



HELSINKI HELSINGFORS

36. kaupunginosa Viikki, Viikinmäki
Osia kortteleista 36110, 36111
36113, 36115, 36116, 36118,
36120 ja 36121
Puisto-, lähivirkistys-, liikenne-,
katu-, erityis- ja vesialueet
Asemakaava 1:2000

Katu-, puisto- ja urheilualueet
Asemakaavan muutos 1:2000
(Muodostuvat uudet korttelit 36109,
36112, 36114, 36117 ja 36119)

36 stadsdelen Vik, Viksbacka
Delarna av kvarteren 36110,
36111, 36113, 36115, 36116,
36118, 36120 och 36121
Park-, närrekreation-, trafik-,
gatu-, special- och vattenområden
Detaljplan 1:2000

Gatu-, park- och idrottsområden
Detaljplaneändring 1:2000
(De nya kvarteren 36109, 36112,
36114, 36117 och 36119 bildas)

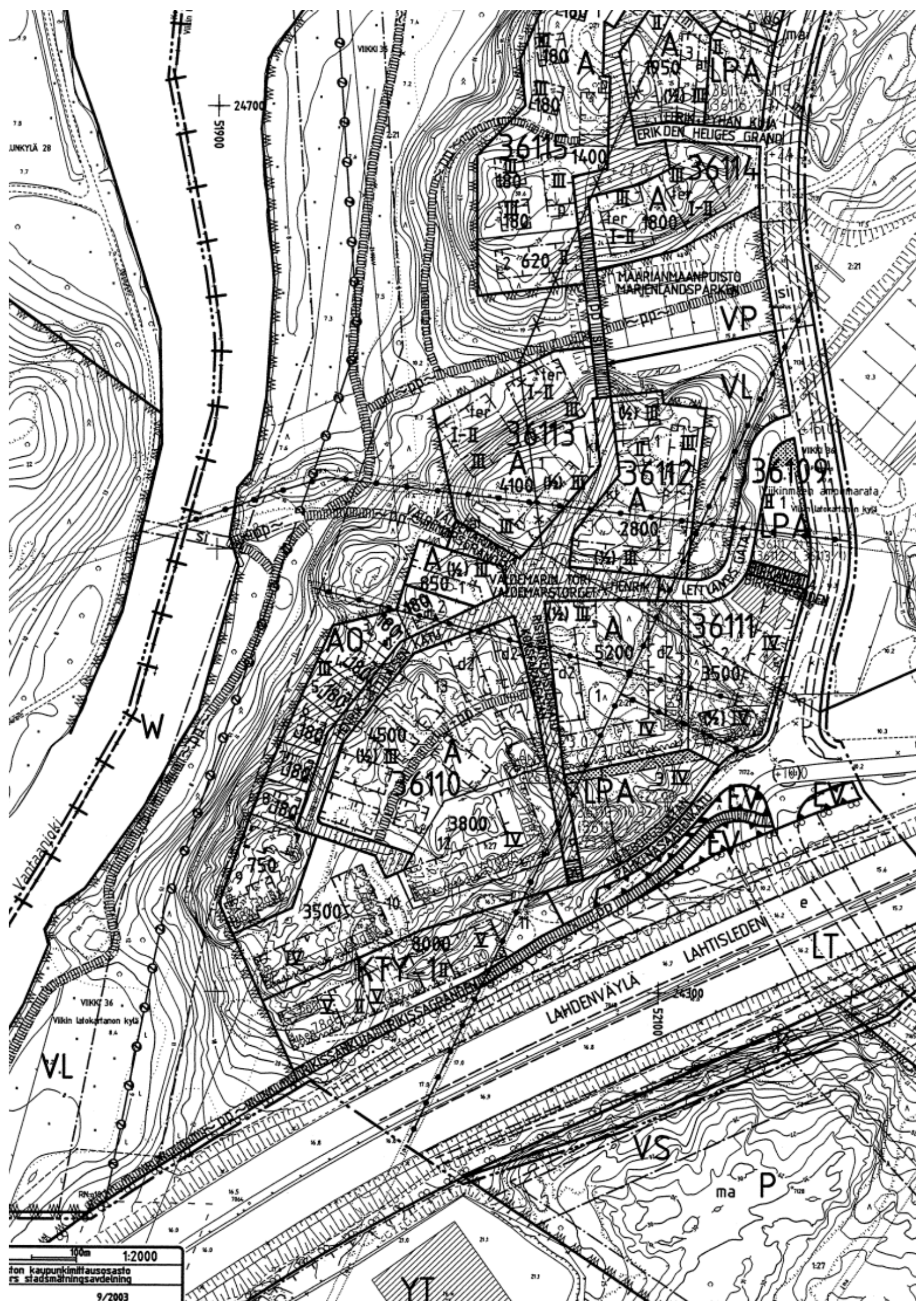
HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK 18.12.2003
STPLN
NÄHTÄVÄNÄ 13.2.-15.3.2004
TILL PÅSEENDE
MUUTETTU 28.10.2004 KSLK
ÄNDRAD

HYVÄKSYTTY KVSTO 13.4.2005
GODKÄND STGE
SAANUT LAINVOIMAN 27.5.2005
VUNNIT LAGA KRAFT

PIIRUSTUS 11250
RITNING
PÄIVÄYS 11.12.2003
DATUM
LAATINUT Taru Tyynilä
UPPGJORD AV
PIIRTÄNYT Sinikka Ekroos
RITAD AV


ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ ANNELI LAHTI
STADSPLANECHEF



VIKKI 36
VIKKI 37

24700
00615

Vapriepi

ERIK DEN HEUGES GRAND

MÄRRANMAANPUISTO
MÄRILANDSPARKEN

VADEYARIN TORI
VÄDEYARSTORGET

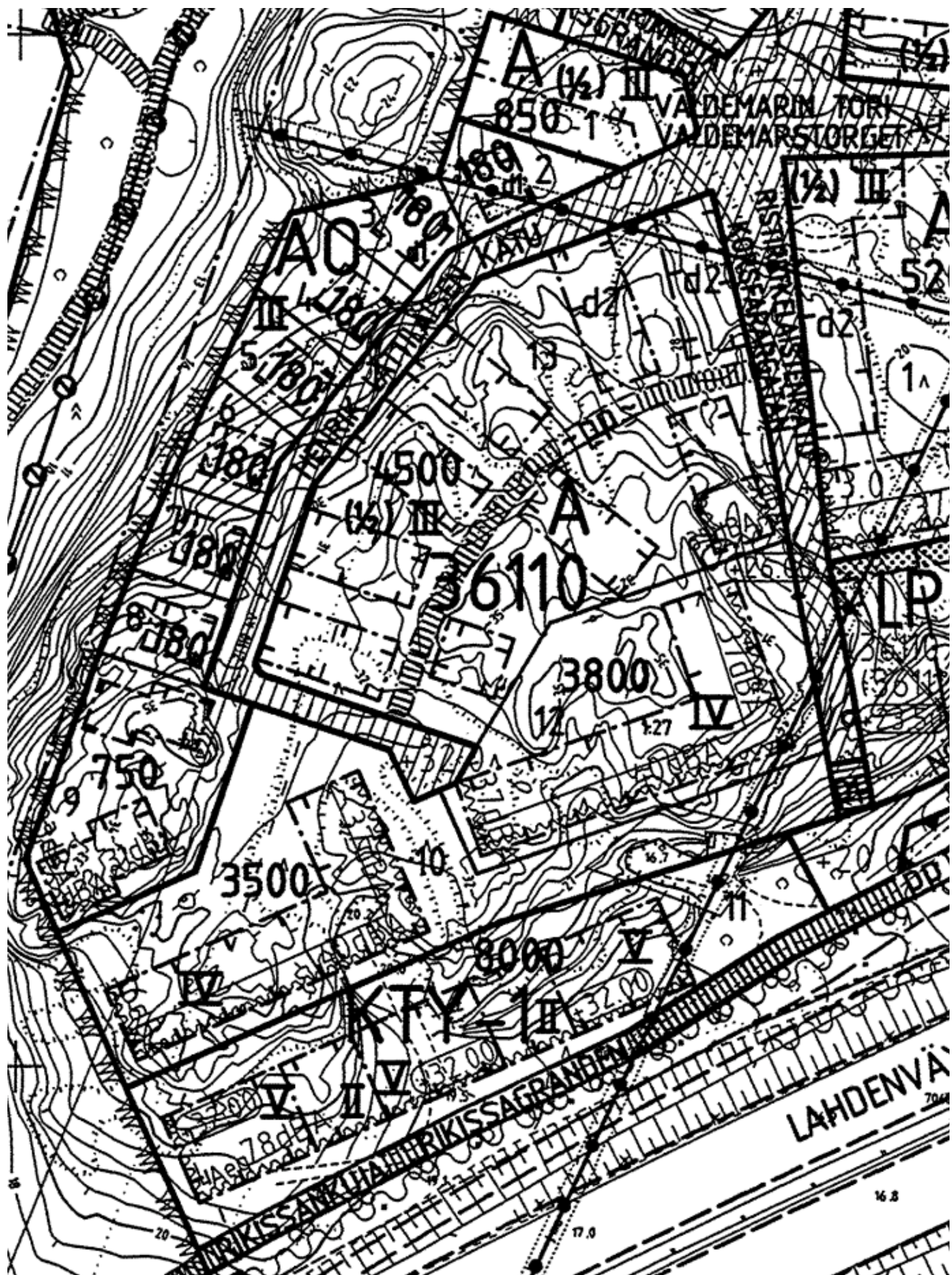
LAHDENVÄYLÄ

LAHTISLEDEN

100m 1:2000

ton kaupunkimittausosasto
rs stadsmättningsavdelning

9/2003



VADEMARN FORI
VADEMARNSTORGET

A0

6110

3800

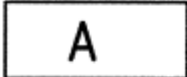
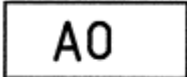

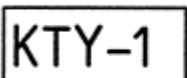


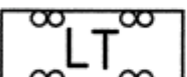


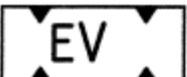
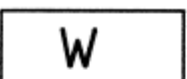



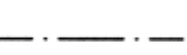
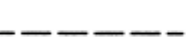
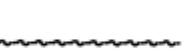


3500

5000

LAHDENVÄ

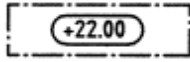
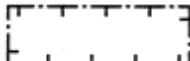
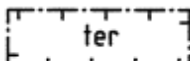
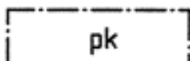
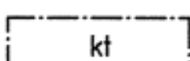
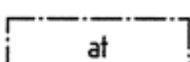
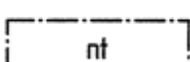
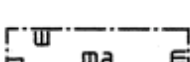


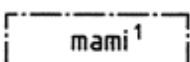
HENRIKSSÄGRANEN

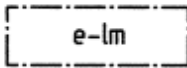
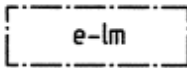
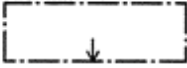
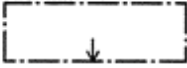
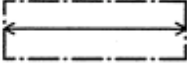
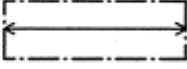
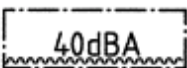
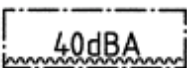
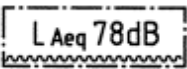
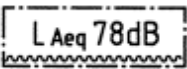
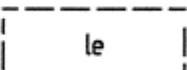
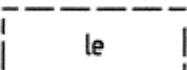










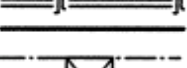
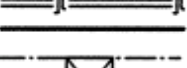


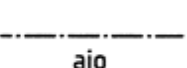
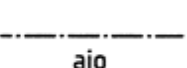
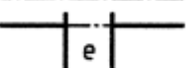
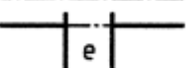
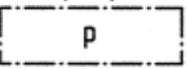
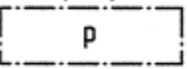
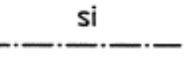
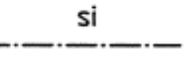
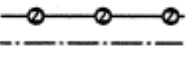
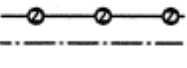
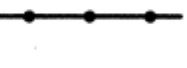
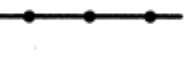
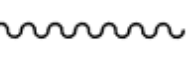
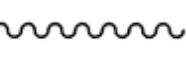
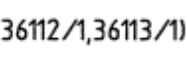
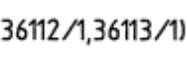
Asemakaavamerkinnät ja -määräykset

| | |
|--|--|
|  | Asuinrakennusten korttelialue. |
|  | Erillispientalojen korttelialue. |
|  | Asumista palveleva yhteiskäyttöinen kortteli- alue. Korttelialueelle saa sijoittaa kerhoraken- nuksen. |
|  | Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristö- häiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varasto- nuksia. |
|  | Puisto. |
|  | Lähivirkistysalue. |
|  | Yleisen tien alue. |
|  | Autopaikkojen korttelialue. |
|  | Ensisijaisesti lähivirkistysalueena käytettävä alue, joka voidaan muuttaa erityisalueeksi Viikin- mäen lyijypitoisten maiden loppusijoitusta varten, mikäli niille ei ole mahdollista järjestää loppusijoi- tusta alueen ulkopuolella. |
|  | Suojaviheralue. |
|  | Vesialue. |
|  | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
|  | Kaupunginosan raja. |
|  | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
|  | Osa-alueen raja. |
|  | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. |
|  | Likimääräinen alueen tai osa-alueen raja. |
|  | Ohjeellinen tontin raja. |
|  | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän pois- tamista. |
| 36 | Kaupunginosan numero. |
| VIIKKI | Kaupunginosan nimi. |
| 36114 | Korttelin numero. |

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser

| | |
|--|---|
| | Kvartersområde för bostadshus. |
| | Kvartersområde för fristående småhus. |
| | Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet. På kvartersområdet får byggas klubbhus. |
| | Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får uppföras kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöstörningar. |
| | Park. |
| | Område för närrekreation. |
| | Område för allmän väg. |
| | Kvartersområde för bilplatser. |
| | Område, som i första hand skall användas som närrekreationsområde, som kan ändras till specialområde för slutplacering av blyhaltig mark från Viksbacka, om det inte är möjligt att ordna slutplacering av den utanför området. |
| | Skyddsgrönområde. |
| | Vattenområde. |
| | Linje 3 m utanför planområdets gräns. |
| | Stadsdelsgräns. |
| | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. |
| | Gräns för delområde. |
| | Riktgivande gräns för område eller del av om- råde. |
| | Approximativ gräns för område eller del av om- råde. |
| | Riktgivande tomtgräns. |
| | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. |
| | Stadsdelsnummer. |
| | Namn på stadsdel |
| | Kvartersnummer. |

| | | |
|--|---|--|
| 1 | Ohjeellisen tontin numero. | Nummer på riktgivande tomt. |
| SIGTUNANKUJA | Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi. | Namn på gata, öppen plats, torg eller park. |
| 4100 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. | Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. |
| II | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. | Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. |
| ⅔) III | Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. | Bråktal inom parentesen framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens första våning för utrymme som inräknas i våningsytan. |
| ⅓(½) | Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. | Bråktal inom parentesen efter romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för utrymme som inräknas i våningsytan. |
| d4 | Rakennusalan tai sen osan alin sallittu loushintataso: d1x+17,0 d2x+18,0 d3x+24,0 d4x+25,0 d5x+26,0 d6x+27,0 d7x+28,40 | Lägsta tillåtna sprängningsnivå för byggnadsyta eller del av byggnadsyta: d1x+17,0 d2x+18,0 d3x+24,0 d4x+25,0 d5x+26,0 d6x+27,0 d7x+28,0 |
| +23.0 | Maanpinnan likimääräinen korkeusasema. | Ungefärlig höjdläge för markyta. |
|  | Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. | Högsta höjd för byggnadens vattentak. |
|  | Rakennusala. | Byggnadsyta. |
|  | Terassitalon rakennusala. | Byggnadsyta för terrasshus. |
|  | Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin. | Byggnadsyta där barndaghem får placeras. |
|  | Katoksen rakennusala. | Byggnadsyta för skärmtak. |
|  | Rakennusala, jolle saa rakentaa autotalleja. | Byggnadsyta där garage får byggas. |
|  | Rakennusala, jolle saa sijoittaa näköalatornin. | Byggnadsyta där utsiktstornet får byggas. |
|  | Maanalainen tila, johon saa rakentaa jäteveden puhdistamotiloja. Tätä tilaa kattavien maakerrosten ja rakenteiden tulee olla aukottomia lukuun ottamatta ilmastointikuilua, savunpoistokanteita ja varapoistumisteitä. Maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa ajoittaista valvontaa ja huoltoa palvelevia työhuoneita enintään 40 työntekijää varten. | Utrymme under markplanet, där utrymmen för avloppsreningsverket får byggas. De jordlager och konstruktioner som täcker detta utrymme får ej ha öppningar med undantag av ventilationsschakt, rökkanaler och utrymningsvägar. I de underjordiska utrymmena får placeras arbetsrum, som betjänar temporär övervakning och service för högst 40 anställda. |
|  | Alueen osa, johon saa sijoittaa ilmastointikuilun. Ilmanvaihtolaitteiden aiheuttama keskiäänitaso $L_{A,eq,T}$ saa olla enintään 45 dB läheisten rakennusten ikkunoiden ulkopuolella, parvekkeilla, pihamailla tai muissa vastaavissa paikoissa asuinalueella ja muilla melulle herkällä alueilla. Indexi osoittaa, että alueelle saa sijoittaa myös ajotunnelin. | Del av område inom vilken får placeras ventilationsschakt. Den genomsnittliga ljudnivån $L_{A,eq}$ för ljud från ventilationsanläggningarna får vara högst 45 dB utanför fönstren till närbelägna byggnader, på balkongerna, på gårdsplanerna eller på andra motsvarande ställen på bostadsområdet eller på andra för buller känsliga områden. Indexet anger att också en körtunnel får placeras på området. |
|  | Alueen osa, johon saa sijoittaa maan päälle joltavan varapoistumistien. | Del av område inom vilken utrymningsväg, som leder upp till markytan får placeras. |
|  | Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisen savunpoistokuilun. | Del av område inom vilken rökkanal som leder upp till markytan får placeras. |

| | | | |
|--|--|--|--|
|  | Alueen osa, jolle saa sijoittaa lyijypitoisia ja lievästi saastuneita maamassoja ympäristöluvan mukaisesti. |  | Del av område där blyhaltiga och lindrigt förorenade jordmassor i enlighet med miljötillståndet. |
|  | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava pääosin kiinni. |  | Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera. |
|  | Merkintä osoittaa rakennusalan, joka on rakennettava koko pituudeltaan siten, että rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasema on sama. |  | Beteckningen visar byggnadsytan, som skall byggas till hela sin längd så att skärningslinjen av byggnadernas fasad och vattentak är på samma nivå. |
|  | Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 40 dBA. |  | Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 40 dBA mot denna sida av byggnadsytan. |
|  | Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkoseinän kokonaisääneneristävyydelle. |  | Bullernivå utanför byggnaden, på basis av vilken man kan fastställa kravet på ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga. |
|  | Ohjeellinen leikkialue. |  | Riktgivande lekplats. |
|  | Istutettava alueen osa. |  | Del av område som skall planteras. |
|  | Katu. |  | Gata. |
|  | Katuaukio, tori. |  | Öppen plats, torg. |
|  | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. |  | Gata reserverad för gång- och cykeltrafik. |
|  | Pihakatu. |  | Gårdsgata. |
|  | Joukkoliikenteelle varattu katu. |  | Gata reserverad för kollektivtrafik. |
|  | Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. |  | Genomfartsöppning i byggnad. |
|  | Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa. |  | För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område. |
|  | Ajoyhteys. |  | Körförbindelse. |
|  | Eritasoristeys. |  | Planskild korsning. |
|  | Pysäköimispaikka. |  | Parkeringsplats. |
|  | Silta. |  | Bro. |
|  | Sähkölinjaa varten varattu alueen osa. |  | För elektrisk ledning reserverad del av område. |
|  | Tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa. |  | Tunneln. Vid tunneln får ej vidtas grävnings- eller sprängningsarbeten som skadar tunneln. |
|  | Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin. |  | På området skall byggas bullerhinder. Beteckningen anger hindrets ungefärliga placering. |
| (36112/1,36113/1) | Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja ohjeelliset tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. | | Siffrorna inom parentes anger kvarter och riktgivande tomter vilkas bilplatser får placeras på området. |

VL/E-alueella:

- täytön yläpinnan tulee noudattaa nykyistä maanpinnan muotoa ja se on maisemoitava.

A- korttelialueilla:

- rakennusten katutasossa saa olla liiketilaa ja julkisia palvelutiloja sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja
- saa ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevia asuinhuoneistoja ja liiketiloja käyttäjä väliaikaisesti sosiaalipalvelun tiloina
- ei tonttia saa aidata toista asuintonttia vastaan
- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 20 % sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna- yms. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin
- askartelu-, kerho- ja vastaavaa yhteistilaa tulee rakentaa 1,5 % tontin kerrosalasta. Askartelu-, kerho- ja vastaavien yhteistilojen 1,5 % ylittävä osa voidaan rakennusoikeuden estämättä aikaisintaan kolmen vuoden kuluttua rakennuksen käyttöönotosta muuttaa työhuoneiksi. kuitenkin enintään 2 % tontin kerrosalasta.
- asuntoihin tulee liittyä viherhuone, lasikuisti, lasitettu parveke, terassi tai asuntopiha, jotka saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Niitä varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.
- saa ulkoseinien eteen rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi luhtikäytäviä ja kylmiä porrashuoneita, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja
- rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää värirappausta, väribetonia tai vastaavaa
- rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä leikkipaikkoina on istutettava tai säilytettävä luonnonmukaisena
- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m²/kerros ylittävän osan edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä.
- saunoja aputiloinen saa rakentaa ullakolle sen estämättä, mitä suurimmasta sallitusta kerrosalasta on määrätty
- tulee jätehuollon tilat sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen, pysäköimispaikoille tai LPA-korttelialueille.

AO- korttelialueilla:

- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autotalli- ja varastotilaa 28 m² asuntoa kohti.

LPA-kortteleiden kautta saa ajaa viereisille tonteille.

Korttelin 36111 tontilla 3 on pysäköintipaikat katettava viherkatolla.

På VL/E- område:

- utfyllnadens övre yta skall följa den nuvarande markytan och formas landskapsmässigt.

På A- kvartersområde:

- får i byggnadernas gatuplan förläggas affärsutrymme och utrymmen för offentliga närservice samt kommunaltekniska försörjning
- får bostadslägenheter i första våning tillfälligt användas som lokaler för social service
- för tomt inte gärdas mot annan bostadstomt
- 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- o.dyl. utrymmen som betjänar boendet
- bör för boendes gemensamma bruk byggas hobby-, klubb- och motsvarande utrymmen 1,5 % av tomtens våningsyta. Den del av hobby-, klubb- och motsvarande utrymmen som överskrider 1,5 % kan utöver byggnadsrätten, tidigast 3 år efter ibruktagandet ändras till arbetsrum, dock högst 2,0 % av byggnadsrätten.
- till bostäderna bör anslutas grönrums, glasad entré, glasad balkong, terrass eller bostadsgård som man får bygga utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. För denna behöver bilplatser inte byggas.
- får framför ytterväggar utöver den på detaljplanekartan angivna byggnadsrätten byggas loftgångar och kalla trapphus, för vilka bilplatser inte behöver byggas
- skall byggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl vara färggrappning, färgbetong eller motsvarande
- obebyggda tomtdelen, som inte användas som vägar eller lekplatser bör planteras eller hållas i naturenligt skick
- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas den del av trapphus som överskrider 15 m²/våning förutsatt att detta ökar trapphusets trivsamtet.
- får bastur med biutrymmen byggas i vindsvåning oavsett vad som har stadgats om största tillåtna våningsantal
- bör utrymmena för avfallshantering förläggas till byggnadernas markplansvåning, på parkeringsplatser eller på LPA-kvartersområden.

På AO- kvartersområde:

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas garage- och förrådsutrymmen 28 m² per bostad.

Genom LPA-kvartersområden får köras till angränsande tomter.

I kvarteret 36111 på tomten 3 skall parkeringsplatserna för ses med ett grönt tak.

e-lm -alueella:

- alue on hoidettava pääasiassa avoimena tilana eikä alueelle saa istuttaa puita

- alueen hoidon yhteydessä on säännöllisesti vesottava alueelle luontaisesti levinneet puun-
taimet

- alueella ei saa suorittaa rakentamistoimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa lyijypitoisen täytön pintarakenteen rakenteellisia ominaisuuksia.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- asunnot/kerrostalot 1 ap/100 k-m²
- asunnot/kerrostalot kaupungin vuokrayhtiöissä 1 ap/118 k-m²
- asunnot/pientalot ja pienkerrostalot, joissa ei ole porraskäytäviä 1 ap/80 k-m²
- asunnot/pientalot tonteilla, joilla on vain yksi asunto 1 ap/asunto ja lisäksi yksi autopaikka auton tilapäistä pysäköintiä varten
- asuntolat 1 ap/200 k-m²
- myymälät 1 ap/50 k-m²
- päiväkodit 1 ap/250 k-m²
- koulut 1 ap/500 k-m²
- toimitilat 1 ap/60 k-m²
- autotalleja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Maanpäällisten pysäköintikerrosten ulkoseinät on käsiteltävä julkisivun tapaan.

Milloin katujen, rakennuksen tai pihojen sovit-
tamiseksi maastoon tarvitaan maastotöitä, ne on toteutettava korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla.

Katuihin ja julkisiin alueisiin liittyvät tukimuurit on tehtävä luonnonkivistä tai luonnonkivipin-
taisina.

Tontilla 36111/2 olevaan rakennukseen saa sijoit-
taa katolle ulottuvan ilmanvaihtokanavan viemäri-
tunnelin ilmanvaihtoa varten. Rakennukseen jätet-
tävän kulkuaukon vapaa korkeus tulee olla vähin-
tään 4 m.

Korttelin 36110 tonteilla 10 - 12 ja korttelin 36111
tonteilla 1 ja 2 koneellisen suodattimella varustet-
un ilmastoinnin tuloilman otto ei saa olla Lahden-
väylän puolella.

Korttelin 36110 tonteilla 10 - 12 ja korttelin 36111
tonteilla 1 ja 2 asunnot eivät saa rajoittua yksin-
omaan Lahdenväylän puoleiseen ulkoseinään.

Lahdenväylän puoleiselle julkisivulle ei saa sijoit-
taa korttelin 36110 tonteilla 10 ja 12 asuinhuonei-
den tuuletusikkunoita tai parvekkeita eikä kortte-
lin 36111 tonteilla 1 ja 2 makuuhuoneiden tuule-
tusikkunoita tai parvekkeita. Lahdenväylän puo-
leiset parvekkeet tulee olla lasitettuja.

Asuinrakennuksia korttelin 36110 tonteilla 9 ja
13 sekä pohjoisia asuinrakennuksia korttelin
36111 tontilla 1 ja korttelin 36112 tontilla 1 ei saa
ottaa käyttöön, ennen kuin asuinrakennukset
korttelin 36110 tonteilla 10 ja 12 sekä eteläiset
rakennukset korttelin 36111 tontilla 1 ja kortte-
lin 36112 tontilla 1 on rakennettu.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on
laadittava erillinen tonttijako.

På e-lm området:

-området skall vårdas som ett i huvudsak öppet
utrymme och på området får ej planteras träd.

- i samband med områdets vård skall regelbun-
det de på området på naturlig väg spridda
trädslyna röjas

-på området får ej utföras byggnadsverksam-
het, som kan skada de byggnadstekniska egen-
skaperna i den blyhaltiga schaktmassans
ytstruktur.

Minimiantal bilplanser:

- bostäder/flervåningshus 1 bp/100 m² vy
- bostäder/flervåningshus i stadens hyreshus-
bolag 1 bp/118 m² vy
- bostäder/småhus och små flervåningshus
utan trapputgångar 1 bp/80 m² vy
- bostäder/småhus på tomter med endast en
bostad 1 bp/bostad och därtill en bilplats för till-
fällig parkering av en bil
- internat 1 bp/200 m² vy
- butiker 1 bp/50 m² vy
- daghem 1 bp/250 m² vy
- skolor 1 bp/500 m² vy
- verksamhetsutrymmen 1 bp/60 m² vy
- garage får byggas utöver den i detaljplanen
angivna våningsytan

Parkeringsvåningarnas ytterväggar ovan markytan
skall hanteras liksom fasad.

Då planterings- eller terrängarbeten behövs för
att inpassa gator, byggnad eller gårdar i ter-
rängen skall de utföras högklassigt och anpas-
sas till omgivningens karaktär.

Stödmurarna i anslutning till gator och offentliga
områden skall förses med natursten eller yta
av natursten.

I byggnaden på tomt 36111/2 får för ventilation av
avloppstunneln placeras en ventilationskanal som
når upp till taket. Den fria höjden i genomfarts-
öppning i byggnad skall vara minst 4 m.

I kvarteret 36110 på tomterna 10 - 12 och i kvarteret
36111 på tomterna 1 och 2 den maskinella, filterför-
skedda luftkonditioneringens luftintagöppning får inte
placeras mot Lahtisleden.

I kvarteret 36110 på tomterna 10 - 12 och i kvarteret
36111 på tomterna 1 och 2 får bostäderna inte an-
gränsa enbart till fasad mot Lahtisleden.

Fasaden mot Lahtisleden får på tomterna 10 och 12 får
i kvarter 36110 inte förses med vädringsfönster till
boningsrum eller med balkonger och på tomterna 1
och 2 i kvarter 36111 inte med vädringsfönster till sov-
rum eller med balkonger. Balkongerna mot Lahtisleden
skall vara inglasade.

Bostadsbyggnaderna i kvarteret 36110 på tomterna
9 och 13 samt de norra bostadsbyggnaderna i kvar-
teret 36111 på tomt 1 och i kvarteret 36112 på tomt
1 får ej tas i bruk förrän bostadsbyggnaderna i kvar-
teret 36110 på tomterna 10 och 12 samt de södra
byggnaderna i kvarteret 36111 på tomt 1 och i kvar-
teret 36112 på tomt 1 är byggda.

På detta detaljplaneområde skall för kvarters-
områdena utarbetas en separat tomtindelning.



HELSINKI HELSINGFORS

47. kaupunginosa
Mellunkylä, Mellunmäki
Korttelit 47273 - 47278, osat kortteleista 47266 sekä 47269
Virkistys-, erityis-, liikenne-, suojelu-, katu- sekä
maa- ja metsätalousalueet
Asemakaava 1:1000

Kortteli 47253, tontit 3 ja 4, kortteli 47266,
kortteli 47267, tontit 1 ja 3
Virkistys-, erityis-, liikenne- ja katualueet
(muodostuu uudet korttelit 47271, 47272 ja osa korttelia 47254)
Asemakaavan muutos 1:1000

47 stadsdelen
Mellungsby, Mellungsbacka
Kvarteren 47273-47278, delar av kvarter 47266 och 47269
Rekreations-, special-, trafik-, skydds-, gatu- samt
jord- och skogsbruksområden
Detaljplan 1:1000

Kvarter 47253, tomter 3 och 4, kvarter 47266,
kvarter 47267, tomter 1 och 3
Rekreations-, special-, trafik- och gatuområden
(de nya kvarteren 47271, 47272 och del av kvarter 47254 bildas)
Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

| | |
|---------------|------------------------------|
| KSLK | 3.4.2003 |
| STPLN | |
| NÄHTÄVÄNÄ | 6.6.-7.7.2003 |
| TILL PÅSEENDE | |
| MUUTETTU | 29.4.2004 KSLK 13.9.2004 KHS |
| ÄNDRAD | |

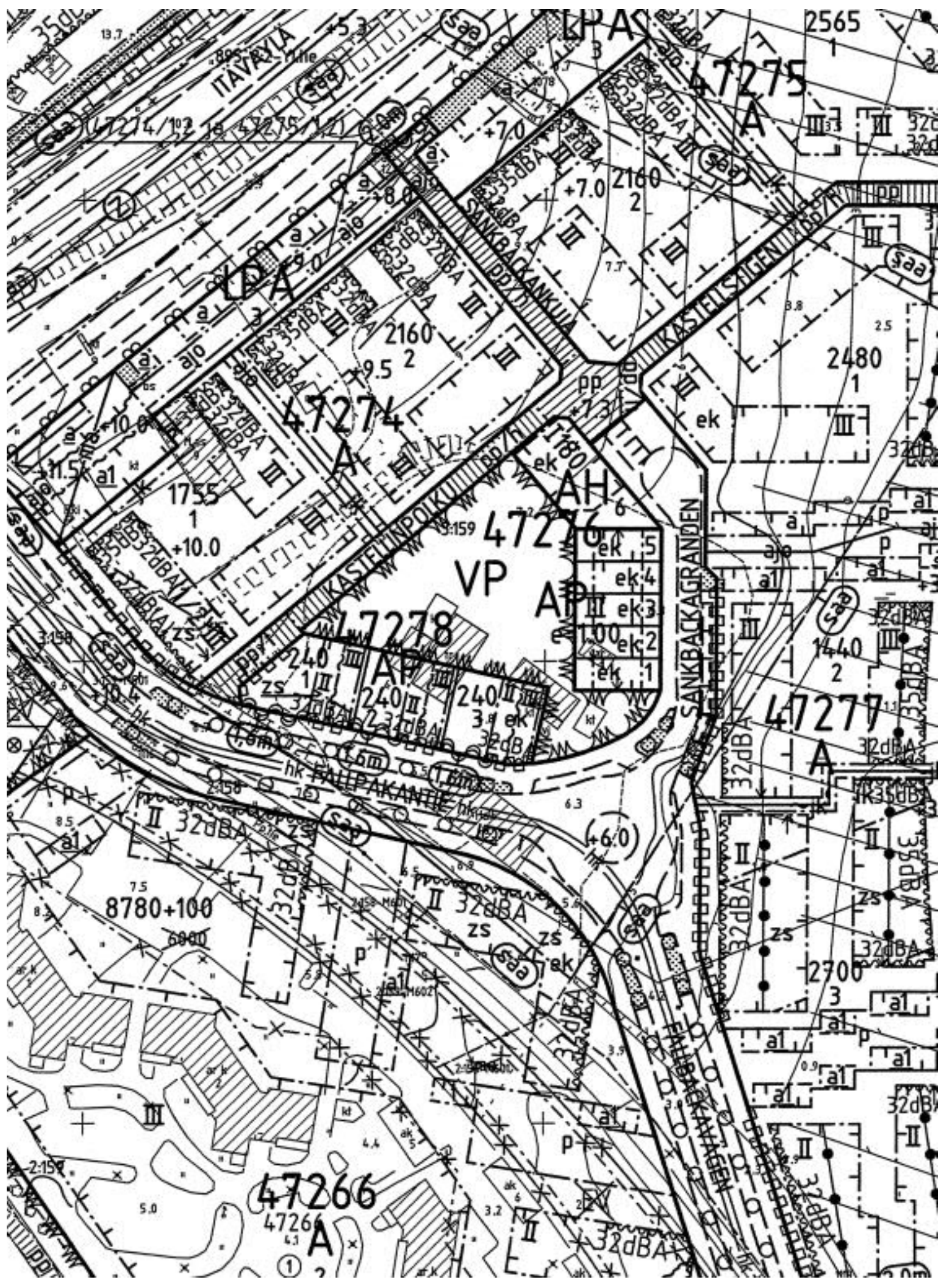
| | |
|-------------------|------------|
| HYVÄKSYTTY KVSTO | 13.10.2004 |
| GODKÄND STGE | |
| SAANUT LAINVOIMAN | 26.11.2004 |
| VUNNIT LAGA KRAFT | |

PIIRUSTUS 11170
RITNING
PÄIVÄYS 27.3.2003
DATUM
LAATINUT KAISA KARILAS
UPPGJORD AV
PIRTÄNYT LTY / SH
RITAD AV

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ
DETALJPLANECHEF

Anneli Lahti

ANNELI LAHTI



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER

A

Asuinrakennusten korttelialue.

Kvartersområde för bostadshus.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kvartersområde för flervåningshus.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

Kvartersområde för småhus.

A0/s

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle saadaan sijoittaa asunto-, museo- ja näyttelytiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja.

Kvartersområde för fristående småhus, där miljön bevaras. På området får placeras bostads-, musei- och utställningsutrymmen samt arbetsutrymmen som inte medför olägenhet i omgivningen.

AH

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Korttelin 47276 tontille 6 tulee sijoittaa korttelien 47274, 47275 ja korttelin 47277 tonttien 1 ja 2 kerhotiloja. Tontille saa sijoittaa myös korttelin 47269 tontin 2, korttelin 47276 tonttien 1-5, korttelin 47278 tonttien 1-3 sekä korttelin 47277 tontin 3 kerhotiloja.

Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet. Klubbutrymmen för kvarteren 47274, 47275 och kvarter 47277 tomter 1 och 2 skall placeras i kvarter 47276 på tomt 6. På tomten får även placeras klubbutrymmena för kvarter 47269 tomt 2, kvarter 47276 tomt 1-5, kvarter 47278 tomt 1-3 och kvarter 47277 tomt 3.

PL

Lähipalvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa kerho-, kokoontumis- ja kahvila-tiloja sekä kiinteistön ylläpidon kannalta tarpeellisen asunnon.

Kvartersområde för närservicebyggnader. På området får placeras klubb-, samlings- och caféutrymmen samt en bostad som är nödvändig för fastighetens skötsel.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Tontin kerrosalasta on vähintään 200 m² varattava asukkaiden yhteistilaksi.

Kvartersområde för byggnad för offentlig när-service. Av tomtens våningsyta skall minst 200 m² reserveras för invånarnas gemensamma bruk.

KL

Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa elintarvikemyymälän.

Kvartersområde för affärsbyggnader. På området får placeras en livsmedelsbutik.

LT

Yleisen tien alue.

Område för allmän väg.

LP

Yleinen pysäköintialue.

Område för allmän parkering.

VP

Puistoalue. Fallpakanpuistoon saa sijoittaa korttelin 47272 jätekatoksen ja yhden auto-paikan ja toimintojen rajaamiseen saa käyttää enintään 120 cm korkeaa puusäleitä.

Parkområde. Till Fallbackaparken får förläggas ett utrymme för avfallshantering hörande till kvarter 47272 och en bilplats och verksamheten får inhägnas med ett högst 120 cm högt spjälstaket av trä.

VL



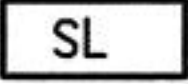
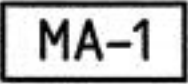
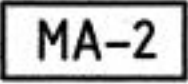

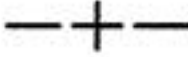






Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.

LH

Huoltoaseman korttelialue.

Kvartersområde för servicestation.

| | | |
|--|---|---|
|  | Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saa ajaa viereisille tonteille ja maan- alaiseen tilaan. | Kvartersområde för bilplatser. Genomfart till angränsande tomter och till underjordiskt utrymme är tillåten. |
|  | Suojaviheralue. | Skyddsgrönområde. |
|  | Luonnonsuojelualue. | Naturskyddsområde. |
|  | Maisemallisesti arvokas pelto- tai niittyalue. Alue on hoidettava avoimena maisematilana. | Landskapmässigt värdefullt åker- eller äng- område. Området skall skötas som ett öppet landskapsrum. |
|  | Maisemallisesti arvokas luhta-alue. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää sen luonto- ja maisema- arvot huomioon ottaen. | Landskapmässigt värdefullt strandängsområde. Området skall skötas och utvecklas med beaktande av dess natur- och landskaps- mässiga värden. |
|  | 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. | Linje 2 m utanför planområdets gräns. |
|  | Kaupunginosan raja. | Stadsdelsgräns. |
|  | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. | Gräns för kvarter, del av kvarter och område. |
|  | Osa-alueen raja. | Gräns för delområde. |
|  | Ohjeellinen osa-alueen raja. | Riktgivande gräns för delområde. |
|  | Likimääräinen osa-alueen raja. | Ungefärlig gräns för delområde. |
|  | Ohjeellinen tontin raja. | Riktgivande tomtgräns. |
|  | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. |
| 47 | Kaupunginosan numero. | Stadsdelsnummer. |
| MELL | Kaupunginosan nimi. | Namn på stadsdel. |
| 47270 | Korttelin numero. | Kvartersnummer. |
| 1 | Ohjeellisen tontin numero. | Nummer på riktgivande tomt. |
| ITÄVÄYLÄ | Kadun tai alueen nimi. | Namn på gata eller område. |
| 1000 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. | Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. |

2000+100

Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen luku monikäyttötilan vähimmäismäärän.

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Den sammanlagda talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för bostäder, det andra talet minimivåningsytan för allaktivitetsutrymme.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

(1/2)IV

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Bråktal inom parentesen framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens första våning för utrymme som inräknas i våningsytan.

+10.0

Maanpinnan, kannen tai siltatason likimääräinen korkeusasema.

Ungefärligt höjdläge för markyta, däck eller broyta.

123

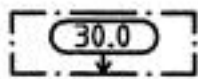
Alleiviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti noudatettavan määräyksen.

Understreckad beteckning anger bestämmelse som ovillkorligen skall följas.

e=0.35

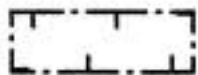
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.



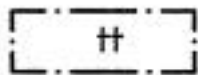
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.



Rakennusala.

Byggnadsyta.



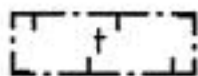
Rakennusalan osa, jolla rakennuksen maantasokerrokseen tulee sijoittaa kerrosalaan sisältyvää työ- ja/tai toimistotilaa vähintään 50 k-m² /asunto. Toiminnasta ei saa aiheutua melua, hajua tai muuta haittaa asumiselle.

Del av byggnadsyta, där i byggnadens första våning skall placeras arbets- och/eller kontorsutrymme som ingår i våningsytan minst 50 m² vy/bostad. Verksamheten får inte medföra buller, lukt eller annan olägenhet för boendet.



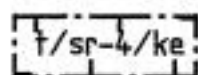
Rakennusalan osa, johon tulee sijoittaa monikäyttötilaa. Tälle osalle tulee rakentaa vähintään luvun osoittama määrä liike-, sosiaalipalvelu-, toimisto-, myymälä-, koulu-, päiväkotitms. tilaa.

Del av byggnadsyta, där allaktivitetsutrymme skall placeras. I denna del skall byggas minst den mängd affärs-, social service-, kontors-, butiks-, skol-, daghems- eller annat motsvarande utrymme som talet anger.



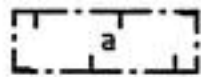
Rakennusala, johon saa sijoittaa talousrakennuksen.

Byggnadsyta där ekonomibyggnaad får placeras.

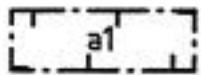


Rakennusala, jolle saa siirtää sr-4 merkityn suojellun rakennuksen. Rakennukseen saa sijoittaa kerho-, kokoontumis- ja kahvilatiloja.

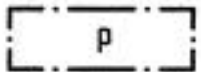
Byggnadsyta, till vilken får flyttas den sr-4-märkta skyddade byggnaden. I byggnaden får finnas klubb-, samlings- och caféutrymmen.



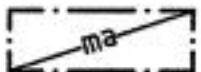
Rakennusala, jolle saa rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä tonttien jäte- ja teknisen huollon tiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.



Rakennusala, jolle saa rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä tonttien jäte- ja teknisen huollon tiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Asuinrakennuksen puoleisen seinän ja päätyseinän tulee olla umpinaisia siten, että asuinrakennuksen ulkoseiniin voidaan sijoittaa ulkoilma-aukkoja.



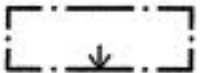
Pysäköimispaikka.



Maanalainen tila, johon saa sijoittaa auto-paikkoja.



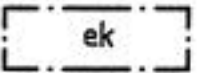
Maanalaiseen tilaan johtava ajoluiska.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava pääosin kiinni.



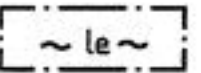
Rakennusala tai sen osa, jolle ei saa myöntää rakennuslupaa niin kauan kuin alueella on voimalinja.



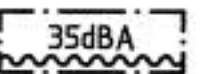
Rakennusala tai sen osa, jolle ei saa rakentaa kellaria pohjaveden suojelun takia.



Merkinnän osoittamalla alueella tulee olla yhtenäinen rakennus tai rakennukset on liitettävä toisiinsa vähintään 2,5 m korkealla melua estävällä aidalla tai katoksella.



Likimääräinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Tontteja ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaa on oltava vähintään luvun osoittama dBA määrä. Asuinton-teilla parvekkeet ja kattoterassit on lasitettava.



Istutettava alueen osa.

Byggnadsyta där skyddstak för bilar och garage samt utrymmen för avfallshantering och teknisk service för tomterna får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Byggnadsyta där skyddstak för bilar och garage samt utrymmen för avfallshantering och teknisk service för tomterna får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. Väggarna mot bostadsbyggnad och gavelväggen skall vara slutna, så att det är möjligt att i bostadsbyggnadens yttervägg ha uteluftsöppningar.

Parkeringsplats.

Underjordiskt utrymme, där bilplatser får placeras.

Körramp till underjordiskt utrymme.

Pilen anger den sida av byggnadsytan, som byggnaden huvudsakligen skall tangera.

Byggnadsyta eller del därav på vilken inte får beviljas byggnadslov så länge det finns en kraftledning på området.

Byggnadsyta eller del därav, där källare inte får byggas på grund av skydd av grundvatten.

På det område som beteckningen anger skall finnas en enhetlig byggnad eller skall byggnaderna förenas med varandra med ett minst 2,5 m högt staket eller skärmtak, vilka fungerar som bullerskydd.

För lek- och utevistelse reserverad ungefärlig del av område. Tomterna får inte inhägnas så, att en sam användning av detta område förhindras.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan, vid vilken ljudisoleringsförmågan mot trafikbuller hos byggnaders ytterväggar och fönster samt övriga konstruktioner skall vara minst det antal dBA som talet anger. På bostadstomter skall balkonger och takterrasser inglasas.

Del av område som skall planteras.



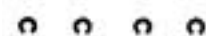
Alueen osa, jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä maisemakuvaan sopiva reunavyöhyke.

Del av område, där en tät randzon av träd och buskar skall planteras, som passar in i landskapsbilden.



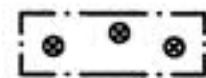
Istutettava puurivi.

Trädrad som skall planteras.



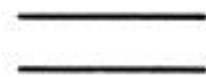
Istutettava pensasaita

Buskhäck som skall planteras.



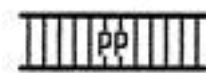
Alueen osa, jossa on kaupunkikuvallisesti arvokas puusto, jota on hoidettava ja uudistettava niin, että sen maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

Del av område med ett trädbestånd som är värdefullt för stadsbilden. Trädbeståndet skall skötas och förnyas så, att dess landskapsmässiga och kulturhistoriska värde består.



Katu.

Gata.



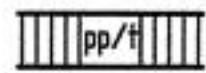
Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.



Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



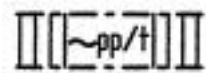
Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.



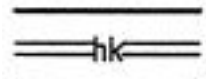
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.

För gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område.



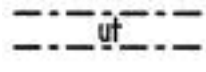
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

För gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område, där infart till tomt är tillåten.



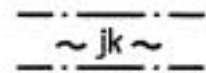
Hidaskatu, jolla rakentein, pintamateriaalein ja istutuksin pyritään alentamaan ajonopeuksia.

Lågfartsgata, där man med hjälp av konstruktioner, ytmaterial och planteringar strävar till att sänka körhastigheterna.



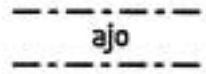
Ulkoilutie, jonka sijainti on likimääräinen. Ulkoilutie tulee rakentaa pitkospuina tai enintään 1,5 m leveänä polkuna.

Friluftsväg, vars läge är ungefärligt. Friluftsvägen skall byggas som spång eller högst 1,5 m bred stig.



Likimääräinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Ungefärlig del av område som reserveras för områdets interna fotgängartrafik.



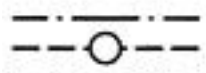
Ajoyhteys.

Körförbindelse.



Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.

För elledning reserverad del av område.

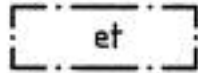


Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

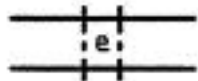
För underjordisk ledning reserverad del av område.



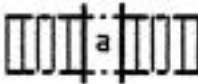
Sijainniltaan likimääräinen painanne, jonka kautta Itäväylän itäpuolisen alueen sadevedet voidaan johtaa luhta-alueelle.



Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.



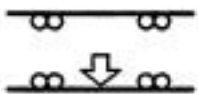
Eritasoristeys.



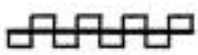
Liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



Tukimuuri.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Merkintä osoittaa, että alueelle on rakennettava pihan oleskelualueetta meluita suojaava aita. Merkintä osoittaa aidan likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen korkeuden maantasosta.



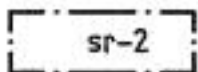
Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen korkeuden ajoradan tasosta.

(47275/1,2)

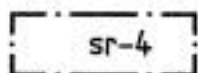
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

/k

Alue on varattu kunnan tarpeisiin.



Säilytettävä rakennus. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä. Rakennuksen ulkoasua koskevien muutosten ja korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla.



Säilytettävä rakennus. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä. Rakennuksen ulkoasua koskevien muutosten ja korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla. Rakennuksen saa siirtää t-sr-4/ke merkitylle rakennusalueelle.

Däld, vars läge är ungefärligt, och via vilken regnvattnet österom Österleden kan ledas till strandängsområde.

För samhällsteknisk service reserverad del av område.

Planskild korsning.

Lättrafikled under trafikområde.

Stödmur.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Del av gatuområdes gräns, där in- och utfart är förbjuden.

Beteckningen anger, att på området skall byggas ett staket, som skyddar gårdens vistelseutrymme mot buller. Beteckningen anger staketets ungefärliga läge och talet dess höjd från markytan.

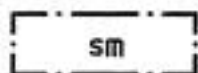
På området skall byggas ett bullerhinder. Beteckningen anger dess ungefärliga läge och talet dess höjd ovanför körbanans nivå.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter och tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.

Området är reserverat för kommunens bruk.

Byggnad, som skall bevaras. Byggnaden är ur kulturhistorisk och stadsbildsmässig synpunkt betydande. Förändringar och reparationer av byggnadens exteriör skall utföras i enlighet med byggnadens stil.

Byggnad, som skall bevaras. Byggnaden är ur kulturhistorisk och stadsbildsmässig synpunkt betydande. Förändringar och reparationer av byggnadens exteriör skall utföras i enlighet med byggnadens stil. Byggnaden får flyttas till den t-sr-4/ke märkta byggnadsytan.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen kiinteä muinaisjäännös.



Alueen osa, jolla pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Kaava-alueella:

- rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta.

- Itäväylän, Kallvikintien, Fallpakantien ja Sänkbackankujan uudisrakentamisessa tie- ja katualueet tulee varustaa pohjaveden suojausrakenteilla kohdissa, joissa liikenne aiheuttaa riskin pohjaveden laadulle.

- Mellunmäentien ja sen itäpuolisten katujen liikennealueiden sadevesiviemäriverkostojen vedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen kautta pohjavesialueen ulkopuolelle tai kohtaan jossa ei muodostu pohjavettä.

- kortteleissa 47266, 47269, 47275, 47276, 47277 ja Kallvikintien katualueella paalutustyöt tulee tehdä lintujen pesimisajan ulkopuolella.

- Fallpakantiehen ja Sänkbackankujaan rajoittuvissa asuinrakennuksissa saa katutasoon rakentaa asuntoon yhdistettävissä olevia kerrosalaan sisältyviä työ- ja toimistotiloja. Toiminnasta ei saa aiheutua melua, hajua tai muuta haittaa asumiselle.

- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa ulkoseinien eteen lasitettuja parvekkeita, lasitettuja kattoterasseja tai lasikuisteja enintään 10 m² / asunto. Niitä varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- asuintonteilla tulee säilyttää tai istuttaa 1 puu tontin vapaa-alan 100 m² kohti. Tontin vapaa-ala on tontin pinta-ala vähennettynä rakennusten ja pysäköinnin vaatimalla alalla.

Del av område, där det finns ett faste fornminne som är skyddat enligt lagen om fornminnen.

Del av område, där skämd jordmån skall iståndsättas innan byggnadsarbetet inleds.

På detaljplaneområdet:

- skall byggandet utföras så, att det inte föranleder nedsmutsning av grundvattnet eller sänkning av grundvattennivån eller minskar dess flöde.

- skall vid ombyggnad av Österleden, Kallviksvägen, Fallbackavägen och Sänkbackagränden väg- och gatuområden förses med konstruktioner som skyddar grundvattnet på sådana ställen, där trafiken utgör en risk för grundvatten.

- skall de vatten som kommer från avloppsnäten för regnvatten från Mellungsbackavägen och gatunätet och trafikområdena öster om denna ledas via oljesepareringsbrunnar bort från grundvattensområde eller till ett ställe, där grundvatten inte bildas.

- skall pålningsarbetena i kvarter 47266, 47269, 47275, 47276, 47277 och för Kallviksvägens gatuområde utföras då fåglarna inte har häckningstid.

- får i de bostadsbyggnader som ligger invid Fallbackavägen och Sänkbackagränden i gatunivå byggas arbets- och kontorsutrymmen som ingår i våningsytan och som kan anslutas till bostaden. Verksamheten får inte medföra buller, lukt eller annan olägenhet för boendet.

- får utöver den i detaljplanen utmärkta våningsytan byggas inglasade balkonger, glastäckta takterrasser eller glasverandor framför ytterväggar högst 10 m² / bostad. För dessa behöver inte anvisas bilplatser.

- skall på bostadstomter bevaras eller planteras 1 träd per 100 m² fri tomtyta. Tomtens fria yta är tomtytan minskad med den yta som täcks av byggnader och parkering.

AK- ja A-korttelialueilla:

- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 15 % salitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna yms. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin. Pientaloissa tästä lisäkerrosalasta 6 m² saa olla varastotilaa asunnon yhteydessä.

- askartelu-, kerho- ja vastaavaa yhteistilaa tulee rakentaa vähintään 1% tontin asuinkerrosalasta. Tiloja saa sijoittaa korttelin muullekin tontille, AH-korttelialueelle tai korttelin 47267 YL-korttelialueelle. Kortteleiden 47274, 47275 ja korttelin 47277 tonttien 1 ja 2 kerhotilat tulee kuitenkin sijoittaa korttelin 47276 AH-korttelialueelle.

- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa.

- saa ulkoseinien eteen rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi luhtikäytäviä ja kylmiä porrashuoneita, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- saa ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa sijaitsevia asuinhuoneistoja ja liiketiloja käyttää väliaikaisesti sosiaalipalvelun tiloina.

- tulee niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, suunnitella ja rakentaa pihan leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset yhtenäisesti.

- niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, saa jätehuollon tilat rakentaa tonttien yhteisiksi. Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen, pysäköimispaikkojen yhteyteen tai saman korttelin LPA-korttelialueelle.

AK-korttelialueella:

- korttelissa 47253 saa asemakaavaan merkitystä kerrosalasta 600 k-m² olla asuntolatyypistä asumista.

- korttelissa 47273 ohjeellisella tontilla 3 asunnot eivät saa avautua yksinomaan Itäväylälle.

- rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina korttelissa 47273 tulee käyttää rappausta tai ohutrappausta.

På AK- och A-kvartersområden:

- Får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas förråds-, service-, hobby-, klubb-, bastu- o.dyl utrymmen som betjänar boendet och som placeras utanför bostäderna. Dessa utrymmen får vara sammanlagt högst 15 % av den tillåtna våningsytan och de får placeras i alla våningar och i ekonomibyggnader. I småhus får 6 m² av tilläggsvåningsytan vara förrådsutrymme i anslutning till bostaden.

- skall 1 % av tomtens bostadsvåningsyta byggas som hobby-, klubb- och motsvarande gemensamma utrymmen. Utrymmena får placeras också på de övriga tomterna i kvarteret, på AH-kvartersområde eller på YL-kvartersområde i kvarter 47267. Klubbutrymmena för kvarter 47274, 47275 och kvarter 47277 tomter 1 och 2 skall dock placeras på AH-kvartersområdet i kvarter 47276.

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas i varje våning den del av trapphus som överstiger 15 m².

- får framför ytterväggar utöver den på detaljplanekartan angivna byggnadsrätten byggas loftgångar och kalla trapphus, för vilka bilplatser inte behöver byggas.

- får bostadslägenheter och affärsutrymmen i första och andra våningen tillfälligt användas som lokaler för social service.

- skall på tomter med angränsande gårdsplaner lek- och utevistelseutrymmena på gården samt planteringarna planeras och anläggas på ett enhetligt sätt.

- får man på de tomter vars gårdsplan gränsar mot varandra bygga gemensamma utrymmen för avfallshandling . Utrymmena för avfallshandling skall förläggas till byggnadernas understa våning, i samband med parkeringsplatser eller på LPA-kvartersområden.

På AK-kvartersområde:

- får i kvarter 47253 av den i detaljplanen angivna våningsytan 600 m² våningsyta anvisas för boende av internattyp.

- får i kvarter 47273 på den riktgivande tomten 3 bostäderna inte vetta enbart mot Österleden.

- skall byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial i kvarter 47273 vara rapping eller tunnputs.

A- korttelialueella:

- korttelissa 47266 saa asemakaavaan merkitystä kerrosalasta 300 k-m² olla asuntolatyyppistä asumista.

- saa tontin kerrosalasta korttelissa 47266 enintään 70 %, kortteleissa 47274 ja 47275 enintään 40 % ja kortteleissa 47269 ja 47277 enintään 20 % toteuttaa kerrostaloina.

- kortteleissa 47274 ja 47275 saa saman korttelin LPA-korttelialueeseen rajoittuvien rakennusten maantasokerrokseen rakentaa asuntokohtaisia autotalleja. Enintään 22 m² suuruiset autotallit saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

- korttelin 47277 ohjeellisella tontilla 1 saa Kallvikintiehen ja Sänkbackankujaan rajoittuvien asuinrakennusten maantasokerrokseen rakentaa asuntokohtaisia autotalleja. Enintään 22 m² suuruiset autotallit saa rakentaa asema-kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

- rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää rappausta tai ohutrappausta.

- kortteleissa 47275, 47277 ja 47269 saa kadun suuntaisten rakennusten yhtenäinen julkisivu olla enintään 30 m. Tätä pidemmät rakennukset tulee jaotella osiin esim. sivusuunnassa porrastaen.

AP - korttelialueella:

- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autotalli- ja varastotilaa 28 m² asuntoa kohti.

-tontit tulee puistoa vastaan rajata pensasaidalla.

- korttelissa 47276 vierekkäiset asunnot tulee rakentaa kiinni toisiinsa.

- korttelissa 47276 yksi autopaikka asuntoa kohti tulee rakentaa asunnon maantasokerrokseen autotallina.

- rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää korttelissa 47254 rappausta, ohutrappausta tai puuta ja kortteleissa 47276 ja 47278 rappausta tai ohutrappausta.

- tulee korttelin 47254 rakennuksissa olla harjakatto.

På A-kvartersområde:

- får i kvarter 47266 300 m² våningsyta av den i detaljplanen angivna våningsytan användas för bostäder av internattyp.

- får av tomtens våningsyta i kvarter 47266 högst 70 %, i kvarter 47274 och 47275 högst 40 % och i kvarter 47269 och 47277 högst 20 % byggas som våningshus.

- får i kvarter 47274 och 47275 i markplanet i de byggnader som gränsar mot LPA-kvartersområdet i samma kvarter byggas garage som hör till bostaden. De högst 22 m² stora garagen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

- får i kvarter 47277 på den riktgivande tomten 1 i bostadsbyggnaderna invid Kallviksvägen och Sänkbackagränden i markplanet byggas garage som hör till bostaden. De högst 22 m² stora garagen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

- skall byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial vara rappning eller tunnputs.

- får i kvarter 47275, 47277 och 47269 i byggnader utmed gata den enhetliga fasadlängden vara högst 30 m. I byggnader som är längre skall fasaden indelas med hjälp av t.ex. förskjutning i sidled.

På AP-kvartersområde:

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas garage- och förrådsutrymmen 28 m² per bostad.

- skall tomterna inhägnas mot park med en buskhäck.

- i kvarter 47276 skall intilliggande bostäder byggas fast i varandra.

- i kvarter 47276 skall en bilplats per bostad byggas som garage i byggnadens bottenvåning.

- skall det huvudsakliga fasadmaterialet i kvarter 47254 vara rappning, tunnputs eller trä och i kvarter 47276 och 47278 rappning eller tunnputs.

- skall byggnaderna i kvarter 47254 ha åstak.

AO/s- korttelialueella:

- uudisrakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennukset ja muut rakenteet on suunniteltava siten, että ne muodon, materiaalien, värien ja julkisivupintojen jäsentelyn suhteen ovat sopusoinnussa alueen vanhojen rakennusten kanssa.

- alueella oleva kiviaita ja siirtolohkare tulee säilyttää.

- kulkuväylät ja pysäköintipaikat tulee sijoittaa alueen luonteeseen sopivalla tavalla eikä niitä tule asfaltoida.

- tontti tulee aidata enintään 120 cm korkealla pystysäleaidalla. Liikenteen melun torjumiseen tarkoitettu aita saa kuitenkin olla korkeampi kuin 120 cm.

YL- korttelialueella:

- saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa varistorakennuksia, katoksia ja kasvihuoneita.

- rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.

KL-korttelialueella:

- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi alarinteen puolella maantasokerrokseen rakentaa autopaikkoja ja huoltotilaa.

- rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiltä.

LT-alueella:

- tieympäristö tulee suunnitella esteettisesti korkeatasoisena kokonaisuutena, jossa otetaan huomioon paikan merkitys kulttuurimaiseman ja kaupungin reunan välisenä rajakohtana.

- AO/s -korttelialueen kohdalla tukimuurin tulee olla kulttuurihistorialliseen miljööseen sopiva luonnonkivimuuri. Tukimuuria saa tarpeellisilta osin täydentää viereistä tonttia melulta suojaavalla, miljööseen sopivalla aidalla.

- Itäväylän pohjoispuolella kallioleikkausta täydentävien tukimuurien tulee olla luonnonkivipintaisia.

På AO/s-kvartersområde:

- skall fasadmaterialet i nybyggnader vara trä. Byggnader och övriga konstruktioner skall planeras så, att de till form, material, färg och fasadindelning är i harmoni med de gamla byggnaderna på området.

- skall stenmuren och jättekastet på området bevaras.

- skall körbanor och parkeringsplatser placeras på ett sätt som passar områdets karaktär och de skall inte asfalteras.

- skall tomten inhägnas med ett högst 120 cm högt spjälstaket. Om staketet är avsett för bekämpning av trafikbuller får det vara högre än 120 cm.

På YL-kvartersområde:

- för utanför byggnadsytan byggas förrådsbyggnader, skärmtak och växthus.

- skall byggnadernas huvudsakliga fasadmaterialet vara trä.

På KL-kvartersområde:

- får utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan på den sida där terrängen sluttar från byggnaden i markplanet byggas bilplatser.

- skall byggnadernas huvudsakliga fasadmaterialet vara rödtegel.

På LT-område:

- skall vägmiljön planeras som en estetiskt högklassig helhet, där platsens betydelse som gränzon mellan kulturlandskapet och stadens yttersta randområde beaktas.

- skall stödmuren vid AO/s-kvartersområdet vara en mur av natursten som ansluter till den kulturhistoriska miljön. Stödmuren får till nödvändiga delar kompletteras med ett till miljön anpassat staket som skyddar den intilliggande tomten för buller.

- skall de stödmurar som kompletterar bergskärningarna på Österledens norra sida förses med en yta av natursten.

LH-korttelialueella:

- rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiltä.

LPA- korttelialueilla:

- pysäköintilaitoksen pakokaasujen poistoaukkojen tulee sijaita vähintään 16 m:n etäisyydellä asuinrakennuksista.

- kortteleissa 47274 ja 47275 tulee tontin Itä-väylän puoleiset autokatokset kytkeä toisiinsa 2,5 m korkealla melulta suojaavalla aidalla.

- korttelissa 47273 tason +22.0 alapuolelle saa sijoittaa autopaikkoja neljään tasoon. Osa pysäköintitasoista voi sijaita osittain tai kokonaan maanpinnan alapuolella.

Katualueilla:

- kevyen liikenteen väylän tulee korttelin 47277 kohdalla olla 0,5 m ajoradan tasoa korkeammalla.

- Kallvikintien katualueella ajoradan ja kevyen liikenteen väylän väliselle alueelle rakennettavan meluesteen ja tukimuurin tulee muodostaa yhtenäinen rakenne, jossa pintamateriaalin tulee olla luonnonkiveä.

- Kallvikintien meluesteet tulee rakentaa ennen katuun rajoittuvien tonttien asuinrakennusten käyttöönottoa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

| | |
|---|---------------|
| - asunnot / kerrostalot | 1 ap/95 k-m2 |
| - asunnot / kerrostalot kaupungin vuokratiloyhtiössä | 1 ap/112 k-m2 |
| - asunnot / pientalot ja pienkerrostalot, joissa ei ole porraskäytäviä | 1 ap/80 k-m2 |
| - asunnot / pientalot tonteilla, joilla on vain yksi asunto ja lisäksi yksi autopaikka auton tilapäistä pysäköintiä varten. | 1 ap/asunto |
| - asuntolat | 1 ap/200 k-m2 |
| - myymälät ja liiketilat | 1 ap/50 k-m2 |
| - päiväkodit | 1 ap/250 k-m2 |
| - koulut | 1 ap/500 k-m2 |
| - monikäyttötilat | 1 ap/100 k-m2 |
| - museo- ja näyttelytilat | 1 ap/130 k-m2 |
| - huoltoasema | 1 ap/50 k-m2 |

På LH-kvartersområde:

- skall byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial vara rödtegel.

På LPA-kvartersområde:

- skall parkeringsanläggningens frånluftsöppningar för avgaser placeras på minst 16 m avstånd från bostadsbyggnaderna.

- skall i kvarter 47274 och 47275 biltaker utmed Österleden kopplas samman med ett 2,5 m högt staket som skyddar mot buller.

- får i kvarter 47273 under nivån +22.0 bilplatser placeras i fyra plan. En del av parkeringsplanen kan placeras helt eller delvis under mark.

På gatuområdena:

- skall lättrafikleden vid kvarter 47277 vara på en nivå 0,5 m högre än körbanan.

- skall det bullerskydd och den stödmur som byggs på Kallviksvägen mellan körbanan och lättrafikleden bilda en enhetlig konstruktion, vars ytmaterial skall vara natursten.

- skall bullerskydden invid Kallviksvägen byggas innan bostadsbyggnaderna på tomterna som gränsar mot gatan tas i bruk.

Minimiantal bilplatser:

| | |
|--|----------------|
| - bostäder / flervåningshus | 1 bp/95 m2 vy |
| - bostäder / flervåningshus i stadens hyreshusbolag | 1 bp/112 m2 vy |
| - bostäder / småhus och små flervåningshus utan trapputgångar | 1 bp/80 m2 vy |
| - bostäder / småhus på tomter med endast en bostad och därtill en bilplats för tillfällig parkering av en bil. | 1 bp/bostad |
| - internat | 1 bp/200 k-m2 |
| - butiker och affärsutrymmen | 1 bp/50 m2 vy |
| - daghem | 1 bp/250 m2 vy |
| - skolor | 1 bp/500 m2 vy |
| - allaktivitetsutrymme | 1 bp/100 m2 vy |
| - musei- och utställningsutrymme | 1 bp/130 m2 vy |
| - servicestation | 1 bp/50 m2 vy |

Korttelissa 47274 ja 47275 tulee asuintonttien rakentaa vieraspaikkoja 1 ap/1000-km². Autopaikat tulee sijoittaa saman korttelin LPA- alueelle.

Liikuntavammaiselle tarkoitettuja autopaikkoja voi sijoittaa porraskäytävien läheisyyteen enintään 1 ap asuntokerrosalan 2 000 m² kohti.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueelle laadittava erillinen tonttijako.

I kvarter 47274 och 47275 för bostadstomterna skall byggas bilplatser för gästparkering 1 bp/1000 m² vy. Bilplatserna skall placeras på LPA-området i samma kvarter.

Bilplatser avsedda för rörelsehämmade får placeras i närheten av trapphus dock högst 1 bp/2000 m². bostadsvåningsyta.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.