	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
P	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 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.
54048	Korttelin numero.	Kvartersnummer
5	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
	Katu	Gata
MERIKORTTI	Kadun nimi.	Namn på gata.
9900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
+li 200	Liiketilojen rakennusoikeuden vähimmäismäärä kerrosalaneliömetreinä. Liiketilat saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Affärsutrymmes minimiantal byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Affärsutrymme får byggas utöver den på detaljplanekartan angivna våningsytan.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
(1/2)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 ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Ylin kerros on pääosin vedettävä sisään julkisivulinjasta. Ullakkoa ei saa rakentaa.	Bråktal inom parentes före den romerska siffra som visar våningstal anger hur stor andel av arealen i byggnadens största våning får användas som våningsyta i första våningen. Bråktalet inom parentes efter den romerska siffra 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.
+21.0	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd eller höjd för gårdsdäcket.
+44.5	Rakennuksen ylimmän kerroksen räystäslinjan suurin sallittu korkeusasema.	Riktgivande högsta höjd för taklisten i byggnadens översta våning.
	Rakennusala	Byggnadsyta
map	Pihakannen alainen pysäköintilaitos. Pihakannen alle saa sijoittaa lisäksi asumista palvelevia aputiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.	Parkeringsanläggning under gårdsdäck. Under gårdsdäcken får därutöver placeras hjälputrymmen som betjänar boender och utrymmen för kommunalteknik.
32 dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla. Merkintä koskee asuntoja ja vastaavia tiloja.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstuktioner skall vara minst i nivå av den angivna siffran. Beteckningen brör utrymmen för boende och motsvarande utrymmen.
	Alueen osa, joka on rakennettava katuaukioksi yleistä jalankulkua ja pyöräilyä varten. Alueen pintamateriaalina on oltava kasvillisuutta sekä suurikokoista betonilaattaa, nurmikiveystä tai graniittia. Alueen suurikokoiset puut, erityisesti männyt tulee säilyttää.	Del av kvartersområde där öppen plats ska byggas för allmän gång- och cykeltrafik. Området ska vara av växtlighet och stora betongplattor, betongsten med gräsfog, eller granit. Då öppen plats byggs ska man bevara trädbeståndet, särskilt tallar.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område.
po	Alueen osa, jolle tulee rakentaa porras.	Del av område där trappa ska byggas.
ajo	Alueella oleva ajoyhteys.	Körförbindelse inom området.
p	Pysäköimispaikka	Parkeringsplats
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
ma	Istutettava alueen osa, jolla puustoa tulee hoitaa ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemakuvallinen arvo säilyy. Erityistä huomioita tulee kiinnittää mäntyjen säilyttämiseen.	Del av område där trädbeståndet ska skötas och vid behov förnyas så, att dess värde för landskapsbilden bevaras. Särskilt avseende ska fästas vid bevarandet av tallar.
	Pensain ja männyin istutettava piha-alueen osa.	Del av område som bör planteras med tallar och buskar.
	Alueen osa, jolla maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat pihajärjestelyt ja kasvillisuus tulee säilyttää. Erityistä huomioita tulee kiinnittää mäntyjen säilyttämiseen.	Del av område där landskapsmässigt och kulturhistoriskt betyndande gårdsutrymmet och växtlighet ska bevaras. Särskilt avseende ska fästas vid bevarandet av tallar.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för in- och utfart.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdens gräns, där utfart är förbjuden.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat sekä tekniset ja pysäköintitilat saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Invånarnas gemensamma förråds-, service- och fritidsutrymmen samt tvättstugor, tekniska utrymmen och parkeringsplatser får byggas på alla våningar utöver detaljplanens våningsyta.

Rakennuksen maantasokerroksissa saa olla liiketiloja ja julkisia lähipalvelutiloja sekä kunnallisteknilkkaa palvelevia tiloja.

I byggnads marknivåplan får finnas affärs- och offentliga serviceutrymmen samt utrymmen för kommunalteknik.

Rakennuksen julkisivut tulee sovittaa alueella vallitsevaan tyyliin. Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää valkoista kiviaineista.

Byggnadens fasader ska anpassas till den på området rådande stilen. Som byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska användas vitt stenmaterial.

Maanpinnan ja pihakansien korkeusasemat tulee suunnitella siten, että liittyminen ympäröiviin katu-, puisto- ja korttelialueisiin on mahdollisimman saumaton.

Markytans och gårdsdäckens höjd ska planeras så att anslutningen till omgivande gatu-, park- och kvartersområden är så smidig som möjligt.

Kaikkiin yksikerroksisiin rakennusosiin, talousrakennuksiin, auto- ja polkupyörä- ym. katoksiin tulee rakentaa hulevesiä viivyttävä viherkatto.

På alla byggnadsdelar i en våning, gårdsbyggnader samt påbil-, cykel- och andra skärmtak ska byggas gröntak som håller kvar dagvatten.

Tonttia ei saa aidata.

Får tomten inte inhägnas.

Oleskeluparvekkeet tulee suojata liikennemelulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot liikennemelun torjumiseksi.

Balkongerna ska skyddas från trafikbuller så att riktvärdena för bullernivån utomhus uppnås på dem under dagtid.

Oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot.

Gårdsplan som är avsedda för utevistelse ska placeras så att riktvärdena för bullernivån utomhus uppnås på dem under dagtid.

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Spårvägen ska planeras så, att den vibration och de stomljud, som spårvägstrafiken åstadkommer, inte överstiger de maximivärden, som eftersträvas inomhus.

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

Byggandet får inte förorsaka nedsmutsning av grundvattnet, sänkning av grundvattennivån eller minskning av flödet.

Alueen maaperä on tutkittava ennen rakennusluvan myöntämistä ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

På området skall göras en markundersökning före beviljandet av bygglov och förorenad mark bör saneras innan byggandet på börjas.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På detta stadsplaneområde bör en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde.

Rakennusten ja pihojen korkeusasemat tulee suunnitella raitiotien rakentamisen aiheuttamat katualueen korkomuutokset huomioiden.

Byggnadernas och gårdars höjdlägen ska planeras med beaktande av ändringar i gatuområdets nivå, som spårvägens konstruktion åstadkommer.

Tontilla 54048/6 lisäksi:

På tomten 54048/6 ska dessutom:

Rakennuksen 1. kerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Liike- ja myymälätiloissa tulee olla suuret näyteikkunat ja suora uloskäynti. Pysäköintitilan julkisivu tulee käsitellä yhteneväisesti rakennuksen muun julkisivun kanssa.

Fasaden i byggnadens 1. våning får inte ge ett slutet intryck. Affärs- och butiksutrymmen ska förses med stora skyltfönster och direkt utgång. Parkeringsutrymmets fasad ska behandlas enhetligt med byggnadens övriga fasad.

On kadunpuoleisten parvekkeiden oltava koko huoneiston levyisiä.

Skall balkongerna mot gatan vara lika breda som lägenheten.

Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan 2 metrillä. Kadun puolella parvekkeet tulee rakentaa ulokkeina, joita ei saa kannattaa maasta ja niiden alapuolelle tulee jäädä vähintään 4 metriä korkea kulkutila.

Fasadernas balkonger får överskrida byggnadsytan med 2 meter. Balkonger mot gatan ska byggas som utsprång. Under utsprånget skall finnas minst 4 meter högt friutrymme. Utsprång får inte stödas från marken.

Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pysäköintihallin poistoilmakanavien johtamiseksi katolle.

I stommen bör ett tillräckligt utrymme reserveras så att frånluftskanaler från garage kan ledas till taket.

Ylimpään kerrokseen tai pihatasoon on rakennettava sauna, monikäyttötila ja terassi asukkaiden käyttöön.

I översta våningen eller på gårdsnivå ska byggas en bastu, en allaktivitetsutrymme och terass för invånarnas bruk.

Tulee rakentaa sähkönjakelua palveleva muuntamo jakeluverkkoyhtiön ohjeen mukaan. Muuntamo on sijoitettava asuinrakennukseen.

Transformatorstationen bör byggas enligt distributionsnätföretags regler. Transformatorstationen bör integreras i bostadshus.

Polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

Antalet cykelplatser är:

Tontilla 54048/6 vähintään 1 pp/30 k-m2, joista 75 % on sijoitettava rakennuksiin, piha- tai katutasoon.

Antalet cykelplatser på tomterna är 1 cp/30 m2 v.y, varav 75% skall placeras inomhus i gårds- eller marknivå.

Vieraspysäköinnin osalta 1 pp/1000 k-m², jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.

För besöksplatser 1 cp/1000 m2 v.y. Dessa placeras nära entrén till bostadsbyggnaderna.

Kadunvarsiliiketilat ja ravintolat vähintään 1 pp/50 k-m2.

Lokaler i gatuplanet och restauranger minst av 1 cp/50 m2 v.y.

Pysäköintipaikat tulee rakentaa rakennusrungon sisäpuolelle, pihakannen alle tai asemakaavakarttaan merkityille paikoille.

Parkeringsplatserna ska byggas i byggnadskroppen, under gårdsdäcket eller på parkeringsplats som anvisas på detaljplane.

Autopaikkojen määrät ovat:

AK-korttelialueella vähintään 1 ap/120 k-m2.

- Myymälät 1ap/100 k-m2
- Muut liiketilat 1ap/150 k-m2
- Vieraspysäköinti 1ap/1000 k-m2.

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

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 viisi autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5%.

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskistetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan laskentaohjeen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10%.

Bilplatsernas antal:

På AK-kvartersområde minst av 1 bp/120 m2 v.y.

- Utrymmen för butiker 1bp/100 m2 v.y.
- Övriga affärsutrymmen 1bp/150 m2 v.y.
- För gästparkering 1bp/1000 m2 v.y.

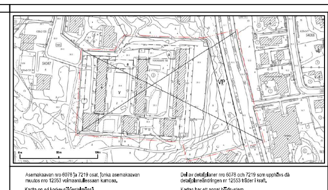
Minskningen av helhetsantalet bilplatser får för stadens eller ARA- hyresbostädernas del vara max. 40 % och andra bostäder max. 25 %.

Om det finns stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten, får en 20 % lindrigare bilplatsnorm 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 minskas med 1 bp per tio extra cykelplatser, högst dock 5%.

Om man bygger minst 50 centrerade icke namngivna bilplatser kan bilplatsernas antal miskas med 10%.



Asemakaavan nro 6078 ja 7219 osat, jonka asemakaavan muutos nro 12553 voimaantullessaan kumoaa.

Del av detaljplaner nro 6078 och 7219 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12553 träder i kraft.

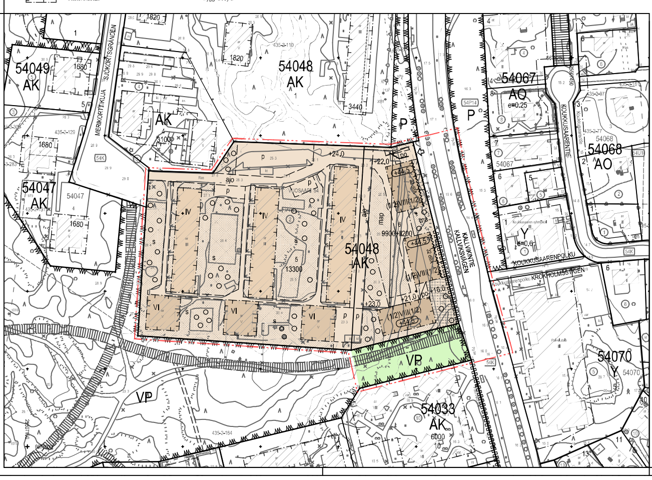
Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

1:2000



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 gatu- och parkområden.

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12553

Kaavan nimi/Planens namn
Merikorttikuja 6
Sjökortsgränden 6

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2017-010023

Laatinut/Uppgjord av
Jussi Ukkonen

Hanke/Projekt
0592_13

Piirtänyt/Ritad av
Pia Viitanen, Katri Ruut

Päiväys/Datum
3.1.2019

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
28.11.2018 50§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 7.9.2018
Nro/Nr 34/2018

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

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

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft