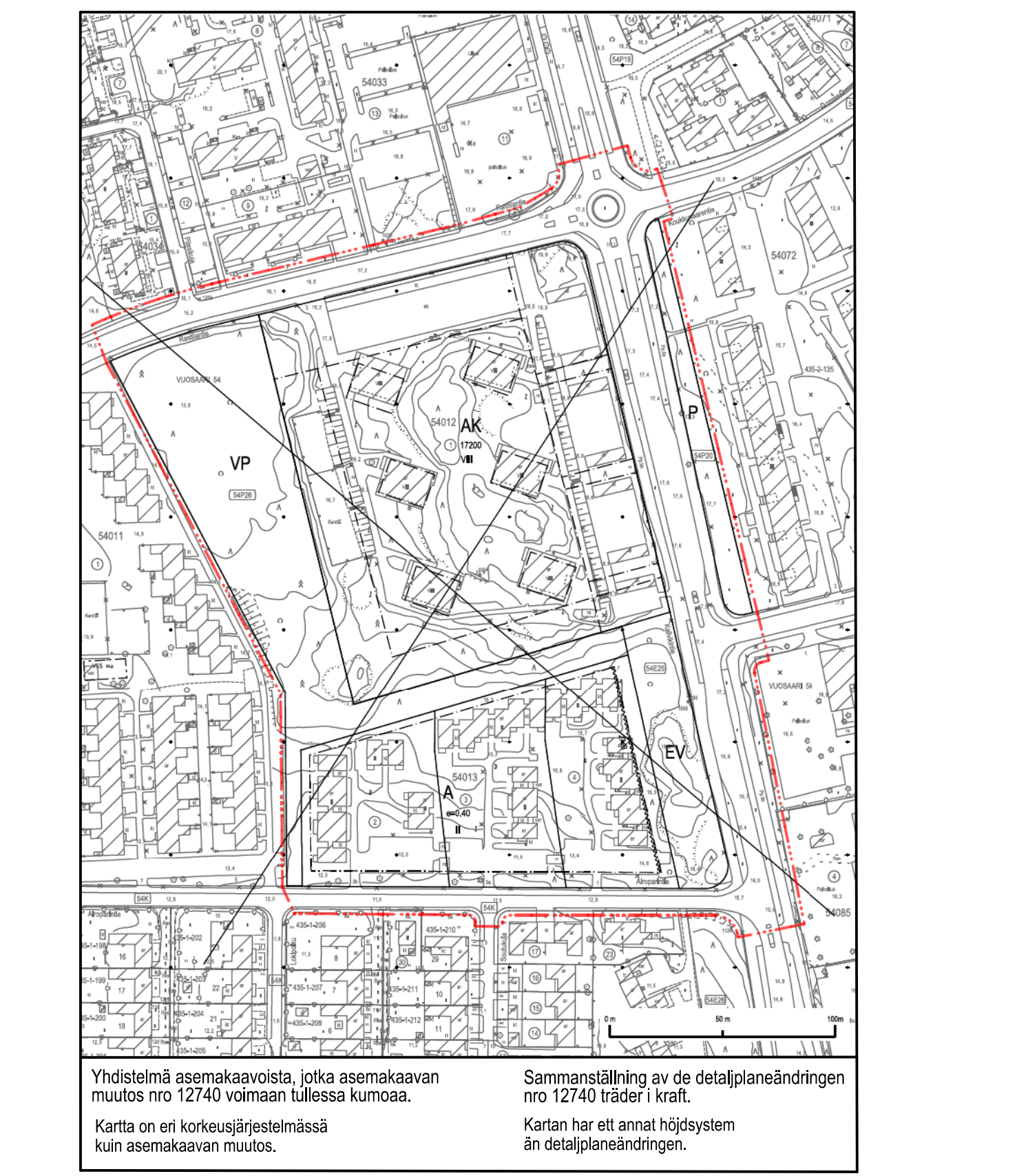




- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRÄYKSET**
- AK** Asuinkeuhkealue korttelialue.
 - VL** Lähivirkistysalue
 - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - Riisi merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - 54048** Korttelin numero.
 - Ohjeellinen tontin numero.
 - 5** Kadun nimi.
 - MERKORTTI** 9900+1200 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asunokerrosten enimmäismäärän ja toinen luku liikelokalle varattavan kerroksen vähimmäismäärän.
 - VIII** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - (1/2)VIII(1/2) Suikeissa oleva murtokulma roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen laajimman kerroksen alasta saa rakennuksen enimmäisessä kerroksessa käyttää kerroksiaan luottavaksi tilaksi. Suikeissa oleva murtokulma roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerroksiaan laskettavaksi tilaksi. Ylin kerros on pääosin vedentähti sisäin julkisivualueista. Ulloikka ei saa rakentaa.
 - +21.0 Maanpinnan, pysäköinti- tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.
 - Rakennuksen ylimmän kerroksen räystäslinjan suurin sallittu korkeusasema.
 - Rakennusala Pihakannen alainen pysäköintilaitos. Pihakannen alle saa sijoittaa lisäksi asumista palvelevia apuiloja, liikelaitoja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.
 - Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaissäänneltyyden liikenemelu vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
 - Alueen osa, joka on rakennettava yleiseksi aukoksi. Alueen pintamateriaalina on oltava kasvillisuutta sekä suurikokoista betonilaattaa, nummikevyistä tai graniittia.
 - Ohjeellinen yleiselle jankkulle ja polku-pyöräilijälle varattu alueen osa.
 - Alueen osa, jolle tulee rakentaa porras.
 - Pysäköintipaikka. Lisäksi paikalle saa rakentaa talousrakennuksia ja rakennelmia (kuten katos).
 - Istutettava alueen osa, jolla puustoa tulee hoitaa ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maaseurakavallinen arvo säilyy. Etenytistä huomioita tulee kiinnittää määntymisen säilyttämiseen.
 - Männyn ja pääosin kivihrein pensain istutettava alueen osa.
 - Ajoneuvollittujen ikkälääräinen sijainti.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittumaa.
 - Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulalait sekä tekniset ja pysäköintilait saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavan merkityn kerroksen lisäksi.
 - Rakennuksen maantasokerroksissa saa olla liikelaitoja ja julkisia lähipalvelutiloja sekä kunnallisteknisiä palvelutiloja.
 - Tontilla 54012 / 2, 4 ja 5 asunujen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joihin on kehitetty / kehitettävä lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.
 - Korttelin 54012 pihajäleet tulee rakentaa yhteiskäyttöiseksi.
 - Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi ja muuhun / viereiseen pihajäleeseen liittyväksi.
 - Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkutienä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköintialueina, tulee istuttaa.
- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLER**
- Kvartersområde för flervåningshus.
 - Område för närekreation.
 - Linje 2 m utanför planområdet gräns.
 - Kvarters-, kvartersdel- och områdesgräns.
 - Gräns för delområde.
 - Riktigivande gräns för område eller del av område.
 - Riktigivande tomtgräns.
 - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
 - Kvartersnummer
 - Nummer på riktigivande tomt.
 - Gata
 - Namn på gata.
 - Talserie där det första talet anger den tilltännda bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet minivåningsytan i kvadratmeter som reserveras för en affärslokals.
 - Romersk siffra anger största tilltännda antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
 - Bräktel inom parentes framför den romerska siffran anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning får användas i byggnadens första våning för utrymmen som inräknas i våningsytan. Bräktel inom parentes efter den romerska siffran anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning får användas i byggnadens översta våning för utrymmen som inräknas i våningsytan. Översta våningen ska huvudsakligen vara inräknad från fasadlinjen. Vind får inte byggas.
 - Ungellärlig markhöjd eller höjd för gårds- eller parkeringsdäck.
 - Riktigivande högsta höjd för taklistens i byggnadens översta våning.
 - Byggnadsyta
 - Parkeringsanläggning under gårdsdäck. Under gårdsdäcken får därutöver placeras hjälputrymnen som betjäna boender affärsutrymnen och utrymnen för kommunalteknik.
 - Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där yttenvägens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelmätningen.
 - Del av kvartersområde där allmän öppen plats ska byggas. Området ska vara av växlighet och stora betongplattor, betongsten med gräsöf, eller graniit.
 - Riktigivande del av område för allmän gång- och cykeltrafik.
 - Del av område där trappa ska byggas.
 - Parkeringsplats. På platsen får dessutom byggas ekonomibygnader eller konstruktioner (såsom skärmak).
 - Del av område där trädbeståndet ska skötas och vid behov förnyas så, att dess värde för landskapsbildningen bevaras. Särskilt avseende ska fästas vid bevarandet av tallar.
 - Ungellärligt läge för in- och utfart.
 - Del av gatuumrådets gräns, där utfart är förbjuden.
 - Invånarnas gemensamma förädds-, service- och fritidsutrymnen samt tilltännda tekniska utrymnen och parkeringsplatser får byggas på alla våningar utöver detaljplanens våningsyta.
 - I byggnads marknivånplan får finnas affärs- och offentliga serviceutrymnen samt utrymnen för kommunalteknik.
 - På tomterna 54012 / 2, 4 och 5 ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök / köksutrymme har minst tre bostadsrum.
 - Kvarters 54012 gårdar ska byggas för gemensamt bruk.
 - Gårdsdäcket ska byggas och planteras för lek och vistelse och anslutas till den övriga gården / gårdens intill.
 - Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras.
- Pihakanteen** rakennettavat savonpoistoluokut tulee suunnitella osana pihakanteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.
- Maanpinnan** ja pihakannen korkeusasemat tulee suunnitella siten, että liittyminen ympäristöön katu-, puisto- ja korttelialueisiin on mahdollisimman sujuvaa.
- Oleskelu- ja leikkialueita** pihajäleillä sekä oleskelupaikaväkeä tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata liikennemeluilta siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjearvot.
- Rakentaminen** ei saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pinnan alenemista tai virtauksen vähenemistä.
- Alueen maaperä** on tutkittava ennen rakennus- ja maanpinnan väliin ja maanpinnan mark- kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.
- Rakennusten** ja pihojen korkeusasemat tulee suunnitella rationellisesti rakentamisen aiheuttamat katualueen korkeusmuutokset huomioon.
- Tontilla 54012 / 2, 4 ja 5** rakennusalan julkisivut tulee sovitaa alueella vallitsevan tyylin. Rakennuksen julkisivun on oltava pääosin paikalla muurattua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausa.
- Korttelin 54013** rakennusten on oltava julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.
- Katolle** ja julkisivuun sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.
- Kalkkivi yskäkerroksien** rakennusosien, talousrakennuksen, auto- ja kolkkupysäyk- ym. katoksin tulee rakentaa hulevesiltä viivittävä viherkatto.
- Rakennuksen** 1. kerroksen julkisivu ei saa antaa umpeutusta vaikutelmaa. Läm- ja myymälä- tiloissa tulee olla suuret näytekuunt ja suora uloskäynti. Pysäköintialueen julkisivu tulee käsitellä yhtenäisesti rakennuksen muun julkisivun kanssa.
- Parvekkeet** saavat ylittää rakennusalan rajan 2 metriä.
- Rakennusurongon** sisään on varattava riittävä tila pysäköintialueen poistomokanavien johtamiseksi katolle.
- Map-** ja -merkkityylin tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloketäisiä ratkaisuja suunnitella käsiteltä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävä paloketäisen turvallisuustason saavuttamiseksi.
- Tonttien** viherhoitokauden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.
- Vettä läpääsemättömiä** pintoilla tulevia hulevesiltä tulee viivittää siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitussäilyyden tulee olla 1,0 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpääsemättömää pintamateriaalia kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu viivruoto.
- Tontilla 54012 / 2** muodostuvat hulevedet tulee ensisijaisesti ohjata hajautetusti ja hallitusti viereiselle lähivirkistysalueelle.
- Tonttien 54012 / 2, 4 ja 5** asuinkeuhkealueen energiatehokkuuden tulee olla 10 % lukempi kuin voimassa olevissa asetuksissa oleva vähimmäistaso.
- Tontilla 54012 / 2, 4 ja 5** on tuotettava uusiutuvaa energiaa tai liitettävä keskitettyyn paikalliseen uusiutuvan energian tuotantolaitteeseen tai hyödynnettävä muualla tuotettua alueellista energiaa.
- Tonttien 54012 / 2, 4 ja 5** on tuotettava uusiutuvaa energiaa tai liitettävä keskitettyyn paikalliseen uusiutuvan energian tuotantolaitteeseen tai hyödynnettävä muualla tuotettua alueellista energiaa.
- VL-alueiden** suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida lahoakaviossa esiintyvät alueella.
- Korttelissa 54012** sijaitseva alueellinen jakelu- ja maunotto. Muuttoa palvelue kaava-alueita laajempaa aluetta. Muuntamon ja kaapelirittien toiminta tulee turvata jatkossa.
- Rakennuksen** tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkamateriaalien kestävästi käsitellystä.
- Polkupyöräpajakkien** määrät ovat: vähintään 1 pp / 30 k-m² josta 75 % on sijoitettava rakennuksen, pihaj- tai katutasoon.
- Vieraspsyäkinnön** osalta 1 pp / 1000 k-m², jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.
- Kadunvarsilätket** ja ravintolat vähintään 1 pp / 50 k-m².
- Pysäköintipaikat** tulee rakentaa rakennusurongon sisäpuolelle, pihakannen alle tai asemakaavakarttaan merkityille paikoille.
- Tontin 54012 / 3** pysäköintialueella olevista autopaikoista saa kattaa enintään 50 %.

- Rökluckorna** i gårdsdäcket ska anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadens arkitektur
- Markytans** och gårdsdäckens höjd ska planeras så att anslutningen till omgivande gatu-, park- och kvartersområden är så smidig som möjligt.
- Gårdsgatan** och balkongerna som är avsedda för utvistelse ska placeras och vid behov skyddas för trafikbuller så att riksivärdet för bullerutlösning utmunnas på dem under dagtid.
- Spårnågen** ska planeras så, att den vibration och de stömljud, som spårvägstrafiken åstadkommer, inte överstiger de maxivärden, som eftersträvas inomhus.
- Byggnad** får inte försäkra nedsmutning av grundvattnet, sänkning av grundvattnenivån eller minskning av flödet.
- På områden** skall göras en markundersökning före byggandet av bygget och före montering mark bör saneras innan byggandet på börjas.
- Byggnaderna** och gårdarns höjdlagen ska planeras med beaktande av ändringar i gatuumrådets nivå, som spårvägens konstruktion åstadkommer.
- Kvarters 54013** byggnadernas fasader och konstruktioner ska huvudsakligen vara av trä.
- Tekniska** utrymnen och anordningar på taket och fasaden ska integreras i byggnadens arkitektur.
- På alla byggnadsdelen** i en våning, gårdsbyggnader samt på tak-, cykel- och andra skärmak ska byggas gröntak som håller kvar dagvattnet.
- Fasaderna** i byggnadens 1. våning får inte ge ett skälet intryck. Affärs- och butiksutrymnen ska förses med stora skyffelfönster och direkt utgång. Parkerings- utrymms fasad ska behandlas enhetligt med byggnadens övriga fasad.
- Fasadernas** balkonger får överskrida byggnadsytan med 2 meter.
- I stommen** bör ett tillräckligt utrymme reserveras så att fränluftskanaler från garage kan ledas till taket.
- I utrymnen** med beteckningen map eller p behövs gränsväggar mellan tomt intetyggen. Om gränsväggar inte byggas ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att ett tillräckligt brandsäkerhetsnivån uppnås.
- Tomternas** gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors gröntakets målsättningsplan.
- Dagvatten** från ytor som inte släpper igen vatten ska fördröjas så att föroreningssänkor, bassänger eller magasin dimensioneras för en volym på 1,0 kubikmeter per varje hundra kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten och dessas översämning ska planeras.
- Dagvatten** på tomten 54012 / 2 ska i första hand leda spridat och kontrollerat till bredvidliggande rekreationsområde.
- Tomternas 54012 / 2, 4 och 5** flervåningshusens energieffektivitet ska vara 10 % strängare än minimikravet i gällande föroreningar.
- På tomterna 54012 / 2, 4 och 5** ska förnybar energi produceras. Tomten kan alternativt anslutas till ett centralt produktionsystem för lokal förnybar energi. Tomten kan alternativt utnyttja lokal förnybar energi som produceras på annat håll.
- Vid planering** och byggande av VL-områdena ska förekommer av grön sköldsmåla i området beaktas.
- En lokal** distributionstransformator är belägen i kvarteret 45012. Transformatorn betjäna ett större område än detaljplaneområdet. Transformatorns och kabelruternas framtida funktion ska säkras.
- Till bygglovsansökan** för rivning av byggnad eller del av byggnad ska en utredning över tillämplig behandling av rakennuksen rivningsmateriaalin bifogas.
- Antalet** cykelplatser är: Antalet cykelplatser på tomterna är 1 cp / 30 m² v y, varav 75% skalle placeras inomhus i gårds- eller marknära.
- För** besöksplatser 1 cp / 1000 m² v y. Dessa placeras nära entrén till bostadsbyggnaderna.
- Lokaler** i gatuplanet och restauranger minst av 1 cp / 50 m² v y.
- Parkeringssplatserna** ska byggas i byggnadskroppen, under gårdsdäcket eller på parkeringsplats som anvisas på detaljplane.
- Högst 50 %** av bilplatser får takas på tomten 54012 / 3 parkeringsdäcket.

- Autopaikkojen** määrät ovat: AK-korttelialueella vähintään 1 ap / 120 k-m². - Myymälä 1pp / 100 k-m². - Muut liikelait 1pp / 150 k-m². - Vieraspsyäkinnön 1ap / 1000 k-m².
- Autopaikkojen** kokonaismäärästä tehtävät vähenykset 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 yhteiskäyttöautoparket- tuihin voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää viisi autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.
- Jos** työohje osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laaakuukkaan pyöräpsyäkinnön, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärästä vähentää 20 % kymmentä pyöräpsyäkinnön lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5%.
- Jos** toteutetaan vähintään 50 auton psyäkinnön paikat kassioitettui sille, että niissä ei nimeksi kensidäkään, voidaan laskeantohjeen antamassa autujen psyäkinnön paikkamäärästä vähentää 10%.
- Tällä** asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.
- Kvarters 54013** rakennusten on oltava julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.
- Katolle** ja julkisivuun sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.
- Kalkkivi yskäkerroksien** rakennusosien, talousrakennuksen, auto- ja kolkkupysäyk- ym. katoksin tulee rakentaa hulevesiltä viivittävä viherkatto.
- Rakennuksen** 1. kerroksen julkisivu ei saa antaa umpeutusta vaikutelmaa. Läm- ja myymälä- tiloissa tulee olla suuret näytekuunt ja suora uloskäynti. Pysäköintialueen julkisivu tulee käsitellä yhtenäisesti rakennuksen muun julkisivun kanssa.
- Parvekkeet** saavat ylittää rakennusalan rajan 2 metriä.
- Rakennusurongon** sisään on varattava riittävä tila pysäköintialueen poistomokanavien johtamiseksi katolle.
- Map-** ja -merkkityylin tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloketäisiä ratkaisuja suunnitella käsiteltä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävä paloketäisen turvallisuustason saavuttamiseksi.
- Tonttien** viherhoitokauden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.
- Vettä läpääsemättömiä** pintoilla tulevia hulevesiltä tulee viivittää siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitussäilyyden tulee olla 1,0 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpääsemättömää pintamateriaalia kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu viivruoto.
- Tontilla 54012 / 2** muodostuvat hulevedet tulee ensisijaisesti ohjata hajautetusti ja hallitusti viereiselle lähivirkistysalueelle.
- Tonttien 54012 / 2, 4 ja 5** asuinkeuhkealueen energiatehokkuuden tulee olla 10 % lukempi kuin voimassa olevissa asetuksissa oleva vähimmäistaso.
- Tontilla 54012 / 2, 4 ja 5** on tuotettava uusiutuvaa energiaa tai liitettävä keskitettyyn paikalliseen uusiutuvan energian tuotantolaitteeseen tai hyödynnettävä muualla tuotettua alueellista energiaa.
- Tonttien 54012 / 2, 4 ja 5** on tuotettava uusiutuvaa energiaa tai liitettävä keskitettyyn paikalliseen uusiutuvan energian tuotantolaitteeseen tai hyödynnettävä muualla tuotettua alueellista energiaa.
- VL-alueiden** suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida lahoakaviossa esiintyvät alueella.
- Korttelissa 54012** sijaitseva alueellinen jakelu- ja maunotto. Muuttoa palvelue kaava-alueita laajempaa aluetta. Muuntamon ja kaapelirittien toiminta tulee turvata jatkossa.
- Rakennuksen** tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkamateriaalien kestävästi käsitellystä.
- Polkupyöräpajakkien** määrät ovat: vähintään 1 pp / 30 k-m² josta 75 % on sijoitettava rakennuksen, pihaj- tai katutasoon.
- Vieraspsyäkinnön** osalta 1 pp / 1000 k-m², jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.
- Kadunvarsilätket** ja ravintolat vähintään 1 pp / 50 k-m².
- Pysäköintipaikat** tulee rakentaa rakennusurongon sisäpuolelle, pihakannen alle tai asemakaavakarttaan merkityille paikoille.
- Tontin 54012 / 3** pysäköintialueella olevista autopaikoista saa kattaa enintään 50 %.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12740 voimassa tulleessa kunnossa. Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Sammanställning av de detaljplaneändringen nro 12740 träder i kraft. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 54 kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) ja 54013 puisto-, katu- ja suojaveralueet

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 54 stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö) kvarteren 54012 och 54013 park-, gatu- och skyddsgrönområden

| | | |
|--|---|--|
| <p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12740</p> <p>Ohjeellinen/Dirigerad nummer HEL-2019-002374</p> <p>Plan/Projekt 0502_16</p> <p>Päivä/Date 26.10.2021</p> | <p>Asemakaavoitus</p> <p>Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Villenkallio Villeberget</p> <p>Laadittu/Redigerad av Jussi Ukkonen</p> <p>Päätyö/Redat av Pia Viltanen / Leena Typpö</p> <p>Asemakaavoituksen/Projektansvarig Marja Piimies</p> | <p>Käyttökäsi ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Käyttökäsi (osa päällyty) / Spår (delvis asfalt)</p> <p>26.10.2021</p> <p>Näköala (MRL, ESR) / Framtag (MRL, ESR)</p> <p>Hyväksytyt/Godkända:</p> |
| <p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatssystem ETRS-GK25</p> <p>Koordinatijärjestelmä/Projektet N2000</p> <p>Pohjakaartien hyväksynnän/Godkännande av beskarta § Kartat ja paikkatiedot yksilöllä päällekkä</p> | <p>Mittakaava/Scala 1:1000</p> <p>Kartan/Projektin 20.8.2021</p> <p>Nro/Nr 20/2021</p> | <p>Tällä voimassa Tillåtit</p> |