



<b>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRAYKSET</b>	<b>DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER</b>
<b>AK</b> Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
<b>LPA</b> Autopaikkojen korttelialue. Lukusarja osoittaa korttelin ja ohjeellisesti tontit, joiden autopaikkoja saadaan sijoittaa korttelialueelle. Korttelialueelle saadaan sijoittaa myös jätesäiliöt.	Kvartersområde för bilplatser. Sifferserien anger kvarteret och riktgivande de tomt, vars bilplatser får förläggas på kvartersområdet. På kvartersområdet får även placeras avfallsbehållare.
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 gräns för tomt.
<b>45048</b> Korttelin numero.	Kvartersnummer.
10 Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
20300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
m 400 Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsi rakennuksen ensimmäisestä kerroksesta vähintään on varattava liike, ravintola-, toimisto- tai palvelutiloiksi. Kerroskorkeuden on oltava vähintään 3,5 m.	Talet anger i kvadratmeter våningsyta en hur stor del av första våningen i byggnaden mot gatan som minst ska reserveras för affärs-, kontors- eller serviceutrymmen. Våningshöjden ska vara minst 3,5 m.
VIII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Yli 6-kerroksisia rakennuksia saa sijoittaa vain Kauppakartanonkadun varrelle.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden, byggnaden eller i en del därav. Över 6-våningar höga byggnadsavsnitt får placeras endast längs Handelshusgatan.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
Autokotoksen rakennusala, jolle saa sijoittaa myös jätesäiliöt. Rakennelman materiaalien ja arkkitehtuurin tulee olla yhteensopivia viereisten asuinrakennusten kanssa.	Byggnadsyta för biltak, på vilken även sopförvaring får förläggas. Materialen och arkitekturen ska passa in med intilliggande bostadsbyggnader.
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.

Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavanmuutos nro 12443 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12443 träder i kraft.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Säilytettävä / istutettava puurivi.

Puurivi, jota tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen kaupunkikuvallinen arvo säilyy.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on asuinhuoneiden, kokoontumis-tilojen tai vastaavien tilojen osalta oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla dB. Parvekkeet tulee lasittaa.

**AK-korttelialueella:**

Korttelialueelle saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja, teknisiä tiloja sekä pysäköintitiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennuksen kadun puoleisen pohjakerroksen julkisivu tulee rakentaa näyteikkunajulkisivuna.

Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen rakennettu kehä rakennusalan reunalle. Julkisivujen osia saa jaotella aukoksestaan ja muurauksestaan toisistaan poikkeaviin osiin.

Asunnot eivät saa rajoittua ainoastaan kadun puoleiseen ulkoseinään.

Parvekkeet tulee lasittaa tarvittaessa liikennemelun torjumiseksi.

Katualueelle vahvistuvien porrashuoneiden ulko-ovet on toteutettava vähintään 0,9 m syvennyksen tai sisäänvedettyyn pohjakerrokseen.

Parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle ja toteuttaa ulkokehällä pääosin sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Rakennuksiin on rakennettava tasakatto, jotka on toteutettava hulevesiä pidättävinä viherkattoina.

Rakennusten julkisivupintojen tulee olla pääosin paikalla tiilimuurattuja.

Lukuun ottamatta yli 6-kerroksia rakennusosia, kattokerroksiin saa rakentaa julkisivusta sisäänvedettyjä ilmanvaihtokonehuoneita. Tilat tulee suunnitella ulkonäöltään kappalemaisina ja kattomaiseen sopivina.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistolimahorni on sijoitettava rakennusten yhteyteen ja johdettava ra-

Del av gatuområdets gräns, där utfart är förbjuden.

Trädrad som ska bevaras / planteras.

Trädrad som ska skötas så att den bibehåller sin livskraft och vid behov förnyas så, att dess betydelse för stadsbilden bevaras.

Beteckningen anger att den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och övriga konstruktioner mot denna sida av byggnadsytan i bostads-, samlings- och motsvarande utrymmen ska vara minst på den dB-nivå som talet anger. Balkongerna ska inglasas.

På AK-kvartersområde:

På kvartersområdet får byggas för invånarna avsedda gemensamma utrymmen, förråd, service- och tekniska utrymmen och parkeringsutrymmen utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Byggnadernas gatufasad i bottenvåningen ska byggas med skyltönster.

Byggnaderna bör forma en enhetligt byggd krets vid byggnadsytans kant. Fasadernas delar får uppdelas i avvikande sektioner enligt öppningar och murverk.

Bostäder får inte angränsa enbart till yttervägg mot gatan.

Balkongerna ska inglasas vid behov mot trafikbuller.

Trapphusdörrar som öppnas mot gatuområdet ska placeras i en fördjupning på minst 0,9 m eller i en indragen bottenvåning.

Balkongerna ska placeras innanför byggnadsytan och byggas indragna i byggnadsmassan eller så, att de bildar en enhetligt fasadyta.

Byggnader ska byggas med plana tak som ska förverkligas som dagvattenfördröjande gröntak.

Byggnadernas fasadtyper ska vara huvudsakligen av på platsen murat tegel.

Frånsett de byggnadsdelar högre än sex våningar, får maskinrum för ventilation byggas indragna från fasaderna på takvåningen. Utrymmen ska planeras som block till utseendet och anpassas till kvarterets takmiljö.

Evakueringsluftkanalen från de underjordiska parkeringsutrymmena ska placeras i anslutning till bygg-

kennusten korkeimman kohdan yläpuolelle. Horni on tehtävä niin, että se on kiinteä osa rakennusta.

Maanalaississa pysäköintitiloissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, autojen tai polkupyörien pysäköintipaikkoina, leikki- tai ulko-oleskelupaikkoina, on istutettava.

Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Näillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelutilat on rakennettava yhteisksi.

Alueen jatko suunnittelussa tulee tutkia viherkerroinmenetelmän soveltamista siten, että alueen viher- tehokkuus noudattaa Helsingin viherkerroinmenetelmässä asetettua tavoitetasoa.

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien teknisten laitteistojen integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Autopaikat on sijoitettava pihakannen tai asuinrakennuksen alaisiin tiloihin tai viereiselle LPA-tontille.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Asunnot 1 ap/130 k-m<sup>2</sup>
- Myymälät 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>
- Toimistot 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>
- Ravintolatilat 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärä vähentää 5 ap yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Jos toteutetaan vähintään 50 pysäköintipaikkaa keskitetyllä siten, että paikat ovat nimeämättömiä, voidaan autopaikkoja toteuttaa 10 % vähemmän.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta toteuttaa autopaikkoja 20 % määräyksiä vähemmän.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- Asunnot 1pp/30 k-m<sup>2</sup>
- Muut tilat 1 pp/50 k-m<sup>2</sup>

Vähintään 75 % on sijoitettava asuin- tai ulkorakennuksiin tai pihakannen alaisiin tiloihin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

naderna och ledas till ett höjdläge ovanför byggnadernas högsta höjd. Kanalen ska integreras i byggnaden.

I de underjordiska parkeringsutrymmena behöver inte byggas gränsväggar för tomten.

Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar, bil- eller cykelplatser, lek- eller vistelseområden, ska planteras.

På gårdsplanen får gränserna mellan tomterna inte ingärdas. På tomters vilkas gårdsplaner gränser till varandra ska lek- och vistelseområdena byggas gemensamma för tomterna.

I den fortsatta planering av området ska en tillämpning av grönkoefficientmetoden användas så att områdets gröneffektivitet uppnår den nivå som är riktgivande i Helsingfors grönkoefficientmetod.

Nödvändig apparatur för produktionen av förnybar energi får integreras i byggnaderna.

Bilplatser ska placeras i utrymmen under gårdsdäcket eller under bostadsbyggnaden eller på den intilliggande LPA-tomt.

Minimiantal bilplatser:

- Bostäder: 1 bp/130 m<sup>2</sup> vy
- Butiker 1 bp/100 m<sup>2</sup> vy
- Kontor 1 bp/100 m<sup>2</sup> vy
- Restaurangutrymmen 1 bp/100 m<sup>2</sup> vy

Om bostadsbolaget visar, att det på ett bestående sätt ansluter sig till ett sambruksbilsystem eller på annat sätt reserverar en möjlighet för bolagets invånare att använda sambruksbilar, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per sambruksbilplats, tillsammans dock högst 10 %.

Om minst 50 bilplatser byggs centrerat och så att platserna är icke namngivna, kan man bygga 10 % färre bilplatser än bestämmelserna kräver.

Om det på tomten finns stadens eller ARA-hyresbostäder, kan man för dem tillämpa en 20 % mindre bilplatsmängd än bestämmelserna kräver.

Minimiantalet cykelplatser:

- Bostäder 1 cp/30 m<sup>2</sup> vy
- Andra utrymmen 1 cp/50 m<sup>2</sup> vy

Minst 75 % ska placeras i bostads- eller uthusbyggnaderna eller i utrymmen under gårdsdäcket.

På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**

45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelia 45048, tontteja 8 ja 9 sekä puistoaluetta

**DETALJPLANEÄNDRING GÄLLER:**

45 stadsdelen (Botby, Östra centrum) kvarteret 45048, tomterna 8 och 9 samt parkområde

<b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b>	<b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b>	Käsitteily / Behandlingar och förändringar:
		Kaavan nro/Plan nr <b>12443</b>
Diaarinumero/Diarnummer HEL 2015-013166	Laatinut/Uppgjord av <b>Mikko Näveri</b>	Hyväksytty/Godkänd
Hanki/Projekt 0750_11	Piirtänyt/Ritad av <b>S. Hinkkanen</b>	
Päiväys/Datum 28.2.2017	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef <b>Olavi Velheim</b>	Tullut voimaan Trätt i kraft
0 50 100 m Tasokoordinaattio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Skala 1:1000	Kartitus/Kartläggning Nro/Nr	