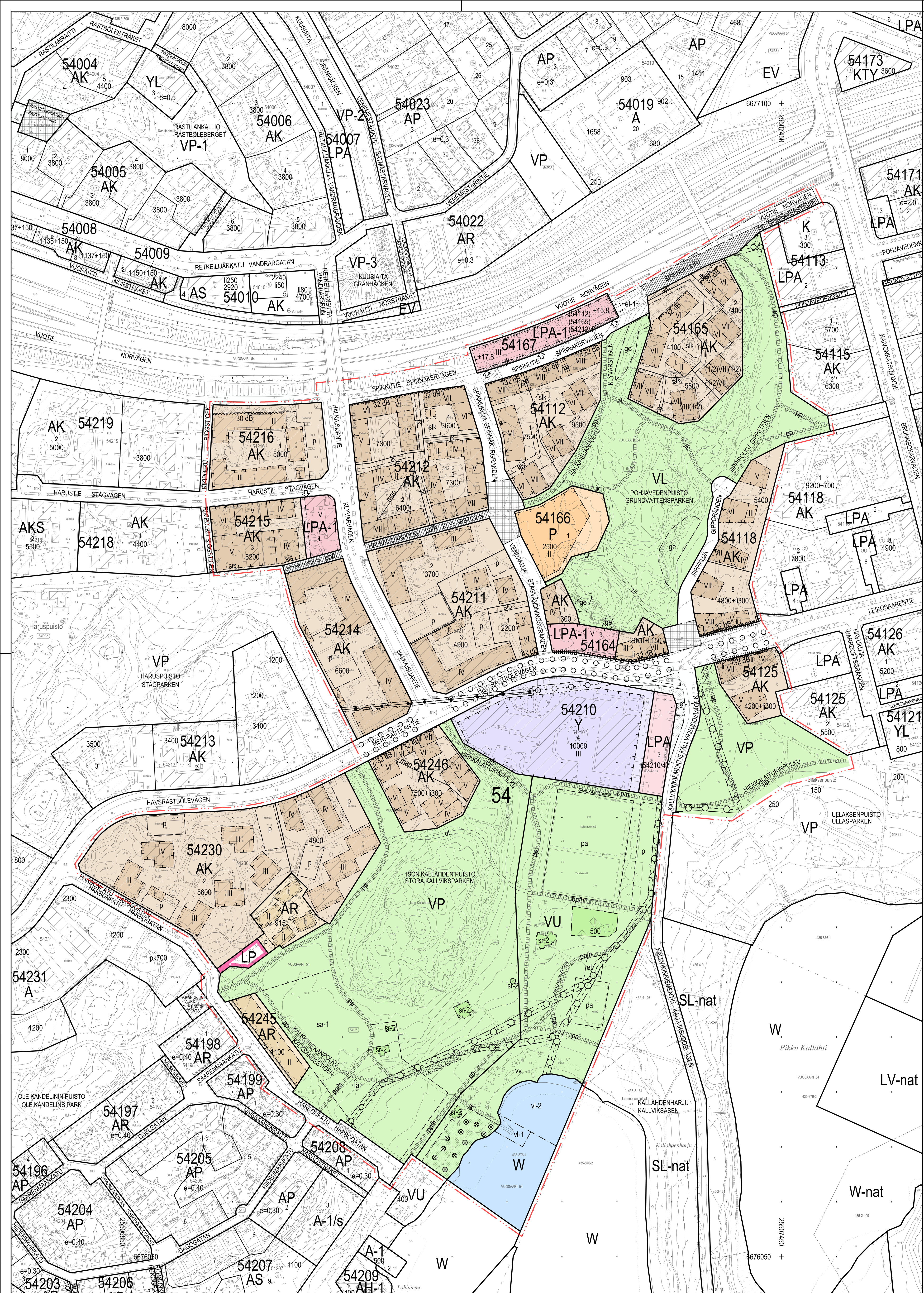


	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
P	Palvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för servicebyggnader.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för allmänna byggnader.
LPA	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.	Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna inom parentes anger de kvarter och tomter vars bilplatser får förläggas till området.
LPA-1	Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa pysäköintitalon. Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.	Kvartersområde för bilplatser, där ett parkeringshus får byggas. Siffrorna inom parentes anger de kvarter och tomter vars bilplatser får förläggas till området.
LP	Yleinen pysäköintialue. Alueen kautta on varattava ajoyhteys tontille 54230/4.	Område för allmän parkering. Genom området ska en körförbindelse reserveras till tomten 54230/4.
VP	Puisto.	Park.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
VU	Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
W	Vesialue.	Vattenområde.
	3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
54	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
54164	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
HARBONKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
3600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
7400+li400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuinkäyttöön tarkoitetun kerrosalan enimmäismäärän ja jälkimmäinen luku liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för bostäder och det andra talet minimivåningsytan som ska användas för affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler.
II	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.
(1/2)VII	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen laajimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråktal inom parentes framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning får användas i byggnadens första våning för utrymmen som inräknas i våningsytan.
VIII(1/2)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen laajimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning får användas i byggnadens översta våning för utrymmen som inräknas i våningsytan.
+20.7	Maanpinnan tai kansirakenteen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd eller höjd för däckskonstruktion.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
sr-2	Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana on oltava julkisivujen ja vesikaton yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.	Kulturhistoriskt och för stadsbilden värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och i den får inte heller utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som försvagar byggnadens värde för stadsbilden eller ändrar arkitekturens särdrag. Utgångspunkten för reparationsarbeten ska vara att bevara fasaderna och yttertaket med detaljer, material och färgsättning.
li	Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilan rakennusala. Tilat tulee sijoittaa kadun puolelle maantasokerrokseen.	Byggnadsyta för affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler. Utrymmena ska placeras mot gatan i våningen på markplan.
t	Talousrakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för ekonomibyggnad.
et	Yhdyskuntateknisen huollon rakennusala pumppaamoa varten, sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för samhällsteknisk försörjning som är reserverad för pumpstation, riktgivande läge.
~et-1~	Ohjeellinen yhdyskuntateknisen huollon rakennusala alueellista jakelumuuntamoa varten.	Riktgivande byggnadsyta för samhällsteknisk försörjning som är reserverad för matningstation för lokal eldistribution.
map	Kannen alainen pysäköintitila, johon saa rakentaa lisäksi asumista palvelevia aputiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Pihakansi tulee rakentaa leikki- ja ulko-oleskelupihaksi.	Parkeringsanläggning under gårdsdäck där man också får placera hjälputrymmen som betjänar boendet och utrymmen för samhällsteknisk service. Gårdsdäcket ska byggas för utevistelse- och lek.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
sis	Merkinnän osoittamilla julkisivuilla rakennuksen ylimmän kerroksen on oltava pääosin sisään vedetty.	På fasader med denna beteckning ska den översta våningen huvudsakligen vara indragen.
32dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
	Alueen osa, joka tulee säilyttää luonnonmukaisena tai istuttaa puin ja pensain.	Del av område som ska bevaras naturenligt eller planteras med träd och buskar.
	Alueen osa, jonka puustoa on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava niin, että sen merkitys ympäristölle säilyy, sijainti ohjeellinen. Vyöhykkeelle saa avata näkymälinjoja.	Del av område där trädbestånd ska bevaras och vid behov förnyas så att dess betydelse för miljön bevaras, riktgivande läge. På området får utsiktlinjer öppnas.
sa-1	Kulttuurihistoriallisista ja maisemallisista syistä pääosin avoimena tai puoliavoimena säilytettävä alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område, som av kulturhistoriska och landskapsmässiga skäl ska bevaras som öppet eller halvöppet landskap, riktgivande läge.
slk	Alueen osa, jossa kallio tulee säilyttää.	Del av område där berg ska bevaras.
	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puu tai puurivi, sijainti ohjeellinen.	Trädrad som ska planteras och förnyas vid behov, riktgivande läge.
	Katu.	Gata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolle ei sallita kiinteitä rakenteita eikä maanleikkauksia tai täyttöjä, jotka voisivat aiheuttaa haitan tai riskin johdolle.	För underjordisk ledning reserverad del av område där fasta konstruktioner och schaktning eller utfyllnad av mark, som kan åsamka skada eller risk för ledningarna, är förbjuden.
	Teknisen huollon tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa tehdä louhintaa ja rakentamista siten, että siitä aiheutuu haittaa tunnelille tai sen käytölle.	Tunnel för teknisk service. Vid tunneln får inte schaktning eller byggande utföras så att tunneln eller användningen av den åsamkas skada.
	Aukioksi rakennettava alueen osa.	Del av område som ska byggas som en öppen plats.
jk	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu, sijainti ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där servicetrafik är tillåten, riktgivande läge.
ul	Ohjeellinen ulkoilupolku. Ulkoilupolku tulee toteuttaa maastoon sopeutettuna kapeana polkuna. Portaita saa rakentaa.	Riktgivande friluftsstråk. Friluftsstråket ska byggas som en till terrängen anpassad smal stig. Trappor får byggas.
ajo	Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.	Körförbindelse, riktgivande läge.
jk	Jalankulkuyhteys, sijainti ohjeellinen.	Förbindelse för gångtrafik, riktgivande läge.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Nuoli osoittaa pysäköintilaitoksen ajoaukon, sijainti ohjeellinen.	Pilen visar det läget för parkeringsutrymmets infart, riktgivande läge.
p	Pysäköintipaikka, jolle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi auto- ja jätekatoksia, sijainti ohjeellinen.	Parkeringsplats där skärmtak för bilar och sophantering får byggas utöver den i stadsplanen angivna våningsytan, riktgivande läge.
vv	Uimaranta.	Badstrand.
vl-1	Vesialueen osa, jolle saa rakentaa laitureita.	Del av vattenområde, där bryggor får byggas.
vl-2	Vesialueen osa, jolle saa rakentaa uimarantaa palvelevia laitureita ja muita laitteita.	Del av vattenområde, där bryggor och andra anläggningar, som betjänar badstranden får byggas.
pa	Pallokentäksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För bollplan reserverad del av område, riktgivande läge.
ge	Alueen osa, jossa geologiset arvot on säilytettävä.	Del av område med geologiska värden som ska bevaras.
lä	Säilytettävä lähde.	Källa som ska bevaras.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila.

Asumista palvelevat yhteistilat saa rakentaa korttelin yhteisinä.

Yhteistiloja saa vuokrata lyhytaikaisesti ulkopuoliseen käyttöön. Niitä ei saa pysyvästi muuttaa liiketiloiksi tai asuinkäyttöön.

Maanalaisissa tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitellessa käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

AK-korttelialueilla saa varasto- ja huoltotilat sekä asukkaiden yhteistilat, asumisen aputilat ja pysäköintitilat rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

AK-korttelialueilla kullakin tontilla tulee vähintään yksi asemakaavan velvoittama liiketila varustaa rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråd och allmänna utrymmen för de boende ska åtminstone följande serviceutrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal.

Gemensamma lokaler som betjänar boendet får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Gemensamma utrymmen får temporärt uthyras för externt bruk. Utrymmena får inte ändras permanent till affärslokaler eller bostäder.

I utrymmen under marknivå behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggs ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

På AK-kvartersområden får förråd och allmänna utrymmen, gemensamma utrymmen och serviceutrymmen för boendet och parkeringsutrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten.

I AK-kvartersområdena ska på varje tomt minst en av affärslokalerna som föreskrivs i detaljplanen förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

LPA- ja P-korttelialueilla saa tekniset tilat sekä asumista palvelevat varasto-, huolto- ja yhteistilat rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Tonteille 54212/5 ja 54215/3 lisäksi:
- saa sijoittaa päiväkodin tai vastaavan palveluyksikön.

Kortteleissa 54112, 54212 ja 54246 ja tonteilla 54118/7 ja /8, 54125/3, 54165/2 ja /3 sekä 54215/3 lisäksi:
- tulee talosauna ja siihen liittyvä ulkotila sekä asukkaiden vapaa-ajantila rakentaa ullakolle tai ylimpään kerrokseen.

Kortteleissa 54112, 54212 ja 54246 ja tonteilla 54118/7 ja /8, 54125/3, 54164/1 ja /2, 54211/4 sekä 54215/3 lisäksi:
- tulee jätetila sijoittaa rakennukseen tai pysäköintihalliin.

Korttelissa 54165 lisäksi:
- tulee jätehuolto sijoittaa asuinrakennukseen tai syväkeräysastioihin pihalle.
- on tontin 54165/1 pihasaunan oltava korttelin kaikkien tonttien yhteisessä käytössä.

Tontilla 54230/4:
- saa tonteille rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään 10 % tontin kerrosalasta varasto-, kasvihuone-, lasiveranta- tai vastaavaa tilaa sekä enintään 15 % tontin kerrosalasta autotalleja ja -katoksia.
- on tontin autopaikat sijoitettava autotalleihin tai -katoksiin.
- on jätehuollon tilat sijoitettava autotallien tai -katosten yhteyteen.

Korttelissa 54246 lisäksi:
- on pääosaan asunnoista kunkin asunnon sisäänkäynnin yhteyteen rakennettava 10-18 m2 kokoinen puolilämmin veranta. Tilan saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Tonteilla 54211/4, 54212/2 ja /3 lisäksi:
- tulee Halkaisijantien puoleisissa rakennuksissa varautua mahdollisen alueellisen jakelumuuntamon rakentamiseen.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloissa on oltava suuret ikkunat ja suora esteetön sisäänkäynti kadulta ja aukioilta.

Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Parvekkeet eivät saa muodostaa laajaa yhtenäistä lasipintaa.

AK-, AR- ja P-korttelialueilla maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

AK -korttelialueilla on rakennusten julkisivujen oltava vaaleita. Julkisivuissa tulee käyttää alueen ilmeeseen sopivia murrettuja vaaleita sävyjä korostusaiheina.

Tonteilla 54164/3 ja 54215/4 lisäksi:
- on rakennusten julkisivujen oltava vaaleita. Olosuhteita hyvin kestävää kasvillisuutta tulee hyödyntää osana rakennuksen arkkitehtuuria. Rakennus tulee suunnitella niin, ettei rakennuksen tai ajoneuvojen valaistus häikäise ympäristöä.

Tontilla 54167/1 lisäksi:
- tulee rakennuksen julkisivumateriaalina käyttää kivikoreja, corten-terästä, punaruskeaa lasuuribetonia tai muuta ympäristöön sopivaa materiaalia. Olosuhteita hyvin kestävää kasvillisuutta tulee hyödyntää osana rakennuksen arkkitehtuuria. Rakennuksen pohjoisjulkisivu tulee porrastaa osaksi Vuotien maisemointia. Rakennus tulee suunnitella niin, ettei rakennuksen tai ajoneuvojen valaistus häikäise ympäristöä.

Kortteleissa 54112, 54165, 54212 ja 54246 sekä tonteilla 54118/7 ja /8, 54125/3, 54164/1 ja /2, 54211/4 sekä 54215/3 lisäksi:
- ei parvekkeita saa kannattaa maasta.

Kortteleissa 54112 ja 54246 sekä tonteilla 54118/7 ja /8, 54125/3, 54164/1 ja /2, 54211/4, 54212/2, /3 ja /5 sekä 54215/3 lisäksi:
- on muut kuin pihan puoleiset parvekkeet rakennettava sisäänvedettyinä.
- on rakennusten julkisivujen oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja.

Korttelissa 54165 ja tontilla 54212/4 lisäksi:
- on rakennusten julkisivujen oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta, sileää valkobetonia tai puuta. Mikäli julkisivuissa on betonielementtisaumoja, on vaakasaumojen oltava ikkunoiden yläreunan kohdalla ja julkisivuihin tulee tehdä valesaumoilla sommiteltu rytmitys.
- tulee julkisivuissa käyttää puuta korostusaiheena, esimerkiksi parvekkeiden taustaseinissä ja sisäänkäyntikatoksissa.
- saavat ensimmäisen kerroksen julkisivut olla ympäröivään kalliomaastoon sopivia tumman sävyisiä.

Kortteleissa 54212 ja 54246 sekä tonteilla 54125/3, 54211/4 ja 54215/3 lisäksi:
- on katuun rajautuvissa rakennuksissa porrashuoneeseen oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

Tontilla 54215/3 lisäksi:
- tulee puiston suuntaan rakentaa kaksi tai kolme erillistä rakennusta niin, että piha-alueelta on näköyhteyksiä puistoon.

Tontilla 54245/1 lisäksi:
- on julkisivumateriaalien oltava puiston suuntaan tumman sävyistä puuta ja Harbonkadun suuntaan vaaleaa tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausta.

PIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee säilyttää luonnonmukaisina tai istuttaa.

Kortteleissa 54112, 54165 ja 54246 sekä tonteilla 54118/7 ja /8 sekä 54212/2, /3 ja /5 lisäksi:
- on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi. Huolto- ja pelastusajo tonteille toisen tontin kautta on sallittu.

Kortteleissa 54112, 54165, 54212, 54245 ja 54246 sekä tonteilla 54118/7 ja /8, 54125/3, 54164/1 ja /2 sekä 54215/3 lisäksi:
- ei tonttia saa aidata. Piha-alueen erottamiseksi puisto- tai katutilasta saa käyttää puu- ja pensasistutuksia, pergolarakenteita sekä matalia tukimuureja.
- on tontin korkotasot sovitettava ympäröivien tonttien, viher- ja katualueiden korkotasoihin maisemaan paikkakohtaisesti sopivin rakentein, välttäen korkeita muuri- ja/tai sokkelirakenteita.

Tontilla 54230/4 lisäksi:
- tonttia ei saa aidata avokallioalueella. Muilta osin tontin saa aidata pensasaidalla.
- puistoalueeseen rajautuvaan tontinosaan on istutettava puita ja pensasaita ja rakennettava vähintään 0,5 m korkea kiviaineinen tukimuuri.
- on tontille rakennettava vähintään 25 m2 lasten leikkitilaa laitteineen.

Kortteleissa 54112 ja 54165 sekä tonteilla 54118/7 ja /8 lisäksi:
- tulee välttää vettä läpäisemättömiä materiaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Kortteleissa 54112, 54164, 54165, 54212 ja 54246 sekä tonteilla 54118/8, 54125/3 ja 54211/4 lisäksi:
- tulee oleskeluparvekkeet sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että saavutetaan melutason ohjearvot.

Kortteleissa 54112, 54165 ja 54212 lisäksi:
- tulee pohjoisreunaan rajautuvien rakennusten jatkosuunnittelussa arvioida metroliikenteen aiheuttaman runkomelun torjuntatarve.

RAKENNETTAVUUS

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

Kortteleissa 54112, 54165 ja 54167 sekä tonteilla 54118/7 ja /8 lisäksi:
- tulee rakennuslupaa haettaessa laatia ja hyväksyttää pohjaveden hallintasuunnitelma pohjaveden tason vuoksi.

Kortteleissa 54210 ja 54214 lisäksi:
- tulee alueella suoritettavien kaivu-, louhinta- ja rakennustöiden suunnittelun yhteydessä varmistaa, että toimenpiteet eivät aiheuta häiriötä teknisen huollon tunnelin toiminnalle.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

AK-korttelialueilla tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Tonteilla 54118/7 ja /8, 54125/3 sekä 54245/1 lisäksi:
- on asuinrakennusten oltava rakenteiltaan pääosin puuta. Tontin 54165/1 piharakennus tulee toteuttaa puurakenteisena.

Kortteleissa 54112, 54164, 54165, 54212, 54215 ja 54246 sekä tonteilla 54118/7 ja /8, 54125/3 sekä 54211/4 lisäksi:
- tulee kaikkien 1- ja 2-kerroksisten rakennusten ja rakennelmien sekä LPA-1 ja P-korttelialueiden rakennusten katot rakentaa viherkattoina hulevesien pidättämiseksi ja/tai kattoterasseina. Määräys ei koske tontin 54165/1 pihasaunaa.

Kortteleissa 54112, 54165, 54212, 54245 ja 54246 sekä tonteilla 54118/7 ja /8, 54125/3, 54211/4 sekä 54215/3 lisäksi:
- tulee tontilla tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

På LPA- och P-kvartersområden får tekniska utrymmen och förråd, servicelokaler och gemensamma lokaler för de boende byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten.

På tomterna 54212/5 och 54215/3 dessutom:
- får daghem eller motsvarande serviceenhet placeras.

I kvarteret 54112, 54212 och 54246 och på tomterna 54118/7 och /8, 54125/3, 54165/2 och /3 och 54215/3 dessutom:
- ska bastu med uteplats samt fritidslokal för de boende byggas på vinden eller i översta våningen.

I kvarteret 54112, 54212 och 54246 och på tomterna 54118/7 och /8, 54125/3, 54164/1 och /2, 54211/4 och 54215/3 dessutom:
- ska soprum placeras i byggnad eller i parkeringshall.

I kvarter 54165 dessutom:
- ska avfallshantering placeras i bostadshus eller i djupbehållare på gården
- ska tomtens 54165/1 gårdsbastu användas gemensamt av kvarterets alla tomter.

På tomten 54230/4 dessutom:
- högst 10 % av den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas som glasveranda, förråd, växthus eller motsvarande utrymme och högst 15 % av tomtens våningsyta som garage eller skyddstak för bilar.
- ska tomtens bilplatser placeras i garage eller under skyddstak.
- ska utrymmen för avfallshantering placeras i anslutning till garage eller skyddstak för bil.

I kvarter 54246 dessutom:
- i huvuddelen av bostäderna ska en 10-18 m2 stor halvvarm veranda byggas i anslutning till bostädernas ingång. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten.

På tomterna 54211/4, 54212/2 och /3 dessutom:
- i byggnaderna mot Klyvarvägen ska man reservera sig för byggandet av en eventuell matningstation för lokal eldistribution.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entré direkt från gatan.

Tekniska anordningar ska integreras i byggnadens arkitektur.

Balkonger får inte bilda en stor enhetlig glasyta.

I AK-, AR- och P-kvartersområdena får fasaden i markplansvåningen inte ge ett slutet intryck.

På AK-kvartersområden ska byggnadernas fasader vara ljusa. I fasaderna ska brutna, ljusa färgnyanser som passar in i området användas som accent.

På tomterna 54164/3 och 54215/4 dessutom:
- ska byggnadernas fasader vara ljusa. Växtlighet som tål miljöförhållandena ska användas som en del av byggnadens arkitektur. Byggnaden ska planeras så att byggnadens eller fordonens belysning inte bländar omgivningen.

På tomten 54167/1 dessutom:
- stenkorgar, cortenstål, rödbrun laserad betong eller annat material som passar in i miljön ska användas som byggnadens fasadmaterial. Växtlighet som tål miljöförhållandena ska användas som en del av byggnadens arkitektur. Byggnadens norra fasad ska trappas av stegvis så att den passar in i Norvägens miljö. Byggnaden ska planeras så att byggnadens eller fordonens belysning inte bländar omgivningen.

I kvarteret 54112, 54165, 54212 och 54246 och på tomterna 54118/7 och /8, 54125/3, 54164/1 och /2, 54211/4 och 54215/3 dessutom:
- balkonger får inte vila mot marken.

I kvarteret 54112 och 54246 och på tomterna 54118/7 och /8, 54125/3, 54164/1 och /2, 54211/4, 54212/2, /3 ja /5 och 54215/3 dessutom:
- ska balkonger som inte riktas mot gården byggas som indragna balkonger.
- fasadmaterialet ska vara platsmurat tegel, platsmurat tegel med putsyta eller träpanelering.

I kvarter 54165 och på tomten 54212/4 dessutom:
- ska fasadmaterialet vara platsmurat tegel, platsmurat tegel med putsyta, slät vit betong eller trä. Om fasaderna har betongelementfogar, ska de horisontella fogarna vara i linje men fönstrens överkant och en fasadrytm ska skapas med hjälp av skenfogar.
- ska trä användas i fasaderna som accent, till exempel i balkongernas fondväggar och i entrétak.
- får första våningens fasader ha en mörk nyans som passar in i omgivningen bergsterräng.

I kvarteret 54212 och 54246 och på tomterna 54125/3, 54211/4 ja 54215/3 dessutom:
- i byggnaden som gränsar mot gatan ska trapphusen ha ingång både från gatan och från gården.

På tomten 54215/3 dessutom:
- mot parken ska man bygga två eller tre separata byggnaden, så att man har utblickar från gården mot parken.

På tomten 54245/1 dessutom:
- ska fasadmaterialet vara av trä i en mörk nyans mot parken och ljust platsmurat tegel eller platsmurat tegel med putsyta mot Harbogatan.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska bevaras i naturenligt skick eller planteras.

I kvarteret 54112, 54165 och 54246 och på tomterna 54118/7 och /8 och 54212/2, /3 och /5 dessutom:
- ska gårdarna byggas för gemensamt bruk. Tomternas service- och räddningstrafik får skötas via annan tomt.

I kvarteret 54112, 54165, 54212, 54245 och 54246 och på tomterna 54118/7 och /8, 54125/3, 54164/1 och /2 och 54215/3 dessutom:
- tomten får inte inhägnas. Gården får avgränsas mot park eller gata med träd- och häckplanteringar, pergolakonstruktioner och låga stödmurar.
- tomtens nivåer ska anpassas till nivåerna på omgivande tomter och på grön- och gatuområden med hjälp av konstruktioner som platsspecifikt passar in i landskapet. Höga murar och/eller socklar ska undvikas.

På tomten 54230/4 dessutom:
- tomten får inte inhägnas med staket på områden med kala bergspartier. Övriga delar av tomten får inhägnas med häckar.
- på tomtdel som gränsar till parkområde ska träd och häckar planteras och en minst 0,5 m hög stödmur i sten byggas.
- ska på tomten byggas minst 25 m2 lekplats med lekredskap.

I kvarteret 54112 och 54165 och på tomterna 54118/7 och /8 dessutom:
- ska man undvika material som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

MILJÖTEKNIK

I kvarteret 54112, 54164, 54165, 54212 och 54246 och på tomterna 54118/8, 54125/3 och 54211/4 dessutom:
- ska vistelsebalkonger placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

I kvarteret 54112, 54165 och 54212 dessutom:
- vid fortsatt planering av byggnaderna mot den norra gränsen ska man avgöra om stomljud från metrotrafiken behöver förebyggas.

BYGGBARHET

Byggandet får inte förorsaka förorening av grundvatten, sänkning av vattennivå eller minskning av vattenflöde.

I kvarteret 54112, 54165 och 54167 och på tomterna 54118/7 och /8 dessutom:
- med anledning av grundvattennivån ska en plan för hantering grundvatten uppgöras och godkännas vid ansökan om bygglov.

I kvarteret 54210 och 54214 dessutom:
- vid planering av gräv-, schaktnings - och byggarbeten på området ska man säkerställa att åtgärderna inte stör den tekniska servicetunnelns funktion.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

På AK-kvartersområden ska tomternas gröneffektivitet uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

På tomterna 54118/7 och /8, 54125/3 och 54245/1 dessutom:
- ska bostadshusens konstruktioner huvudsakligen vara av trä. Gårdsbyggnaden på tomten 54165/1 ska byggas av trä.

I kvarteret 54112, 54164, 54165, 54212, 54215 och 54246 och på tomterna 54118/7 och /8, 54125/3 och 54211/4 dessutom:
- ska takytorna i de en och två våningar höga byggnaderna och konstruktionerna och byggnadernas tak i LPA-1 och P- kvartersområdena byggas som gröntak för fördröjning av dagvatten och/eller som takterrasser. Bestämmelsen gäller inte för gårdsbastun på tomten 54165/1.

I kvarteret 54112, 54165, 54212, 54245 och 54246 och på tomterna 54118/7 och /8, 54125/3, 54211/4 och 54215/3 dessutom:
- ska förnybar energi produceras på tomterna. Tekniska anordningar för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autojen pysäköintipaikat tulee sijoittaa LPA- tai LPA-1-korttelialueille tai erikseen tontille osoitetuille pysäköimisalueille.

AK-korttelialueilla:

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- kortteleissa 54215 ja 54216 sekä tontilla 54212/3 1 ap/140 m2 asuntokerrosalaa, 1 ap/100 m2 liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa.
- kortteleissa 54112, 54164, 54165, 54211, 54214, 54246 sekä tonteilla 54212/2, /4 ja /5, 54230/1 ja /2 1 ap/130 m2 asuntokerrosalaa, 1 ap/100 m2 liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa.
- tonteilla 54118/7 ja /8 sekä 54125/3 1 ap/120 m2 asuntokerrosalaa, 1 ap/100 m2 liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa.

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muutoin varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan asukkaille varattavien autopaikkojen vähimmäismäärää vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohti, kuitenkin enintään 10 %.

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos pysäköintipaikkoja toteutetaan yli 200, vähentää saa 15 %.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää niiden osalta vähentää 20%.

Autopaikkojen kokonaismäärästä tehtävät vähennykset voivat olla kaupungin tai ARA-vuokra-asuntojen osalta yhteensä enintään 40 % ja muun asuntotuotannon osalta yhteensä enintään 25 %.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:
- 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa
- 1 pp/40 m2 liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa.

Polkupyöräpaikoista 75 % tulee sijoittaa katu- tai pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon, niin että varastoon on esteetön kulkuyhteys ulkokautta.

Jos taloyhtiö osoittaa vaadittua suuremman ja laadukkaamman pysyvän polkupyörien pysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärää voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä.

AR-korttelialueilla:

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- suurempi luvuista 1 ap/ asunto tai 1 ap / 100 k-m2

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:
- 1 pp/30 k-m2

P- ja YOU-korttelialueilla:

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- päiväkodit 1 ap / 300 k-m2
- koulut 1 ap / 600 k-m2
- kappeli 1 ap / 100 k-m2

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:
- päiväkodit 1 pp / 90 k-m2
- koulut 1 pp / 40 k-m2
- kappeli 1 pp / 100 k-m2

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilarnas parkeringsplatser ska placeras på LPA- eller LPA-1-kvartersområden eller på särskilt anvisat parkeringsområde på tomten.

På AK-kvartersområden:

Minimiantalet bilplatser:
- i kvarteret 54215 och 54216 och på tomten 54212/3 1 bp/140 m2 bostadsvåningsyta, 1 bp/100 m2 vy för affärslokaler eller motsvarande lokaler.
- i kvarteret 54112, 54164, 54165, 54211, 54214 och 54246 och på tomterna 54212/2, /4 och /5, 54230/1 och /2 1 bp/130 m2 bostadsvåningsyta, 1 bp/100 m2 vy för affärslokaler eller motsvarande lokaler.
- på tomterna 54118/7 och /8 och 54125/3 1 bp/120 m2 bostadsvåningsyta, 1 bp/100 m2 vy för affärslokaler eller motsvarande lokaler.

Om bostadsbolaget påvisar, att det permanent ansluter sig till ett sambruksbilsystem eller på annat sätt reserverar möjlighet för de boende att använda sambruksbilar, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per sambruksbilplats, sammanlagt dock högst 10 %.

Om minst 50 bilplatser byggs centraliserat utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 10 %. Om man bygger fler än 200 bilplatser kan det totala antalet platser minskas med 15 %.

Om det finns stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20%.

Helhetsminskningen av bilplatser får för stadens eller ARA- hyresbostädernas del vara högst 40 % och för övrig bostadsproduktion högst 25 %.

Minimiantal cykelplatser på tomten:
- 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta
- 1cp/40 m2 vy för affärslokaler eller motsvarande lokaler.

Minst 75 % av cykelplatser ska placeras i förråd för friluftsutrustning i gatu- eller gårdsnivå med en tillgänglighetsanpassad yttre gångförbindelse.

Om bostadsbolaget anvisar ett permanent cykelförvaringsutrymme som är större och högklassigare än vad som krävs, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 1 bp per tio extra cykelplatser, sammanlagt dock högst 5% av beräkningsnormens helhetskrav för bilplatser.

På AR-kvartersområden:

Minimiantalet bilplatser:
- större antalet av 1 bp/bostad eller 1 bp/100 m2 vy.

Minimiantal cykelplatser på tomten:
- 1 cp/30 m2 vy.

På P- och YOU-kvartersområden:

Minimiantalet bilplatserna:
- daghem 1 bp / 300 m2 vy.
- skolor 1 bp / 600 m2 vy.
- kapell 1 bp / 100 m2 vy.

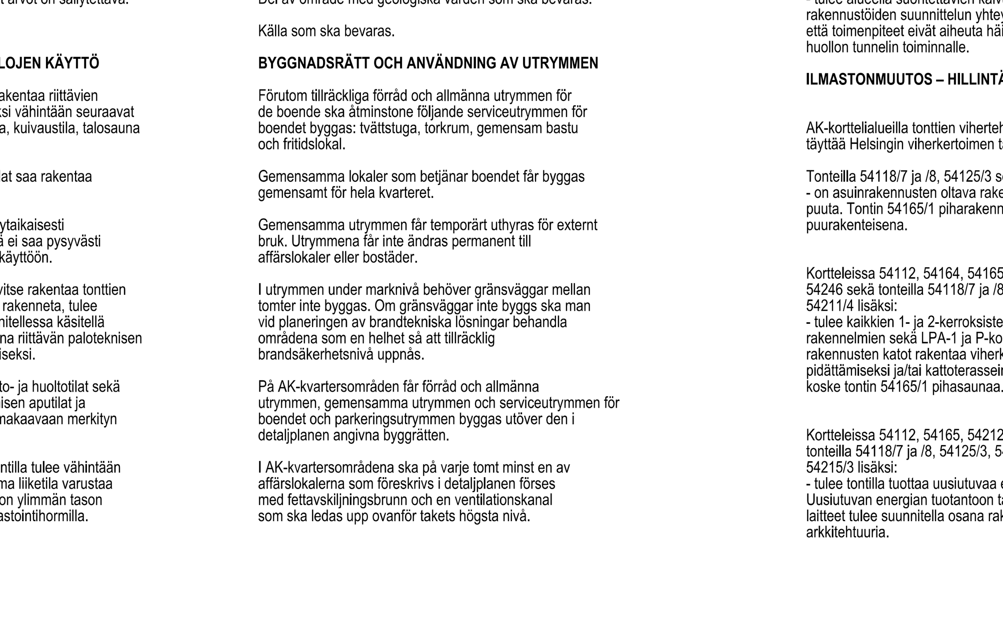
Minimiantalet cykelplatser på tomten:
- daghem 1 cp / 90 m2 vy.
- skolor 1 cp / 40 m2 vy.
- kapell 1 cp / 100 m2 vy.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

Asemakaavan nro 9175, 9350, 9630, 9750, 10060, 10670, 11612 ja 11970 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12571 voimaantullessaan kumoaa.
Del av detaljplan nr 9175, 9350, 9630, 9750, 10060, 10670, 11612 och 11970 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12571 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.



Osasuurennos 1:1000.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteleita 54112, 54210-54212, 54214-54216 ja 54230 sekä katu-, puisto-, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelu- ja vesialueita (muodostuvat uudet korttelit 54164, 54165, 54166, 54167, 54245 ja 54246

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
54 stadsdelen (Nordsjö) kvarteren 54112, 54210-54212, 54214-54216 och 54230 samt gatu-, park-, närrekreations-, idrotts- och rekreationsanläggningar- och vattenområden (de nya kvarteren 54164, 54165, 54166, 54167, 54245 och 54246 bildas)

HELSINKI HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr: 12571

Kaavan nimi/Planens namn: **Meri-Rastilan itäosa**
Havsrastböle, östra delen

Diaarinumero/Diarienummer: HEL 2019-007132

Hanke/Projekt: 4730_3

Päiväys/Datum

Laatinut/Uppgjord av: Linda Wiksten

Piirtänyt/Ritad av: Matti Päivänsalo

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef

0 — 200 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:2000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 30.8.2019

Nro/Nr 33/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft