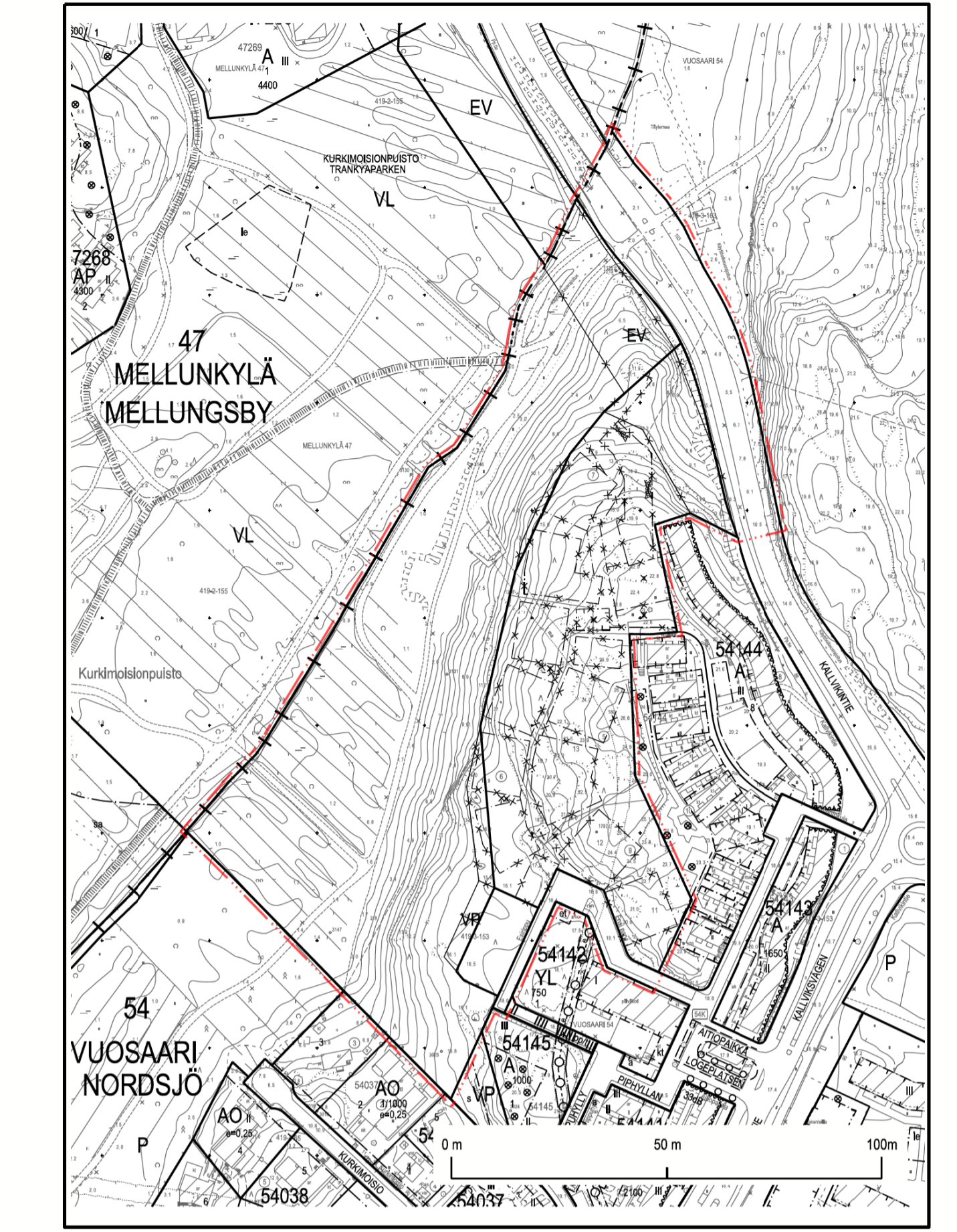


- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRÄYKSET
- AK** Asuin- ja palvelusalue.
 - VL** Lähivirkistysalue.
 - VP** Puisto.
 - 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Kaupunginosan raja.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - 54 VUO 54144** Kaupunginosan numero.
 - 14** Korttelin numero.
 - Kallvikintie** Kadun nimi.
 - 8500** Rakennuskoikeus kerrosalanelometreinä.
 - IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
 - + 18.5** Maanpinnan tai pihakanen likimääräinen korkeusasetelmä.
 - [vu]** Rakennusala.
 - [vu]** Rakennukseen jätettävä kulkuväylä. Luku osoittaa aukon korkeuden kerroksina.
 - [s]** Suojeltava alue, jolla olemassa oleva kasvillisuus on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon- ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
 - [vu]** Ohjeellinen pallokenttä.
 - [vu]** Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasetelmä. Vihertalolle johtava porrashuone saa nousta korkeusasetmän yli.
 - [33dB]** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisueneristävyyden liikkemelu vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
 - [et]** Alueen osa, jolla saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huolto palveluvia rakennelmia.
 - [map]** Pihakanen alainen pysäköintialue. Pihakanen alle saa sijoittaa lisäksi asumista palvelevia apuiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.
 - Istutettava alueen osa.
 - [* *]** Alueen osa, jolla avokallio ja puusto tulee säilyttää.
 - [|||||]** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
 - Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille / rakennuspaikalle ajo sallittu.
 - Maanalainen tunneli yhdyskuntateknistä huolto palveluvia johtoja varten, jonka kohdalla kallioita ei saa louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.
 - Katu.
 - Ajoneuvollittama, sijainti ohjeellinen.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittamaa.
 - Kansipihat tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi viereisten tonttien kanssa.
 - Kansipihat tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi ja muuhun / viereiseen pihalla-alueeseen liityväksi.
 - Pihakanen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.
 - Maanpinnan ja pihakanen korkeusasetmat tulee suunnitella siten, että liittyminen ympäröiviin katu-, puisto- ja korttelialueisiin on mahdollisimman suomaaton. Olemassa olevaa puustoa ja avokallioita on säilytettävä mahdollisimman suuressa määrin.
 - Rakennusrunnon sisään on varattava riittävä tila pysäköintihallin poistotilakanavien johtamiseksi katolle.

- STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
- Kvartersområde för flervåningshus.
 - Område för närekreation.
 - Park.
 - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
 - Stadsdels gräns.
 - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
 - Gräns för delområde.
 - Riksgivande tomtgräns.
 - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
 - Stadsdelsnummer.
 - Namn på stadsdel.
 - Kvartersnummer.
 - Tomtnummer.
 - Namn på gata.
 - Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
 - Römska siffror anger största tillåtna antal våningar i byggnaderna, 1 byggnad eller i en del därav.
 - Ungefärligt markhöjd eller höjd för gårdsdäck.
 - Byggnadsyta.
 - Genomfartsöppning i byggnad. Talet anger öppningens höjd i våningar.
 - Område som bör skyddas och där den befintliga vegetationen bör bevaras så, att endast för skötsel av naturen och landskapet erforderliga åtgärder tillåts.
 - Riktgivande bollplan.
 - Högsta höjd för byggnadens vattentak. Trapphus som leder upp till gröntaket får stiga över detta höjdläge.
 - Beteckningen anger den sida av byggnadens yta där ytterväggen totala ljudisoleringförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivån som talet anger.
 - Del av område, där anläggningar för samhällsteknisk försörjning får placeras.
 - Parkeringsanläggning under gårdsdäck. Under gårdsdäcken får därutöver placeras hjälputrymme som betjänar boender och utrymmen för kommunalteknik.
 - Del av område som skall planteras.
 - Del av område där kala berghällar och trädbestånd ska bevaras.
 - För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
 - Riktgivande del av område för allmän gång- och cykeltrafik där infart till tomt / byggnadsplats är tillåten.
 - Underjordisk tunnel för ledningar för samhällsteknisk försörjning, ovanför vilken sprängningsarbeten inte får utföras så, att tunneln försäkras skada.
 - Gata.
 - In- och utfart, riktgivande läge.
 - Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
 - Gårdsdäcken ska byggas så att de kan användas gemensamt med intilliggande tomter.
 - Gårdsdäcken ska byggas och planteras för lek och vistelse och anslutas till den övriga gården / gården intill.
 - Rökluckorna i gårdsdäcken ska anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadens arkitektur.
 - Markytans och gårdsdäckens höjd ska planeras så att anslutningen till omgivande gatu-, park- och kvartersområden är så smidig som möjligt. Befintligt trädbestånd och kala berg ska bevaras i så hög grad som möjligt.
 - I stommen bör tillräckligt utrymme reserveras så att fränluftskanalen från garage kan ledas till taket.

- Map-merkityssä tilloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseinä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloketäisiä ratkaisuja suunnitella kääntäen alueita yhteisä kokonaisuutena riittävä paloketäisen turvallisuustason saavuttamiseksi.
- Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.
- Ennen tontin rajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennusluva-alueen ulkopuolella koko rakentamisen tosiasiallisella vaikutusalueella.
- Tonttien viherkehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.
- Kattojen tulee olla hulevesiä viivyttäviä pihojia tai viherkattoa, asukkaille osoitettuja toiminnallisia alueita lukuun ottamatta. Katolle tulee sijoittaa teemottain monipuolisesti eri kasvi- ja puulajeja sekä oleskelu- ja viljelyalueita asukkaille. Katolle sijoitettavien välttämättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.
- Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajoja 2 metrillä.
- Parvekkeiden kaiderakenteissa pitää olla istutusallas, jonka pinta-ala on neljäsosa parvekkeen pinta-ala, ja jonka kasvualustan syvyys on vähintään 600 mm. Pääosassa parvekkeita parvekkeiden muotoiluun tulee asentojen välillä vaihdella siten, että parvekkeet yhdessä muodostavat syvyyssuunnassa vaihtelevan ja moniulotteisen julkisivupinnan. Vierekkäisten ja päällekkäisten parvekkeiden muodon tulee erota toisistaan.
- Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.
- Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuja pihajonoja tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.
- Tontin 54144 / 14 pohjoisemmassa asuin-kerrostalossa tulolomottoa ei saa järjestää Kallvikintien puolelta.
- Pysäköintipaikat tulee rakentaa rakennusrunnon sisäpuolelle tai pihakanen alle.
- Ratiloita tulee suunnitella siten, ettei raitiovaunun aiheuttama värinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.
- Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pinnan alenemista tai virtauksen vähenemistä.
- Hulevedet tulee ensisijaisesti ohjata koko korttelialueen leveydeltä hajautetusti viereiselle lähivirkistysalueelle tontilla.
- Autopaikkojen määrät ovat:
AK-korttelialueella vähintään 1 ap / 120 k-m².
- Vieraspysäköinti 1ap / 1000 k-m².
- Autopaikkojen kokonaismäärästä tehtävät vähenykset voivat olla kaupungin tai ARA-vuokra-asuntojen osalta yhteensä enintään 40 % ja muun asuntotutannon osalta yhteensä enintään 25 %.
- Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.
- Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.
- Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5%.
- Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskistetyt siten, että niitä ei nimitä kenellekään, voidaan laskentaohjeen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10%.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

- I utrymmen med beteckningen map- behövs gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggs ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.
- Tomterna får inte inhägnas.
- Före en projekthet som överskrider Helsingfors grönytefaktors målsätningstal.
- Taken ska vara gårdar eller gröntak som fördröjer dagvatten med undantag av de områden som anvisats för de boendes aktiva bruk. På taken ska placeras olika växt- 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 gröntaket.
- Fasadernas balkonger får överskrida byggnadsytan med 2 meter.
- I balkongernas räckenkonstruktion ska en plantingsbassäng integreras vars yta ska vara minst en fjärdedel av balkongens yta och planteringsdjupet minst 600 mm. I merparten av balkongerna ska balkongräckenas utformning varieras bostadsvis så att balkongerna tillsammans bildar en i duplet omväxlande och flerdimensionell fasadyta. I balkonger som är bredvid och ovanför varandra ska balkongräckenas form avvika från varandra.
- Balkongerna ska placeras och skyddas så att man på dessa uppnår bullermivåns riktvärden dag och natt.
- Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullermivåns riktvärden dag och natt.
- I det norra flervåningshuset på tomt 54144 / 14 får fränluftsinlag inte placeras på Kallvikintien puolelta.
- Parkeringsplatserna ska byggas i byggnaden eller under gårdsdäcket.
- Spänväg ska planeras så att vibration eller stonljud som försäkras av spänvägstrafiken inte överstiger de maxivärden som eftersträvas inomhus i bostadshus.
- Byggnad får inte försäka nedsmutsning av grundvattnet, sänkning av grundvattnen nivå eller minskning av flödet.
- Dagvatten ska i första hand ledas från kvartersområdet i hela dess bredd till bredvidliggande rekreationsområde.
- Bilplatsernas antal:
På AK-kvartersområde minst av 1 bp / 120 m² v.v.
- För gästparkering 1bp / 1000 m² v.v.
- Minskingen av helhetsantalet bilplatser för stadens eller ARA- hysrestadernas del vara max. 40 % och andra bostäder max. 25 %.
- Om det finns stadens eller ARA-hysrestad på tomt, får en 20 % lindrigare bilplatsnorm användas än för motsvarande ägarbostäder.
- Om tomt ingår ett bestående avtal med en bilpool kan bilplatsernas totala avtal minska med 5 bp för en bilpoolplats dock max 10 %.
- Om bostadsbolaget påvisar en permanent lösning för cykelparkering som är större och av högre kvalitet än vad som krävs, kan minimitalet bilplatser minska med 1 bp per tio extra cykelpatser, högst dock 5%.
- Om man bygger minst 50 centertrade icke namngivna bilplatser kan bilplatsernas antal minska med 10%.
- På detta stadsplaneområde bör en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde.



Yhdistelmä asemakaavasta, jotka asemakaavan muutos nro 12645 voidaan tulussa kumoa. Sammanställning av de detaljplaneändringen nro 12645 träder i kraft. Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
54.kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelin 54144 osa tonttia 4 katu-, puisto-,virkistys- ja suojaviheralueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
54 stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö) kvarteret 54144 del av tomt 4 katu-, park-, rekreations- och skydsvirksomheter

<p>HELSENKI HELSINGFORS Kaavan nro/Plan nr 12645</p> <p>Diastinum/Diastinumnummer HEL 2019-003489 Hastaväljet 0592.17 Päiväys/Datum</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nro/Planens namn Kurkimoisio Trankyan</p> <p>Laatunut/Upplagd av Juussi Ukkonen Pääsuojelija/Redovisad av Leena Typpö Vasareklamationschef Janne Prokkola</p>	<p>Käsitellyt/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Nähtävillä/MBL 658 Franskigt/MBL 658)</p> <p>Hyväksytty/Godkänt:</p> <p>Tulla voidaan/Till i kraft</p>
<p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatssystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem Mittakaava/Scala 1:1000</p> <p>Pöytäkartan hyväksymisen/Godkännandet av baskartan 6.10.2019</p> <p>Kartan/Planläggning No/No 4/2019</p>	<p>0 100 m</p>	