ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AL

Asuil-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alue on osa Keski-Vuosaaren asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävää asukkonaisuutta.

Bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Området är en del av en stadsplanehistoriskt, arkitektoniskt och stadsbildsmässigt värdefull helhet i Mellersta Nordsjö.

LPA-1

Autopaikkojen korttelialue. Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihakannen päälle.

Kvartersområde för bilplatser. Bilplatserna får inte placeras på gårdsdäcken.

VP

Puisto.

Park.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen raja.

Riktgivande gräns för område.

Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

54
54082

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

5

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

Ohjeellisen tontin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

MALLASMÄKI

Kadun tai puiston nimi.

Namn på gata eller park.

9300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrasdrätt i kvadratmeter våningsyta.

VIII

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

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

+14.6

Maanpinnan tai pihakannen ylin likimääräinen korkeusasema.

Högsta riktgivande höjdläge för marknivå eller gårdsdäck.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

Uloke.

Utsprång.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall fungera.

Ohjeellinen leikkialue.

Riktgivande lekområde.

Ohjeellinen kattamaton pysäköimispaikka. Pysäköimispaikat on jaettava pulla ja istutuksilla korkeintaan viiden autopaikan ryhmiin. Pysäköimispaikkojen suunnittelussa on huomioitava olemassaolevat puut.

Riktgivande parkeringsområde utan tak. Parkeringsområdena ska indelas med planteringar i grupper om högst fem bilplatser. Vid planering av parkeringsområden ska existerande träd beaktas.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Alueen alkuperäistä rakentamista edustava, suojeltava pihakansi. Rakenteessa tehtäviä korjaus-, muutos- ja uudelleenrakennustyötä on tehtävä rakenteen alkuperäistä arkkitehtuuria noudattaen.

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

Gårdsdäck, som representerar områdets ursprungliga byggande och som skall skyddas. Reparationer, ändringar och nybyggnation skall utföras så, att konstruktionens ursprungliga arkitektur bibehålls. Gårdsdäcken får bilplatser byggas i två plan.

Alueen osa, johon saa rakentaa hulevesiä pidättävällä viherkatolla katetun sijoituksen.

Del av område där körramp med dagvattenfördröjande gröntak får byggas.

Alueen osa, jossa saa ajoyhteys naapuritontille on sallittu.

Del av område där körning till grannton är tillåten.

Alue, jolla on kaupunkikuvallisesti arvokas puusto/puu, joka on säilytettävä. Puustoa tulee hoitaa, pitää elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa.

Område med ett stadsbildsmässigt värdefullt träd eller trädbestånd, som ska bevaras. Trädbeståndet ska skötas, förvaras livskraftigt och förnyas vid behov.

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

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

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

För områdets interna gångtrafik reserverad del av område.

(54082)

Sulussa oleva numero osoittaa korttelin, jonka autopaikkoja saa sijoittaa alueelle.

Talserien inom parentesen anger kvarteret, för vilkas bilplatser får placeras på området.

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

Arkitektoniskt, stadsbildsmässigt och historiskt värdefullt 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 stadsbildsmässiga värden eller ändrar arkitekturens särdrag. Utgångspunkten för reparationerna bör vara att bevara byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och till dessa hörande detaljer, material och färger. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, skall detta utföras på ett sätt som är väl anpassat till byggnadens särdrag.

TONTILLA 54082/6:

- saa rakentaa myös palvelutiloja.

- on kadunpuoleisten parvekkeiden oltava koko huoneiston levyisiä.

- on rakennuksen julkisivupintojen oltava pääasiassa rapattuja tai väritbetonia.

- on rakennusten julkisivujen oltava pääosin valkoisia.

- asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on kettiön/kettiöitten lisäksi koime asuinhuonetta tai enemmän.

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä taloyhtiöille, kuivaus- ja jätehuonelta, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja rakentaa maanpäällisinä enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn asuinkerrosalan lisäksi.

PÅ TOMTEN 54082/6:

- får byggas också service utrymmen.

- skall balkongerna mot gatan vara lika breda som lägenheten.

- skall byggnademas fasadmaterial vara huvudsakligen puts eller färgbetong.

- skall byggnademas fasader huvudsakligen vara vita.

- ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum.

- får för invånarna avsedda, separat från bostaden belägna förråd och bastur samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum, hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen byggas ovan jord högst 15 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan för bostäder.

- vesikaton ylimmän korkeusasteman yläpuolelle sijoitettavien teknisten laitteiden ja muiden rakennelmien tulee olla julkisivuirtajasta sisään vedettyjä ja väritykseltään muuhun kattomaailmaan sulautuvia.

- tulee parvekkeet lasittaa niin, että niillä saavutetaan melutason päiväohjearvot ulkona.

- tonttien välisiä raioja ei saa aidata.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:

- 1 pp / 30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksän ja/tai talousrakennuksän.
- 1 p / 90 m2 toimistokerrosalaa.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

- asunnot 1 ap / 140 k-m2
- päivähoki 1 ap / 300 k-m2
- liike- ja myymälätilat 1 ap / 60 k-m2
- toimistotilat 1 ap / 75 k-m2

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

- maanalaiset pysäköintitilat saa rakentaa yhtenäisenä ilman tontin rajaseinää. Pysäköintitiloihin saa kulkea naapuritontin kautta. Autopaikka voi sijaita naapuritontilla.

- pihakannelle ei saa sijoittaa autopaikkoja.

- maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormit on sijoitettava rakennuksen ja ulkotetava kattotasolle.

- rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden tilaanmuutosta, pohjaveden pinnan alenemista tai pohjaveden virtauksen vähenemistä. Maanalaiset tilat tulee suunnitella niin, että alueella muodostuvat ja sen ulkopuolelta johtuvat hulevedet eivät pääse tunkeutumaan niihin.

- on puhtaat kattovedet imeytettävä maaperään tontilla. Puhtaiden kattovesien imeytämisessä tulee varautua 10 mm kestävään mitoitussateeseen 150 l/s/ha.

- on korttelialueelle laadittava erillinen tonttijako.

- de tekniska apparater eller andra konstruktioner som placeras ovanför yttertakets högsta nivå ska vara indragna och ska sammansmälta med den övriga färgläggningen av taket.

- ska balkongerna inglassas så, att man med dessa uppfyller dagsnormvärdet för bullernivå utomhus.

- tomtlinjer mellan tomter inte gärdas.

BIL- OCH CYKELPLATSER:

Minimantalet cykelplatser på tomten:

- 1 cp / 30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna och/eller i ekonomibyggnaderna.
- 1 cp / 90 m2 kontorsvåningsyta.

Minimantal bilplatser:

- bostäder 1 bp / 140 m2 vy
- daghem 1 bp / 300 m2 vy
- affärs- och butiksutrymmen 1 bp / 60 m2 vy
- kontorsutrymmen 1 bp / 75 m2 vy

PÅ DETTA DETALJPLANEOMRÅDE:

- underjordiska parkeringsutrymmen får byggas enhetligt utan vägg vid tomtgränsen. Ingång till parkeringsutrymmen får ordnas via grannto mten. Bilplats får placeras på granntomten.

- bilplatser får inte placeras på gårdsdäcket.

- de underjordiska parkeringsutrymmenas ventilationskanaler ska placeras i byggnaden och nå upp till taknivån.

- får byggandet inte förorsaka nedsmutsning av grundvattnet, sänkning av grundvattennivån eller minskning av flödet. Underjordiska utrymmena ska planeras så, att dagvatten som bildas på området och rinner till från omkringliggande områden inte kan tränga in i utrymmena.

- ska rent regnvatten från taken infiltreras i marken på tomten. Vid absorbering av rent takvatten ska man bereda sig för 10 minuters dimensionerande regn om 150 l/s/ha.

- för kvartersområdet ska uppgöras en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
54. kaupunginosan (Vuosaari)
korttelin 54082 tonttia 4
ja puistoaluetta

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
54 stadsdelen (Nordsjö)
kvarteret 54082 tomten 4
och parkområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plans nr
12281

Vuosaarentie 10
Nordsjövägen 10

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2012-017027

Laatinut/Upprätt av
Anni Linden

Hyväksytty/Godkänt
27.3.2018

Piirtänyt/Ritad av
Matti Päivänsalo

Asemakaavaehdotus/Stadsplaneförslag
Marja Pämies

Tasokoordinaattisto/Plankoordinatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem

ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Skala

1:1000

Pohjakartan hyväksymistiedot/Godkännande av baskarta
31.08.2017 16 §, Kartat ja paikkatiedot -virallisen päätöksiä

Kartoitus/Kartläggning
28.08.2017

No/Nr
19/2014

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kslk (ehdotus päivätty)/ Stpln (förslaget daterat)	23.9.2014
Kslk (päätös ehtokirjeestä)/ Stpln (beslut om förbrget)	23.9.2014
Nähtävilläpito (MRL 65§)/ Framlagt (MBL 10§)	17.10.2014-17.11.2014

Tullut voimaan
Trätt i kraft