppningens areal.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som balkonger skall tangera.

Byggnadsyta där ekonomibyggning får placeras.

För lek och utvistelse reserverad ungefärlig del av område.

Gärdsdäck, som representerar områdets ursprungliga byggnade och som skall skyddas. Reparationer, ändringar och nybyggnation skall utföras så, att konstruktionens ursprungliga arkitektur bibehålls.

Riktgivande del av område som skall planteras.

Gata.

Gärdgata.

Körförbindelse, där tekniska ledningar till tomterna får placeras.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Del av område, vars trädbestånd skall värnas och vid behov förnyas så att dess betydelse för landskapet bibehålls.

Arkitektoniskt, stadsbildmässigt och historiskt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och den får inte utsättas för sådana reparations-, ändrings- eller kompletteringsarbeten som försämrar byggnadens arkitektoniska, historiska eller stadsbildmässiga värden eller ändrar arkitekturens särdrag. Utgångspunkten för reparationserna bör vara att bevara byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och till dessa hörande detaljer, material och färger. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av vingar ska skilja måste förnyas, skall detta utföras på ett sätt som är väl anpassat till byggnadens särdrag.

AK

AK

AK

AK

AK

AK

AK

TONTILLA 54079/3:

- tulee väestönsuojat, varastot ja tekniset tilat rakentaa pääosin maantasokerrokseen.

- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa maantasokerrokseen pysäköintit ja huolto.

- tulee porrashuoneisiin olla sisäänkäynnit rakennuksen molemmilta sivuilta.

- on kadunpuoleisten parvekkeiden oltava koko huoneiston levyisiä.

- ei parvekkeiden rakenteita saa sijoittaa maan tasossa julkisivulinjan ulkopuolelle.

- on rakennuksen julkisivupintojen oltava pääasiassa rapattuja tai väribetonia.

- on rakennuksen julkisivujen oltava pääosin valkoisia.

- autotallin oven tulee olla puupintainen.

- tulee asukkaille tarkoitettuja asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste-, kokoonntumis- tai vastaavia yhteistiloja rakentaa vähintään 10% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- on kattomuodon oltava laakea.

- tulee vesikatto toteuttaa vierhakattona, jonka kasvukerros pidättää hulevesiä.

- tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

AK -korttelialueella:

- vähintään suurempi luuvista 1 ap/110 k-m2 tai 0,65 ap/asunto.

- tontin 54079/3 autopaikkoja saa osoittaa tontille 54079/2 ja kortteliin 54082 tontille 3.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin (ja / tai talousrakennuksiin).

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

- rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta.

- korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Riktgivande del av område som skall planteras.

Gata.

Gärdgata.

Körförbindelse, där tekniska ledningar till tomterna får placeras.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Del av område, vars trädbestånd skall värnas och vid behov förnyas så att dess betydelse för landskapet bibehålls.

Arkitektoniskt, stadsbildmässigt och historiskt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och den får inte utsättas för sådana reparations-, ändrings- eller kompletteringsarbeten som försämrar byggnadens arkitektoniska, historiska eller stadsbildmässiga värden eller ändrar arkitekturens särdrag. Utgångspunkten för reparationserna bör vara att bevara byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och till dessa hörande detaljer, material och färger. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av vingar ska skilja måste förnyas, skall detta utföras på ett sätt som är väl anpassat till byggnadens särdrag.

AK

AK

AK

AK

AK

PÅ TOMTEN 54079/3:

- skall skyddsrum, förvaringsutrymmen och tekniska utrymmen byggas huvudsakligen i byggnadernas markplan.

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas parkering och service i gatuplan.

- skall till trapphusen finnas ingång från rakennuksen molemmilta sivuilta.

- skall balkongerna mot gatan vara lika breda som lägenheten.

- får balkongernas konstruktioner inte byggas utanför fasadlinjen i markplan.

- skall byggnadernas fasadmateriäl vara huvudsakligen puts eller färgbetong.

- skall byggnadernas fasader huvudsakligen vara vita.

- garagedörren skall ha trätytä.

- skall för invånarna avsedda, utanför bostaden belägna förråd och bastur samt tvättstugor, tork- och soprum, hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen byggas minst 10 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

- skall takformen vara flack.

- bör vattentak byggas som gröna tak, vars jordskikt håller kvar dagvatten.

- får gränser mellan tomter inte gårdas.

BIL- OCH CYKELPLATSER

Minimiäntal bilplatser:

På AK-kvartersområde:

- minst det större antalet av 1 bp/110 m2 vy eller 0,65 bp/bostad

- får bilplatser för tomt 54079/3 placeras på tomt 54079/2 och i kvarter 54082 på tomt 3.

Minimiäntal cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem skall placeras i byggnaderna (och/eller i ekonomibyggningarna).

PÅ DETTA DETALJPLANEOMRÅDE:

- får byggandet inte förorsaka nedsmutsning av grundvattnen, sänkning av grundvattnenivån eller minskning av flödet.

- skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

Riktgivande del av område som skall planteras.

Gata.

Gärdgata.

Körförbindelse, där tekniska ledningar till tomterna får placeras.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Del av område, vars trädbestånd skall värnas och vid behov förnyas så att dess betydelse för landskapet bibehålls.

Arkitektoniskt, stadsbildmässigt och historiskt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och den får inte utsättas för sådana reparations-, ändrings- eller kompletteringsarbeten som försämrar byggnadens arkitektoniska, historiska eller stadsbildmässiga värden eller ändrar arkitekturens särdrag. Utgångspunkten för reparationserna bör vara att bevara byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och till dessa hörande detaljer, material och färger. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av vingar ska skilja måste förnyas, skall detta utföras på ett sätt som är väl anpassat till byggnadens särdrag.

AK

AK

AK

AK

AK



**54. kaupunginosa Vuosaari Keski-Vuosaari Kortteli 54079 tontti 1 Kortteli 54082 tontti 3 Katu- ja puistoalueet Asemakaavan muutos 1:1000**

**54 stadsdelen Nordsjö Mellersta Nordsjö Kvarteret 54079 tomten 1 Kvarteret 54082 tomten 3 Gatu- och parkområden Detaljplaneändring 1:1000**

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVERASTO		ASEMAKAAVAOSASTO	
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR		DETALJPLANEAVDELNINGEN	
KSLK	23.9.2014	PIIRUSTUS	12280
STPLN		RITING	
NAHTAMÄNÄ	17.10.-17.11.2014	PÄIVÄNS	23.9.2014
TIL PÄSENDÄ		DATUM	
MUUTETTU	27.4.2015 Ksv	LAATINUT	Laura Viljakainen
ÄNDRAD		UPPGJORD AV	
		PIRTÄNYT	Matti Päivänsalo
		RITAD AV	
HYVÄKSYTTY KVSTO	1.2.2017		
GÖKKÄND	STGE		
TULLUT VOIMAN	17.3.2017		
TRÄTT / KRAFT			
		ASEMAKAAVAAPÄÄLLIKKO	OLAVI VELTHEM
		STADSPLANEHEF	