

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- AK** Asuin kerrostalojen korttelialue.
- P** Puisto
- 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.

**54048**

- Korttelin numero.
- 5 Ohjeellisen tontin numero.
- Katu

**MERIKORTTI**

- Kadun nimi.
- 9900 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 1200 Liiketiöjen rakennusoikeuden vähimmäismäärä kerrosalaneliömetreinä. Liiketilat saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- VIII Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvan.
- (12)VIII(1/2) Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen laajimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmissä kerroksissa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Ylin kerros on pääosin vedettävä sisään julkisivulinjasta. Ullakkoa ei saa rakentaa.
- +21.0 Maanpinnan tai pihakannen ikkimmäinen korkeusasema.
- Rakennuksen ylimmän kerroksen räystäslinjan suurin sallittu korkeusasema.
- Rakennusala

**DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**

- Qvartersområde för flenvåningshus.
- Park
- Linje 2 m utanför planområdet gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Riktgivande tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slöpas.
- Kvartersnummer
- Numer på riktgivande tomt.
- Gata
- Namn på gata.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Affärsutrymmes minimiantal byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Affärsutrymme får byggas utöver den på detaljplanekartan angivna våningsytan.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Bräktal inom parentes före den romerska siffran som visar våningstal anger hur stor andel av arealen i byggnadens största våning får användas som våningsyta i första våningen. Bräktalet inom parentes efter den romerska siffran anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning som högst ska användas i översta våning för utrymme som inräknas i våningsytan. Översta våningen ska vara huvudsakligen indragen från fasadlinjen. Vind får inte byggas.
- Ungefärlig markhöjd eller höjd för gårdsdäck.
- Riktgivande högsta höjd för taklisten i byggnadens översta våning.
- Byggnadsyta

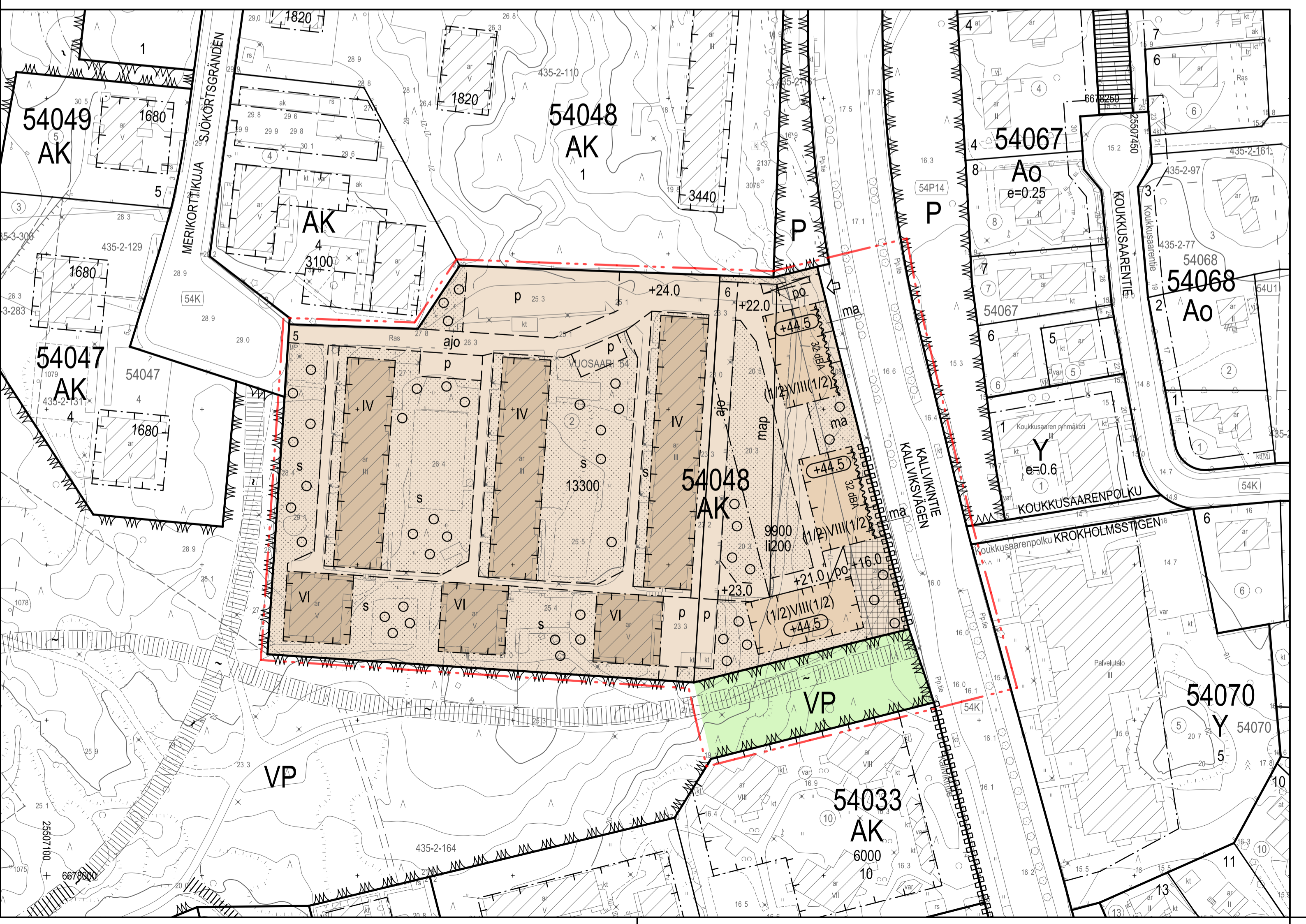
- Pihakannen atainen pysäköintitilais. Pihakannen alle saa sijoittaa lisäksi asumista palvelevia aputiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.
- Merkinä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden onollisten väylien liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla. Merkinä koskee asuntoja ja vastavia tiloja.
- Alueen osa, joka on rakennettava katuaukioksi yleisellä jalankulkua ja pyöräilyä varten. Alue tulee toteuttaa pääosin graniitti- tai betonilatuoksena. Aukiota rakennettaessa tulee alueen puustoa, erityisesti mäntyjä, pyrkiä mahdollisimman hyvin säilyttämään.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ikkimmäinen alueen osa.
- Alueen osa, jolle tulee rakentaa porras.
- Alueella oleva ajoyhteys.
- Pysäköintipaikka
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava alueen osa, jolla maisemallisesti ja kultuurihistoriallisesti arvokkaat pihajärjestelyt ja kasvillisuus tulee säilyttää. Erityistä huomiota tulee kiinnittää mäntyjen säilyttämiseen.
- Pensain ja männyn istutettava piha-alueen osa.
- Alueen osa, jolla maisemallisesti ja kultuurihistoriallisesti arvokkaat pihajärjestelyt ja kasvillisuus tulee säilyttää. Erityistä huomiota tulee kiinnittää mäntyjen säilyttämiseen.
- Ajoneuvoliittymän ikkimmäinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Parkeringsanläggning under gårdsdäck. Under gårdsdäcken får därutöver placeras hjälputrymmen som betjänar boender och utrymmen för kommunalteknik.
- Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst i nivå av den angivna siffran. Beteckningen bör utrymmen för boende och motsvarande utrymmen.
- Del av kvartersområde där öppen plats ska byggas för allmän gång- och cykeltrafik. Området ska huvudsakligen vara av granit- eller betongplattor. Då öppen plats byggas ska man sträva till att bevara trädbeståndet, särskilt tallar, i så stor utsträckning som möjligt.
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område.
- Del av område där trappa ska byggas.
- Körförbindelse inom området.
- Parkeringsplats
- Del av område som ska planteras.
- Del av område där trädbeståndet ska skötas och vid behov förnyas så, att dess värde för landskapsbildningen bevaras. Särskilt avseende ska fästas vid bevarandet av tallar.
- Del av område som bör planteras med tallar och buskar.
- Del av område där landskapsmässigt och kultuurhistoriskt betydande gårdsutrymme och växtlighet ska bevaras. Särskilt avseende ska fästas vid bevarandet av tallar.
- Ungefärligt läge för in- och utfart.
- Del av gatuumrådets gräns, där utfart är förbjuden.

- Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat sekä tekniset ja pysäköintitilat saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Rakennuksen maantasokerroksissa saa olla liiketiloja ja julkisia lähiläpiveloja sekä kunnallisteknisiä palveluvia tiloja.
- Rakennuksen julkisivut tulee sovitaa alueella vallitsevaan tyyliin. Rakennuksen pääasiallisena julkisumateriaalina tulee käyttää valkoista kivimainesta.
- Maanpinnan ja pihakannen korkeusasemat tulee suunnitella siten, että liittymien ympäröivien katu-, puisto- ja korttelialueisiin on mahdollisimman saumaton.
- Kaikkiin yksikerroksisiin rakennuksiin, talousrakennuksiin, auto- ja polkupyörä-ym. katoksin tulee rakentaa huolellisesti viivytävä viherkatto.
- Tontilla ei saa aidata.
- Oleskelu- ja parvekkeet tulee suojata liikennemelulta siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjeavot liikennemelun torjumiseksi.
- Oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden tulee sijoittaa siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjeavot.
- Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitiotiealueen aiheuttama lärmä tai runkoäänit ylitä tavotteina pidettävää enimmäisarvoa rakennusten sisätiloissa.
- Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pinnan alenemista tai viertuksen vähenemistä.
- Alueen maaperä on luokiteltava ennen rakennusluvan myöntämistä ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.
- Rakennusten ja pihojen korkeusasemat tulee suunnitella raitioteiden rakentamisen aiheuttamat katualueen korkouutokset huomioiden.

- Invånarnas gemensamma förråds-, service- och fritidsutrymmen samt tvättstugor, tekniska utrymmen och parkeringsplatser får byggas på alla våningar utöver detaljplanens våningsplan.
- I byggnads marknivåplan får finnas affärs- och offentliga serviceutrymmen samt utrymmen för kommunalteknik.
- Byggnadens fasader ska anpassas till den på området rådande stilen. Som byggnadens huvudsakliga fasadmateriäl ska användas vitt stenmaterial.
- Markytans och gårdsdäckens höjd ska planeras så att anslutningen till omgivande gatupark- och kvartersområden är så smidig som möjligt.
- På alla byggnadsdelar i en våning, gårdsbyggnader samt påbil-, cykel- och andra skärmak ska byggas gröntak som håller kvar dagvattnet.
- För tomten inte inhägnas.
- Balkongerna ska skyddas från trafikbuller så att riktvärdena för bullernivån utomhus uppnås på dem under dagligt.
- Gårdsplan som är avsedda för utevistelse ska placeras så att riktvärdena för bullernivån utomhus uppnås på dem under dagligt.
- Språnghögen ska planeras så, att den vibration och de stömljud, som språnghögstrafiken åstadkommer, inte överstiger de maximivärden, som eftersträvas inomhus.
- Byggnadet får inte försäras med nedsmutsning av grundvattnet, sänkning av grundvattnen eller minskning av flödet.
- På området skall gräns en markundersökning före beviljandet av bygglov och förenad mark bör saneras innan byggandet på börjas.
- På detta stadsplaneområde bör en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde.
- Byggnadernas och gårdars höjdlägen ska planeras med beaktande av ändringar i gatuumrådets nivå, med spårvägens konstruktion åstadkommer.

- Pysäköintipaikat tulee rakentaa rakennusrunon sisäpuolelle, pihakannen alle tai asemakaavakarttaan merkityille paikoille.
- Autoaikaajien määrät ovat:
  - AK-korttelialueella vähintään 1 ap/120 k-m2.
  - Myymälät 1ap/100 k-m2
  - Muut liikkeellat 1ap/150 k-m2
  - Vieraspysäköinti 1ap/1000 k-m2.
- Autoaikaajien kokonaisuudesta tehtävät vähennykset voivat olla kaupungin tai ARA-vuokra-asuntojen osalta yhteensä enintään 40 % ja muun asunotuloutannon osalta yhteensä enintään 25 %.
- Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöjärjestelmään voidaan autoaikaajien kokonaisuudesta vähentää viisi autoaikkaa yhtä yhteiskäyttöautoaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.
- Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autoaikaajien vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintiä lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5%.
- Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetyllä siten, että niitä ei nimellä kenneleikka, voidaan laskentaohjelman antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10%.
- Parkeringsplatserna ska byggas i byggnadskroppen, under gårdsdäcket eller på parkeringsplats som anvisas på detaljplane.
- Bilplatsernas antal:
  - På AK-kvartersområdet minst av 1 bp/120 m2 v.y.
  - Utrymmen för biltker 1bp/100 m2 v.y.
  - Övriga affärsutrymmen 1bp/150 m2 v.y.
  - För gästparkering 1bp/1000 m2 v.y.
- Minsningen av helhetsantalet bilplatser får för stadens eller ARA-hyresbostädernas del vara max. 40 % och andra bostäder max. 25 %.
- Om det finns stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten, får en 20 % mindre bilplatsbyggnadsplan användas än för motsvarande ägarbostäder.
- Om tomten ingår ett bestående avtal med en bilpool kan bilplatsernas totala avtal minskas 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 minimiantalet bilplatser minska med 1 bp per tio extra cykelplatser, högst dock 5%.
- Om man bygger minst 50 centererade icke namngivna bilplatser kan bilplatsernas antal minskas med 10%.

- Asemakaavan nro 6078 ja 7219 osat, jonka asemakaavan muutos nro 12553 voimaantuleen kumoaa. Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
- Del av detaljplaner nr 6078 och 7219 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12553 träder i kraft. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.
- Postivutvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
- De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.



- Tontilla 54048/6 lisäksi:
- Rakennuksen 1. kerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Liike- ja myymälätiloissa tulee olla suuret näyteikkunat ja suora uloskäynti. Pysäköintitilat julkisivu tulee käsitellä yhteneväisesti rakennuksen muun julkisivun kanssa.
- On kadunpuoleisten parvekkeiden oltava koko huoneiston leveysiä.
- Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan 2 metriä. Kadun puolella parvekkeet tulee rakentaa ulokkeina, joita ei saa kannattaa maasta ja niiden alapuolelle tulee jäädä vähintään 4 metriä korkea kulkutie.
- Rakennusrunon sisään on varattava riittävät tilat pysäköintitiloin poistoilmakanavien johtamiseksi katolle.
- Ylimpään kerrokseen tai pihatasoon on rakennettava sauna, monikäyttötila ja terassi asukkaiden käyttöön.
- Tulee rakentaa sähköjakelua palveleva muuntamo ajoneuvoyhtiön ohjeen mukaan. Muuntamo on sijoitettava asuinrakennukseen.
- Polkupyöräpaikkojen määrät ovat:
- Tontilla 54048/6 vähintään 1 pp/30 k-m2, joista 75 % on sijoitettava rakennuksiin, piha- tai katutasoon.
- Vieraspysäköinnin osalta 1 pp/1000 k-m<sup>2</sup>, jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.
- Kadunvarsiliikkeellat ja ravintolat vähintään 1 pp/50 k-m2.

- Pä tontten 54048/6 ska dessutom:
- Fasaden i byggnadens 1. våning får inte ge ett slutet intryck. Affärs- och butikstrymmen ska förses med stora skyltfönster med direkt utgång. Parkeringsutrymmets fasad ska behandlas enhetligt med byggnadens övriga fasad.
- Skall balkongerna mot gatan vara lika breda som lägenheten.
- Fasadernas balkonger får överskrida byggnadsytan med 2 meter. Balkonger mot gatan ska byggas som utsprång. Under utsprånget skall finnas minst 4 meter högt fritrymme. Utsprång får inte stötta från marken.
- I stommen bör ett tillräckligt utrymme reserveras så att frånluftskanaler från garage kan ledas till taket.
- I översta våningen eller på gårdsnivå ska byggas en bastu, en allaktivitetsutrymme och terrass för invånarnas bruk.
- Transformatorstationen bör byggas enligt distributionsnätföretags regler. Transformatorstationen bör integreras i bostadshuset.
- Antalet cykelplatser är:
- Antalet cykelplatser på tomlerna är 1 cp/30 m2 v.y., varav 75% skalle placeras inomhus i gårds- eller marknivå.
- För besöksplatser 1 cp/1000 m2 v.y. Dessa placeras nära entrén till bostadsbyggnaderna.
- Lokaler i gatuplanet och restauranger minst av 1 cp/50 m2 v.y.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelin 54048 tonttia 2 sekä katu- ja puistoalueita.

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
 54. stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö) kvarteret 54048 tomten 2 samt gatueck och parkområden.

<p><b>HELSINKI HELSINGFORS</b>          Kaavan nro/Plan nr  <b>12553</b>          Diafrinumero/Diagramnummer          HEL 2017-010023          Asemakaava          0592.13          Päiväys/Datum</p>	<p><b>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</b>          Kaavan nimi/Planens namn  <b>Merkorttikuja 6 Sjöskorsgränden 6</b>          Laatija/Upplagörd av          Jussi Ukkonen          Piiriyhtiö/Red av          Pia Viitanen, Katri Ruut          Asemakaavoitus/Arkitekto/Stadsplanschef          Marja Pilmies</p>	<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:          Nähdä/Ällt (MRL 655)          Framlagt (MRL 655)          Hyväksytyt/Godkärnt:          Tähtit/volman Tdri i kraft</p>
<p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatystem          Korkousjärjestelmä/Höjdsystem          ETRS-GK25          N2000          Mittakaava/Skala          1:1000          Pöytäkartan hyväksymisen/Godkärntandet av baskartan i Karta ja pöytäkartan hyväksymisen/Godkärntandet av baskartan i 7.8.2018 34/2018</p>	<p>Kartanus/Kartläggning          Nro/Nr          34/2018</p>	