



Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

- AK** Asuinkerrostalon korttelialue. Alueelle saa rakentaa myös asuntolyyppisiä kerrostaloja ja niihin liittyviä palveluja.
 - KL** Liikerkennuksen korttelialue. Alueelle saa rakentaa myös toimistoja ja julkisia palvelutaloja. Korttelin saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Korttelin ensimmäiseen kerrokseen rakennettavasta myymäläpinta-alasta on jokaisessa rakennusvaiheessa oltava vähintään 35 % pien- ja erikoistavaramyymälöitä sekä palvelutaloja.
 - KLH** Hotellirakennuksen korttelialue.
 - KYOT** Liike- ja toimistorakennusten sekä opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
 - LPA** Autopaikkojen korttelialue.
 - 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.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Ohjeellinen tontin numero.
- Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Lukusarja yhteaselaskettuna ilmoittaa rakennuskoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäisen luku osoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku monikäyttötilien vähimmäismäärän.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle tulee sijoittaa monikäyttötilaa rakennuksen katutasoon. Tälle osalle tulee sijoittaa vähintään luvun osoittama kerrosalamäärä liike-, toimisto-, koulu-, päiväkotii-, sosiaalipalvelu- yms. tilaa.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Maanalainen tila.
- Viikintorin, Viikiraitin ja Viikinportinkadun alaisin ma-tiloihin saa sijoittaa tonttien 36187/1 ja 2 sekä 36188/1 tiloja ja rakenteita.
- Korttelin 36186 ma-tilaan saa sijoittaa tonttien 36186/1 ja 2 tiloja ja rakenteita.
- Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikkemelu vastaan on oltava vähintään 35 dB_A.
- Istutettava alueen osa.
- Ohjeellinen istutettava puuriivi.
- Katu.
- Katuaukko/tori
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Joukkoliikenteelle varattu katualueen osa.
- Ajoyhteys.
- Yhteiselle jalankululle varattu korttelialueen osa. Tällä alueella rakennukseen tulee jättää toritasoon liittyvä vähintään 3,4 m korkea kulkuaukko, jossa tulee olla rakennusta kannattavia pilareita. Pilarit tulee sijoittaa kiinni korttelialueen rajan siltä, että ne muodostavat arkin. Arkadi-käytävän varseen on rakennettava liiketiloja, jotka avautuvat torille.
- Yhteiselle jalankululle katutasossa varattu korttelialueen osa, joka on rakennettava siltä, että se liittyy vireeseen katuun ja toriin. Sijainti on ikkimääräinen.

Detailplanebeteckningar och -bestämmeiser

- Kvartersområde för flervåningshus. På området får byggas också flervåningshus av in-ternattyp och till dem ansluten service.
- Kvartersområde för affärsbyggnader. På området får byggas också utrymme för kontor och offentlig service. I kvarteret får placeras en stor detaljhandelsenhet. I kvarterets första våning skall av den byggda butiksarealen i varje byggnadsskede finnas minst 35 % småbutiker och butiker för specialvaror samt serviceutrymme.
- Kvartersområde för hotellbyggnader.
- Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader samt byggnader för undervisnings- och forskningsverksamhet.
- Kvartersområde för bilplatser.
- Linje 2 m utanför planområdets gränns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Riktgivande tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Namn på stadsdel.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Namn på gata eller torg.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Summan av talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsvåningsytan och det andra talet minimivåningsytan för utrymme för mångahanda bruk.
- Romersk siffra anger största tilltän antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Brutet tal inom parentes efter romersk siffra anger hur stor del av ytan på byggnadens största våning som får användas för utrymme vilka inräknas i byggnadsrätten i byggnadens översta våning.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta, där utrymme för mångahanda bruk bör förläggas. På denna byggnadsyta bör byggas minst den våningsyta som talet anger affärs-, kontors-, skol-, daghems-, sociala service- eller dylika utrymme.
- Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
- Utrymme under markplanet.
- I ma-utrymme under Vikstorget, Vikstråket och Viksportsgatan får placeras utrymme och konstruktioner för tomt 36187/1 och 2 samt 36188/1.
- I kvarters 36186 ma-utrymme får placeras utrymme och konstruktioner för tomt 36186/1 och 2.
- Körropp till underjordiskt utrymme.
- Beteckningen anger att ljudisolerings mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 35 dB_A mot denna sida av byggnadsytan.
- Del av område som skall planteras.
- Riktgivande trädad som skall planteras.
- Gata.
- Öppen plats/torg.
- Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
- Del av gata reserverad för kollektivtrafik.
- Körförbindelse.
- För allmän gångtrafik reserverad del av kvartersområde. På detta område skall på tornivå finnas öppning i byggnad, vilken är minst 3,4 m hög. I öppningen skall finnas bärande pelare för byggnaden. Dessa skall förläggas intill toversgränsen så, att de bildar en arkad. I anslutning till arkaden skall byggas affärsutrymme, som vetter mot torget.
- För allmän fotgängartrafik i gatuplanet reserverad del av kvartersområde, som skall byggas så, att den ansluter sig till bredvidliggande gata och torg. Läget är riktgivande.

- Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- AK-korttelialueella
 - saa rakennuksen katutasolla olla liiketiloja ja julkisia lähipalvelutaloja sekä vähintään 35 % småbutiker och butiker för specialvaror samt serviceutrymme.
 - saa ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevia asuinhuoneistoja ja liiketiloja käyttää väliaikaisesti sosiaalipalvelun tiloina
 - saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa
 - saa ulkoseinien eteen rakentaa kerrosalan lisäksi vieruhuoneita, lasikuisteja, lasitetuja parvekkeita ja luhtikäytäviä, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja
 - saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 20 % sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunon ulkopuolella varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna- yms. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin
 - saa saunoja aptiiliseen rakentaa ullakolle sen estämättä, mitä suurimmasta sallitusta kerrosalasta on määrätty
 - tulee askartelu-, kerho- ja vastaavaa yhteistilaa rakentaa vähintään 0,75 % kerrosalasta
 - ei tontilla saa aidata toista asuntointia eikä LPA-korttelialuetta vastaan
 - tulee niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa suunnitella ja rakentaa pihan leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset yhtenäisesti
 - on rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina käytävä väriväsyvän vaaleaa tiiltä, rappausta tai slammausta
 - tulee rakennusten Maaherrantielle ja Pihlajamentielle avautuvien parvekkeiden olla lasitettuja
 - on korttelin Maaherrantien ja Pihlajamentielle vastaisella rajalla rakennusten väleihin rakennettava melutia suojaava noin 2 metrin korkeus sita tai talousrakennus, jonka kadunpuoleisen julkisivun on oltava pääosin samaa materiaalia kuin rakennusten julkisivu.
- KL-korttelialueella
 - saa asemakaavassa sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa kaupakäytäviä, niihin liittyviä asiakkaiden käytössä olevia hissejä ja portaita, katettuja lastaus-tiloja sekä teknisiä tiloja rakennuksen kaikkiin kerroksiin.
- KYOT-korttelialueella
 - on korttelissa 36187 rakennuksen ensimmäisen kerroksen rakennettavasta kerrosalasta oltava vähintään 30 % liiketiloja, joihin on sisäänkäynti torilta
 - saa korttelissa 36187 kerrosalan lisäksi ja myös rakennusalan ulkopuolelle rakentaa joukkoliikennekadulle johtavia portaita ja rakennelmia
 - saa korttelissa 36186 rakennuksen katutasoon sijoittaa liiketiloja.
 - saa työhuoneita sijoittaa osaksi tai kokonaan maanpinnan alapuolelle olevaan tilaan, mikäli työskentelyn luonne edellyttää tällaista sijoitusta tai tilat ovat luonnonvoilla valaistuja.
- KLH-korttelialueella
 - tulee rakennuksen toritasoon rakennettavasta kerrosalasta olla vähintään 20 % myymälä-, ravintola- tai muita palvelutiloja.
 - on tontin maaperä tutkittava ennen rakennusluvan myöntämistä ja saastunut maaperä kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä
 - on korttelin Maaherrantie ja Pihlajamentie välillä rakennettava maanalaista pysäköintitason, joka voi jatkua tontilla toiselle tai viereisen kadun tai torin alla olevaan maanalaiseen tilaan.
 - saa rakentaa korttelien yhteisen maanalaisten pysäköintitason, joka voi jatkua tontilla toiselle tai viereisen kadun tai torin alla olevaan maanalaiseen tilaan.
- KL-, KLH- ja KYOT-korttelialueilla
 - saa rakentaa korttelien yhteisen maanalaisten pysäköintitason, joka voi jatkua tontilla toiselle tai viereisen kadun tai torin alla olevaan maanalaiseen tilaan.

- För underjordiska ledningar reserverad del av område.
- Del av gatunområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- På AK-kvartersområde
 - får i byggnadernas gatuplan förläggas affärsutrymme och utrymme för offentlig närsevice samt för kommunalteknisk försörjning
 - får bostadslägenheter och affärsutrymme i första våningen tillfälligt användas som lokaler för social service
 - får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphus som överstiger 15 m² i varje våning
 - får framför ytterväggar utöver byggnadsrätten byggas grönnur, glasverander, balkonger med glasväggar och loftgångar, för vilka bilplatser inte behöver byggas
 - får i bostadshusens alla våningar och i ekonomibyggnaderna utöver den i detaljplanen angivna våningsytan, dock sammanlagt högst 20 % av denna, byggas förråds-, service-, hobby-, klubb-, bastu- yms. utrymme som betjänar boendet
- får bastur med biutrymme byggas i vindsvåning oavsett vad som har stadgats om största tilltän våningsantal
- skall för boendes gemensamma bruk byggas hobby-, klubb- och motsvarande utrymme minst 0,75 % av tomtens våningsyta
- får tomt inte ingärdas mot annan bostadstomt eller LPA-kvartersområde
- skall på tomter med angränsande gårdsplaner lek- och utövingsutrymme på gården samt planteringsarna planeras och anläggas på ett enhetligt sätt
- skall byggnadernas huvudsakliga fasadmaterialet vara tegel, puts eller slaming med ljus färgsättning
- skall byggnadernas balkonger mot Landshövdingensvägen och Rönnbackavägen förses med glasväggar
- skall vid gränsen mot Landshövdingensvägen och Rönnbackavägen byggas mellan byggnaderna ett bullerdämpande ungefär 2 meter högt staket eller en ekonomibyggnad, vars fasad mot Viksvägen bör vara huvudsakligen av samma material som byggnadernas fasad.

- on rakennusten julkisivumateriaaleissa käytävä pääasiassa vaaleita väriväsyviä.
- LPA-korttelialueella
 - saa rakentaa tiloja asuintonttien jätöhuoltoa varten
 - saa rakentaa kunnallisteknisiä johtoja
 - tulee rakentaa Maaherrantielle rajautuvalle puolelle vähintään 2,2 m ylimmän pysäköintitason yläpuolelle ulottuva seinä, jonka julkisivu on pääasiassa samaa materiaalia kuin asuinrakennusten.
- Autopaikkojen määrä:
 - asunnot vähintään 1 ap/200 k-m², enintään 1 ap/100 k-m²
 - opiskelija-asunnot vähintään 1 ap/240 k-m², enintään 1 ap/120 k-m²
 - palveluasunnot vähintään 1 ap/400 k-m², enintään 1 ap/200 k-m²
 - myymälät vähintään 1 ap/80 k-m²
 - toimisto- ja muut liiketilat vähintään 1 ap/75 k-m²
 - hotellitilat vähintään 1 ap/150 k-m²
 - ravintolat vähintään 1 ap/120 k-m²
 - opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevat tilat vähintään 1 ap/160 k-m²
- Korttelin 36189 autopaikat tulee sijoittaa saman korttelin LPA-korttelialueella.
- Sekä tonteilla että muilla alueilta tulee rakenteellisiin ja muilla toimenpitein mahdollisimman suuressa määrin hidastaa sade-, sulamis-, kuro- ja salaojavesien virtausta ja imeytää vedet maaperään.
- Alueella tulee raideliikenteen tärinä ja runkoäänien väennus toteuttaa siten, että tavoitteena pidettävää äänenpaineen enimmäistasoja (LAS_{max}) ja tärinän etenemissopeuden enimmäistasoja (LVS_{max}) ei ylity.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.
- Korttelin ja muilla alueilta ei linitujs rakentamiskansaa saa tehdä sellaisia rakentamistoimia, jotka haittaavat pesimäinnustoa.

- skall fasader huvudsaklig ha ljus färgsättning.
- På LPA-kvartersområde
 - får byggas utrymme för bostadstomternas avfallshantering
 - får kommunaltekniska ledningar anläggas
 - skall byggas mot Landshövdingensvägen en vägg, som sträcker sig minst 2,2 m ovanför den översta parkeringsnivån och vars fasadmateriel är huvudsakligen av samma material, som bostadsbyggnadernas fasad.
- Antalet bilplatser:
 - bostäder minst 1 bp/200 m² vy, högst 1 bp/100 m²
 - studentbostäder minst 1 bp/240m² vy, högst 1 bp/120m² vy
 - servicebostäder minst 1 bp/400m² vy, högst 1 bp/200m² vy
 - butiker minst 1 bp/80m² vy
 - kontors- och andra affärsutrymme minst 1 bp/75 m² vy
 - hotellutrymme minst 1 bp/150 m² vy
 - restauranter minst 1 bp/120 m² vy
 - utrymme för undervisnings- och forskningsverksamhet minst 1 bp/160 m² vy
- Både på tomter och andra områden bör flödet av regn-, smält-, tak- och töckdikesvatten genom byggnds- och andra åtgärder i så hög grad som möjligt uppbromsas och vattnet infiltreras i marken.
- På området skall dämpningen av vibration och stömljud från spårtrafik förverkligas så, att de mållasta maximumvärna för ljudtrycket (LAS_{max}) och för vibrationens spridningshastighet (LVS_{max}) inte överskrins.
- På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.
- På kvarters- och övriga områden får inte under förlägnas häckningsstift utföras sådana byggnadsåtgärder, som stör häckande fåglar.

HELSINKI HELSINGFORS



36. kaupunginosa Viikki
Viikin tiedepuisto
Korttelit 36186-36189
Katualueet
Asemakaava

Katualueet
Asemakaavan muutos
Viikin paikalliskeskus
1:1000

36.stadsdelen Vik
Viks forskarpark
Kvarteren 36186-36189
Gatuområden
Detailplan

Gatuområden
Detailplaneändring
Viks lokalcentrum
1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVRASTO KAAVUTUSOSASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR PLANLÄGNINGNSAVDELNINGEN		
KS/K	18.10.2001	PIIRUSTUS
SP/AV	NÄRÄVÄNÄ	RIITÄN
NT/VÄNÄVÄNÄ	23.11.28.12.2001	PIIRUSTUS
TI/PIIÄSEENDE		11.10.2001
LA/TAARNU		DATUM
MUUTETTU	25.4.2002 Ksk/k	LAATNU
ANDRAG		MUUTETTU
		PIIRUSTUS AV
		PIIRITÄNYT
		LEENA KAARTINEN
		RIITÄD AV
VIIKISUUNNITTY KYSTO	19.6.2002	
ODKOKAND	ST/E	
SAANNU LAINVOIMAN	4.4.2003	
VUUNNIT LAGA KRAFF		
ASEMKAAPAVALIKKO	ANNELE TAVHTI	
DETAALPLANEKROFF		