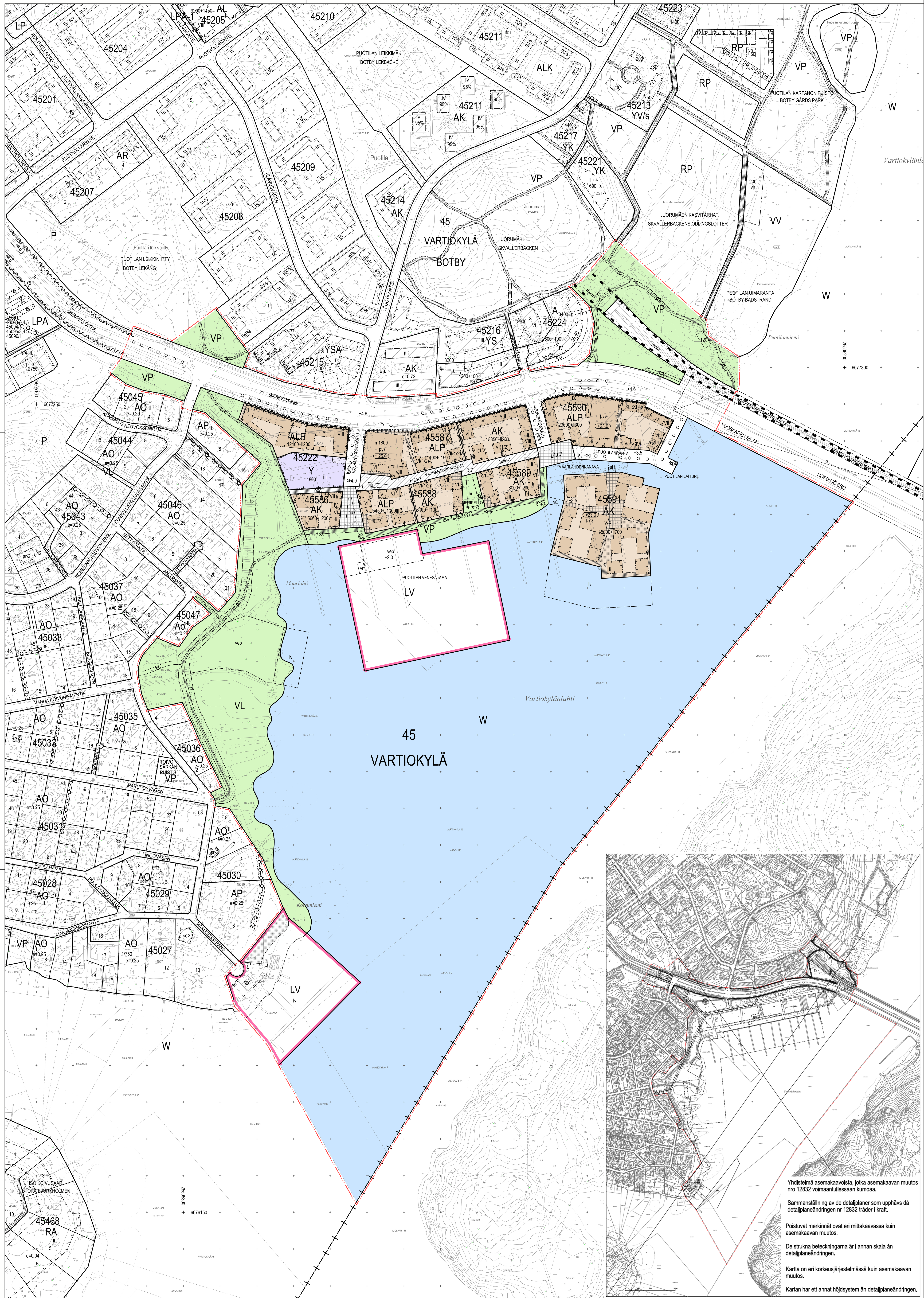

Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12832 voimaantullessaan kumoaa.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12832 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.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.
- ALP — Asuin-,liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.
- Y — Yleisten rakennusten korttelialue.
- VP — Puisto.
- VL — Lähivirkistysalue.
- LV — Venesatama.
- W — Vesialue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 45 — Kaupunginosan numero.
- 45591 — Korttelin numero.
- MERIPELLONTIE — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.
- 1800 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 2400+li200 — Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.
- m1800 — Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon ensimmäisessä kerroksessa vähintään on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.
- IV — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I - IV — Roomalaiset numerot osoittavat rakennusten, rakennuksen tai sen osan kerrosluvun sallitun vaihteluvälin.
- IV (1/2) — Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Ylin kerros on pääosin vedettävä sisään julkisivulinjasta.
- + 3.5 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- +23.0 — Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.
- Rakennusala.
- Rakennusala, sijainti ohjeellinen.
- t — Talousrakennuksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.
- pys — Pysäköintilaitoksen rakennusala.
- li — Rakennusalan osa, jossa maantasokerrokseen tulee rakentaa liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.
- kr — Kioskin tai liiketilan rakennusala, sijainti ohjeellinen.
- vr — Veneilyä ja vesiurheilua tukevien toimintojen rakennusala, sijainti ohjeellinen.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Julkisivujen ääneneristävyys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.
- ep — Alueen osa, joka tulee porrashuoneiden sisäänkäyntejä lukuun ottamatta rakentaa maantasokerroksen asuntoihin, vapaa-ajantiloihin tai liiketiloihin liittyviksi sisäänkäyntipihoiksi ja istutetuiksi alueiksi. Ravintola- ja kahvilatilojen kohdalla alue tulee rakentaa esteettömäksi terassialueeksi.
- tp — Tulvapenkereelle varattu alueen osa. Tulvapenkereen harjantaso on noin +2,50- +2,80. Penkereen luiskat on istutettava luonnonmukaisesti.
- lv — Laitureille varattu alueen osa.
- vep — Venepaikoille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- hu — Hulevesien hallintaan varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- hule-1 — Alueelle on muodostettava viherpainanteita viivyttämään huleveden kulkeutumista valuma-alueella.
- Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.
- Katuaukio.
- Aukiomainen alueen osa.
- pp/t — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- pp — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- pp — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- pp/h — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- pp/t — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu, sijainti ohjeellinen.
- Pihakatu.
- ajo — Ajoyhteys.
- p — Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.
- si1 — Silta. Vesialueen ylittävä ajoyhteys.
- si2 — Silta. Vesialueen ylittävä jalankulku- ja pyöräily-yhteys.
- a — Kadun tai liikennealueen alittava jalankulun ja pyöräilyn yhteys. Vapaan alikulkukorkeuden tulee olla vähintään 2.4 m.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- mera — Metroraide.
- mema — Maanalainen tila metrotunnelia varten

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

AK- ja ALP-korttelialueilla

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Talosauna ja siihen liittyvä ulkotila tulee rakentaa ullakolle tai ylimpään kerrokseen.

Vapaa-ajan tiloja ja asumisen aputiloja saa yhdistää kaava-alueen sisällä sisällä suuremmiksi kokonaisuuksiksi.

Kaikissa kortteleissa tulee varautua mahdollisen alueellisen muuntamo- ja teletilan sekä niihin liittyvien riittävien pystykuilujen rakentamiseen, joka tulee sijoittaa tulvavesirajan yläpuolelle.

Puotilan venesataman LV-alueella

Alueelle saa rakentaa venekerhon palvelurakennuksen, huoltorakennuksen, ranta-aittoja sekä muita alueen toiminnalle tarpeellisia laitteita. Veneiden talvisäilytyspaikoille osoitetulle alueelle tulee kesäisin sijoittaa venesataman autopaikat.

Alue tulee rakentaa maisemallisesti ja toiminnallisesti osaksi rantapuistoa. Alueen saa aidata puistoaluetta vasten maisemaan sopivalla matalalla aidalla. Aidalla ei saada estää kulkua alueen läpi.

Alue tulee viemäröidä ja varustaa septitankkien tyhjennysjärjestelmällä.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Kaikilla korttelialueilla

Rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin paikalla muurattua tiiltä tai puuverhottuja. Väreinä tulee käyttää tiilen ja puun luonnollisia sävyjä sekä harmaan eri sävyjä.

Julkisivumateriaalia, -väritystä, tai -aukotusta tulee vaihtaa kerrosmäärältään eriävien korkuisten rakennuksen osien välillä.

Meripellontien puoleisen maantasokerroksen tai kahden alimman kerroksen jäsentelyn tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta.

Teknisiätiloja ja laitteita saa sijoittaa rakennuksen vesikatolle asemakaavan mukaisen enimmäiskerrosluvun estämättä. Tilat ja laitteet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

AK- ja ALP-korttelialueilla

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4 metriä.

Kadun puolella maantasokerroksen julkisivuissa tulee olla ikkunoita ja ovia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.

Maantasokerroksessa tulee pääosaan asuntoja liittyä oleskelupiha tai terassi, jolta on kulkuyhteys pihalle tai kadulle.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n porrasaulan asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisääntulon viihtyisyyttäja valoisuutta.

Meripellontien, Vanhantorpankadun ja Juorumäenkadun varressa porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovien on oltava vähintään 0,9 m syvennyksessä.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina tai lasittamattomina ilmeeltään kevyinä ulokeparvekkeina. Ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Meripellontien varteen rakennettavat asunnot eivät saa avautua ainoastaan kadun suuntaan liikennemelun ja ilmanlaadun takia.

Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m kadun pintaa ylempänä.

PIHAT JA ULKOALUEET

Kaikilla korttelialueilla

Yleisten alueiden ja pihojen valaistus tulee suunnitella niin, että se aiheuttaa mahdollisimman vähän häiriötä Vartiokylänlahden lepakkoalueille.

AK- ja ALP-korttelialueilla

Korttelin piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi. Yhteiskäyttöiset pihat tulee toteuttaa korttelikohtaisen kokonaissuunnitelman mukaan.

Aukioksi merkityillä alueilla sekä katualueen ja rakennuksen välisillä alle 8 m leveillä alueilla tulee kiveykset toteuttaa luonnonkivipintaisina.

Korttelissa 45591 tulee mahdollistaa yleisen jalankulun esteetön kulku vuorokauden ympäri korttelialueen läpi siltayhteydeltä toiselle sekä korttelin etelärantaan.

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

Tontille tulee istuttaa maanvaraisia puita ja pensaita.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva ruoppaustarve tai joilla tehdään sedimentteihin muuten merkittävästi vaikuttavia toimia.

RAKENNETTAVUUS

Rakennusten varatiejärjestelyt tulee korttelin sisäpihan puolella suunnitella siten, että palokunnan toimenpiteet eivät edellytä nostolavayksikön käyttöä.

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ- JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Alueelle on muodostettava painanteita viivyttämään hulevesien kulkeutumista valuma-alueella.

Hulevesien viivytys tulee järjestää samassa korttelissa sijaitsevien tonttien yhteisinä ratkaisuina.

Korttelien tonttien muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

I-IV-kerroksisten rakennusten kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivyttäviä viherkattoja.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

AK- ja ALP-korttelien pysäköintipaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitoksiin lukuun ottamatta korttelia 45591, jonka autopaikoista 150 sijoitetaan korttelin 45590 pysäköintilaitokseen ja loput korttelin 45591 alueelle.

Liikuntaesteisille osoitettuja pysäköintipaikkoja saa rakentaa enintään 1 ap / 5000 k-m2 kortteleiden piha-alueille. Liikkumisesteisten autopaikat eivät lisää autopaikkojen kokonaismäärää.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
- -asuinkerrostalot kortteleissa 45222, 45590 ja 45591 1 ap/ 110 k-m² ja kortteleissa 45586,45587, 45588 ja 45589 1 ap/ 100 k-m²
- -opiskelija-asunnot 1 ap/400 k-m²
- -liiketilat 1 ap/100 k-m²
- -päivittäistavarakauppa 1 ap/60 k-m²
- -hoivalaitos tai päiväkoti 1 ap/250 k-m²
- -venesatama 1 ap/3 venepaikkaa
- -AK-korttelien vieraspysäköinti 1 ap/1000 k-m²

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat:
- - Asunnot 1 pp/30 k-m². Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.
- -liiketilat ja päivittäistavarakauppa 1 pp/50 k-m²
- -päiväkoti 1 ap/90 k-m²
- -venesatama 1 pp/3 venepaikkaa
- -AK-korttelien vieraspysäköinti vähintään 1 pp/1000 k-m²sisäänkäyntien läheisyyteen

Erityisasumisen (pois lukien opiskelija-asuminen) auto- ja pyöräpysäköintitarve määritellään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttää asemakaavaviranomaisella.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 autopaikkaa yhtäyhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensäkuitenkin enintään 10%.

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskistetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan laskentaohjeen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähentää10%. Jos paikkoja toteutetaan yli 200, lievennysprosentti on 15.

Keskitettyihin pysäköintilaitoksiin rakennettavat autopaikat tulee toteuttaa nimeämättöminä.

Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

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

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

ASEMAKAAVA KOSKEE:
45. kaupunginosan (Vartiokylä, Puotila, Marjaniemi) vesialuetta

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
45. kaupunginosan (Vartiokylä, Puotila, Marjaniemi) korttelia 45222, katu-, raideliikenne-, suojaviher-, virkistys- ja vesialueita sekä venesatamaa. (Muodostuu uudet korttelit 45586, 45587, 45588, 45589, 45590 ja 45591)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12832

Kaavan nimi/Planens namn
Puotilanranta asemakaava ja asemakaavan muutos

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2022-006830

Laatinut/Uppgjord av
Olga Airaksinen / Jussi Ukkonen

Hanke/Projekt
0738_1

Piirtänyt/Ritad av
Henna Toivanen

Päiväys/Datum

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

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 24.2.2023
Nro/Nr 2/2023

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat)

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

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft