

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- ALP** Asuin-, liike- ja / tai palvelurakennusten korttelialue.
 - P** Palvelurakennusten korttelialue.
 - VL** Lähivirkistysalue.
 - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - 54350** Korttelin numero.
 - 5 Ohjeellisen tontin numero.
 - FURUBORGIN** Kadun nimi.
 - 4575 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
 - +12.00 Maanginnan, kadun tai kansirakenteen likimääräinen korkeusasma.
 - ±30.0** Rakennuksen vesikatkon ylin sallittu korkeusasma.
 - Rakennusala.
 - Ohjeellinen rakennusala. Alueen osa, jolla varaudutaan hotellitoiminnan muuttuviin tarpeisiin.
 - map** Pihakannen alainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanginnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja.
 - Maanalaisten tiloihin johtava ajoluiska, sijainti ohjeellinen.
 - p** Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.
 - Katu.
 - ajo** Ajoyhteytys. Sijainti ohjeellinen.
 - Alueen osa, jolla on maisema-arvoa. Alueen puusto ja avokalliot on säilytettävä. Tarvittaessa puusto on uudistettava niin, että sen merkitys ympäristölle säilyy.
 - Puun ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.
 - Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävää puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.
 - kt** Katoksen rakennusala. Katoksen tulee suojata viereistä tonttia huoltoajon melulta ja se tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävänä viherkattona.

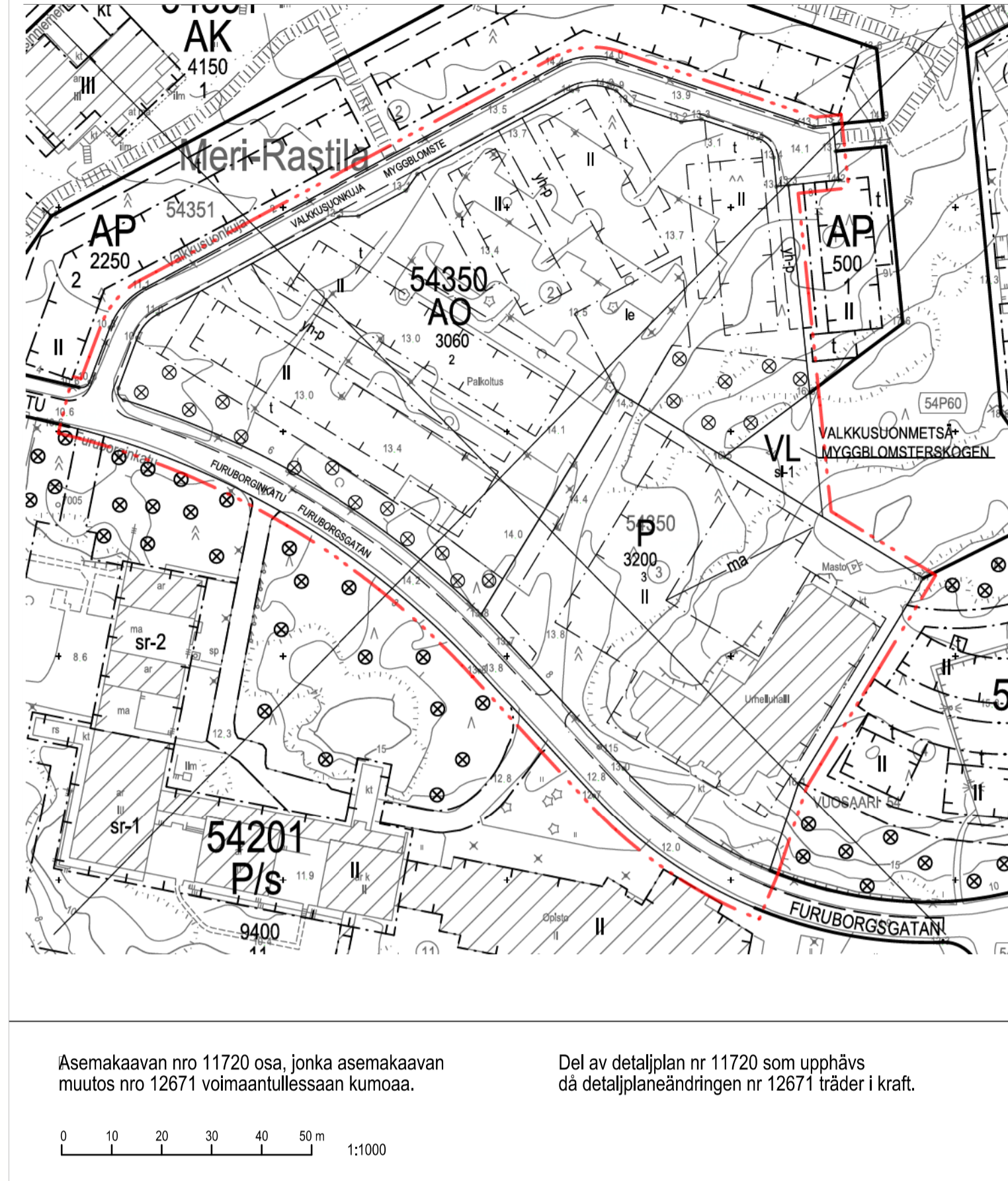
- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för bostads-, affärs- och / eller servicebyggnader.
 - Kvartersområde för servicebyggnader.
 - Område för närecreation.
 - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
 - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
 - Gräns för delområde.
 - Riktigande gräns för område eller del av område.
 - Riktigande tomtragräns.
 - Kryss på beteckning anger att beteckningen slöpas.
 - Kvartersnummer.
 - Nummer på riktigande tomt.
 - Namn på gata.
 - Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
 - Roomersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
 - Ungfärdig höjd för markyta, gata eller gallerkonstruktion.
 - Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
 - Byggnadsyta.
 - Riktigande byggnadsyta. Del av område där hotellverksamhetens förändrade behov ska beaktas.
 - Parkeringsanläggning under gårdsdäck. På området får man också placera övriga utrymmen, som är tillåtna att bygga under marken.
 - Köramp till underjordiska utrymmen, riktigande läge.
 - Parkeringsplats, riktigande läge.
 - Gata.
 - Körförbindelse, riktigande läge.
 - Del av område som har landskapsvärde. Trädbestånd och kall berg på området ska bevaras. Vid behov ska trädbeståndet förnyas så, att dess betydelse för miljön bevaras.
 - Del av område som ska planteras med träd och buskar, riktigande läge.
 - Del av område som ska planteras och där för stadsbilden viktigt trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov.
 - Byggnadsyta för skrämtak. Skrämtaket ska skydda den intilliggande tomten mot servicekraftbulner och byggas som gröntak som fördröjer dagvatten.

- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**
- ALP-korttelialueella**
- Tulee rakentaa riittävästi varasto- ja huoltoiltojen lisäksi vähintään seuraavat aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan tila.
- Asuin- ja majoitushuoneistojen huoneistolasta vähintään 50 % tulee ottaa huoneistona, jossa on keittiö / keittotilan lisäksi kolme asuinhuoneeksi soveltuvaa tilaa tai enemmän. Näiden huoneistojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 65 k-m².
- Asuinrakentamisen osuuden tulee olla vähintään 1/3 tontin kerrosalasta.
- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**
- Koko kaava-alueella**
- Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin paikalla muurattua tiilillä ja täydentävät osat luonnonkivi- tai puuvohottuja.
- Katolle ja julkisivuun sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.
- Rakennusten mittakaavaa tulee sovittaa ympäröivien pientaloalokkeiden mittakaavaan.
- ALP-korttelialueella**
- Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m² porrassalun asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrassala lisää sisäntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.
- Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapurintontilla ole tällä kohdalla rakennusala.
- Porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.
- P-korttelialueella**
- Furuborginkadun varrella maantasokerroksen julkisivun on oltava pääosin lasia ja esteetön sisäänkäynti suoraan maantasosta.
- Ajoluiskat maanalaisiin pysäköintiloihin tulee sovittaa osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.
- Uudisrakennuksen tulee muodostaa tasapainoinen kokonaisuus korttelin 54201 rakennusten kanssa. Julkisivut tulee sovittaa ympäristönsä autokuksella, materiaaliavainhoidoksella, räystäsratkaisuilla sekä katokseilla.
- PIHAT JA ULKOALUEET**
- Koko kaava-alueella**
- Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.
- Tasoerot tulee toteuttaa istutuksin ja kalliomaastoon sovitettavien tukirakentein.
- Yleisiä alueita vasten olevat rakenteet tulee rakentaa siten, ettei yleisillä alueilla johtuvat hulevedet vaurioita rakentelua.

- BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**
- På ALP-kvartersområdet**
- Förutom tillräckliga förråd och servicetrymmen ska åtminstone följande hjulputrymmen byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fridstolkek.
- Minst 50 % av bostads- och inkvarteringslägenheterna sammanlagda lägenheterna ska utgöra av lägenheter som förutom kök / köksutrymme har minst tre utrymmen som lämpar sig för boende. Den genomsnittliga ytan för dessa lägenheter ska vara minst 65 m² ly.
- Bostadsbyggnadets andel ska utgöra minst 1/3 av tomtens byggrätt.
- STÄDSBILD OCH BYGGANDE**
- På hela planområdet**
- Byggnadens huvudsakliga fasadmateriäl ska vara plåtsmurat tegel. Kompletterande delar ska vara naturstensbeklädd eller träpanelerade.
- Tekniska utrymmen och anordningar på taket och fasaden ska integreras i byggnadens arkitektur.
- Byggnadernas skala ska anpassas till omgivande småhuskvarter.
- På ALP-kvartersområdet**
- I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanekarten angivna våningsytan, bygga en trappuala som är högst 30 m² yta förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden.
- I tomtens gränsvägg får finnas fönster eller andra öppningar om det inte på detta stället finns någon byggnadsyta på granntomten.
- Trapphusen ska ha ingång både från gatan och från gården.
- På P-kvartersområdet**
- Furuborgsgatans fasad i marknivå ska huvudsakligen vara av glas och ha en tillgänglighetsanpassad entré i marknivå.
- Infartsramper till parkering under marknivå ska integreras i byggnadens arkitektur.
- Nybyggnaden ska bilda en balanserad helhet med byggnaderna i kvarteret 54201. Fasaderna ska anpassas till miljön genom fönsteröppningar, materialvalningar, takfotlösningar och skärmtaks-konstruktioner.
- GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN**
- På hela planområdet**
- Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till park eller annan tomt så att gränsen inte markeras.
- Nivåskillnader ska genomföras med planteringar och stödkonstruktioner, som ska anpassas till bergsterräng.
- Konstruktioner mot allmänna områden ska byggas så att de inte skadas av dagvatten från allmänna områden.

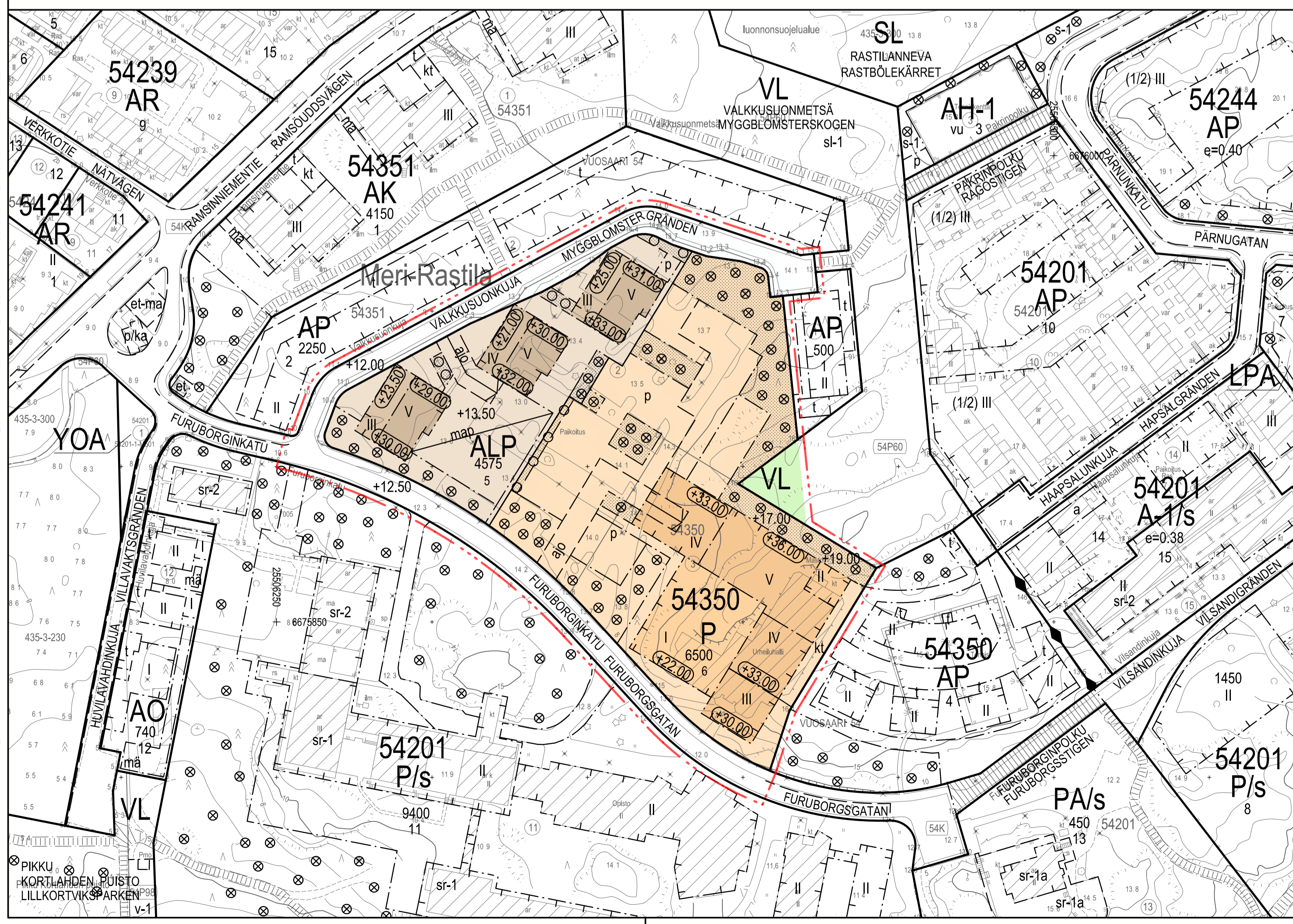
- ALP-korttelialueella**
- Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelu-alueeksi ja viereiseen pihakauteeseen liittyväksi.
- Kansipihalle saa rakentaa pysäköintilaitosta palvelevan porrashuoneen ja tekniset tilat. Tilat tulee suunnitella osana pihakanteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.
- Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien pihakauteet rakennettava yhteiskäyttöisiksi.
- YMPÄRISTÖTEKNIikka**
- P-korttelialueella**
- Rakennuksen ja maanalaisten pysäköintilaitojen ilmanvaihtojärjestelyt tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmajäljet tai meluhaittaa kaava-alueelle tai sen lähimyrärististöä.
- RAKENNETTAVUUS**
- Koko kaava-alueella**
- Ma-merkityksissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.
- Pohjavedenpintaa ei saa pysyvästi alentaa. Pohjavedenpinnan alapuoliset rakenteet tulee vedenpitä-eristää.
- ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**
- Koko kaava-alueella**
- Tontilla on tuotettava uusiutuvaa energiaa tai liityttävä keskitettyyn paikalliseen uusiutuvan energian tuotantolaitteeseen.
- Tonttien viherhokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitteet.
- Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraselle pihan osalle. Lämpösiirtämättä pintamateriaaleja tulee välttää.
- Yksikerroksisten rakennusten kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivyttävä viherkattoja aurinkopaneelille osoitettuja alueita lukuun ottamatta.
- P-korttelialueella**
- Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkamateriaalien kestävästä käsittelystä.
- ALP-korttelialueella**
- Kerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla 10 % ikkempi kuin voimassa olevissa asetuksissa oleva vähimmäistaso.
- LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI**
- Autopaikat**
- Autopaikat tulee rakentaa pihakannen alle, pysäköintialueille tai kellariin.
- Tontin 54201 / 11 autopaikkoja saa osoittaa tontille 54350 / 6.
- Tontin 54350 / 5 vierasautopaikkoja saa sijoittaa tontille 54350 / 6.
- Autopaikkojen määrä ALP-korttelialueella:
- vähintään 1 ap / 120 k-m²
 - vieraspysäköinti: 1 ap / 1000 k-m²
- Autopaikkojen määrä P-korttelialueella:
- vähintään 1 ap / 150 k-m²
- Jos asuintontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautoparketointiin tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.
- Polkupyöräpaikat**
- ALP-korttelialueella:
- vähintään 1 pp / 30 k-m²
 - vieraspysäköinti: 1 pp / 1000 m² jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.
- P-korttelialueella:
- vähintään 1 pp / 150 k-m²
- Asuinrakennusten polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava katu- ja pihatossossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluväline-varastossa.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- På ALP-kvartersområdet**
- Gårdsdäcket ska byggas och planteras för lek och vistelse och anslutas till gården intill.
- På gårdsdäcket får parkeringsanläggningens trapphus och tekniska utrymmen byggas. Utrymmena ska planeras som en del av gårds-konstruktionerna och byggnadens arkitektur.
- Om tomten delas in i flera tomter, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk.
- MILJÖTEKNIK**
- På P-kvartersområde**
- Byggnadernas och de underjordiska parkerings-utrymmenas ventilationsystem ska planeras så att de inte orsakar luftförorening eller buller på detalj-planerområdet eller i dess omgivning.
- BYGGBARHET**
- På hela planområdet**
- I utrymmen med beteckningen ma behövs gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggs ska man vid planeringen av brandsäkerhetslösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.
- Nivån för grundvattnet får inte sänkas bestående. Konstruktioner under grundvattnenivån ska vattenyttsoleras.
- BEGRENSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN**
- På hela planområdet**
- På tomten ska förnybar energi produceras. Tomten kan alternativt anslutas till ett central produktionsystem för lokalt förnybar energi.
- Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla Helsingin grönytefaktors målsättningstal.
- Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebottgårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.
- Enväningsbyggnaderna tak ska vara takräddgårdar eller gröntak som fördröjer dagvatten med undantag av de ytor som anvisats för solpaneler.
- På P-kvartersområdet**
- Till bygglovsansökan för rivning av byggnad eller del av byggnad ska en utredning över hållbar behandling av byggnadens rivningsmaterial bifogas.
- På ALP-kvartersområdet**
- Fierväningshusens energieffektivitet ska vara 10 % strängare än minimikravet i gällande förordningar.
- TRAFIK OCH PARKERING**
- Bilplatserna**
- Bilplatser ska byggas under gårdsdäck, på parkeringsplats eller till källaren.
- Bilplatser för tomt 54201 / 11 får placeras på tomt 54350 / 6.
- Gästparkering för tomt 54350 / 5 får placeras på tomt 54350 / 6.
- Antal bilplatser på ALP-kvartersområde:
- vähintään 1 bp / 120 m² vy
 - gästparkering 1 bp / 1000 m² vy
- Antal bilplatser på P-kvartersområde:
- vähintään 1 bp / 150 m² vy
- Om tomtens ägare eller förvaltare anvisar permanent anslutning till bilpoolsystem eller på annat sätt reserverar en möjlighet att använda bil-poolbilar för de boende i bolaget, kan bilplatsernas minimiantal minska med 5 bp per bilpoolplats, dock sammanlagt högst 10 %.
- Cykelplatserna**
- På ALP-kvartersområde:
- vähintään 1 cp / 30 m² vy
 - gästparkering 1 cp / 1000 m² v.y., dessa placeras nära entrén till bostadsbyggnaderna.
- På P-kvartersområde:
- vähintään 1 cp / 150 m² vy
- Minst 75% av bostädernas cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftstrutning som är i gatu- eller gårdsnivå eller på annan lämplig-gånglig plats.
- På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Asemakaavan nro 11720 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12671 voimaantullessaan kumoaa. Del av detaljplan nr 11720 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12671 träder i kraft.

0 10 20 30 40 50 m 1:1000



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
54. kaupunginosan (Vuosaari, Meri-Rastila) korttelin 54350 tontteja 2 ja 3 sekä katu- ja puistoalueita.

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
54. stadsdelen (Nordsjö, Havsrastböle) kvarteret 54350 tomterna 2 och 3 samt gatu- och parkområden.

	HELSINKI HELSINGFORS Kaavan nro/Plan nr 12671	Asemakaavoitus Detaljplanläggning Kaavan nimi/Planens namn Furuborginkatu 6 ja 8 Furuborgsgatan 6 och 8	Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Käk (ehdotus päivätty) / Stykl (förslagst datum) 26.10.2021
	Diaarinumero/Diarienummer HEL 2020-005768 Hankeprojekt 0601_9 Päätös/Datum 26.10.2021	Laatija/Utförare av Johanna Marttila Päätyry/Pådrag av Pia Viitanen / Leena Tyypö Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef Marja Piimies	Nähtävissä (MBL 655) / Framlagt (MBL 655) 19.5.2021 - 21.6.2021
0 100 m Taskukoordinaatio/Plankoordinaationssystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Scala 1:1000		Kartutus/Kartläggning 5.3.2021 Nro/Nr 3/2021	