



AK Asuinkeuhkotilojen korttelialue. Tontille 45141/3, 45141/4, 45142/19, 45142/20, 45142/21, 45144/3 ja 45146/8 saa rakentaa myös opiskelija- ja erityisasuntoja sekä ikäihmisten palveluasumista.

VP Puisto. 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

45144 Korttelin numero.

Ohjeellinen tontin numero.

Katu.

YLÄKIVENTIE Kadun nimi.

Kahden eri korttelin välinen raja.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille.

19300 Rakennusoikeus kerrosalanelimetreinä.

VII Roomalainen numero osoittaa rakennuksen rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Rakennusalan osa, jossa saa olla tiloja ympäristölle haittaa tuottamattomia liike-, työskentely-, palvelu- tai toimistotiloja varten asemakaavassa annettun kerrosalan lisäksi enintään 60 k-m². Tiloja varten ei tarvitse rakentaa väestönsuojaa.

Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokujaa-alueella ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.

IP Ohjeellinen pysäköimispaikka.

a2 Ohjeellinen pysäköintilaitoksen rakennusala johon saa sijoittaa autopaikkoja, jättiloita ja teknisiä tiloja kahteen tasoon.

Jalankäytölle ja polkupyöräilylle varattu katu.

ajp Alueen osa, jossa ajoyhteys naapuritontille on sallittu.

Ohjeellinen ulkoilutila.

ASEMAKAAVAASSA OSOITETUN KERROSALAN LISÄKSI SAA RAKENTAA:

- asumista palvelevia asunon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talipesuiloita, kuivatus- ja lähteuunoita, teknisiä tiloja, väestönsuojia sekä harrastus-, kokoustamis- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa maanpäällä enintään 15% asemakaavan merkitystä kerrosalasta.
- kattoterassien ja parvekkeiden asemasta puollämpimiä viherhuoneita, jos maatason ohjeavrot niin vaativat.
- saa laajentaa porrashuoneita niin, että ne voidaan varustaa hissillä. Porrashuoneen laajennus saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään 3 metriä.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojia.

KORTTELIALUEILLA:

- Asunnot tulee varustaa konillisella ilmanvaihdolla.
- Leikki- ja oleskelupihaksi suunniteltavilla alueilla on saatavettava alle 55 dB keskilämpötila yöpäivällä.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAARAYKSET

AK Asuinkeuhkotilojen korttelialue. Tontille 45141/3, 45141/4, 45142/19, 45142/20, 45142/21, 45144/3 ja 45146/8 saa rakentaa myös opiskelija- ja erityisasuntoja sekä ikäihmisten palveluasumista.

VP Puisto. 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

45144 Korttelin numero.

Ohjeellinen tontin numero.

Katu.

YLÄKIVENTIE Kadun nimi.

Kahden eri korttelin välinen raja.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille.

19300 Rakennusoikeus kerrosalanelimetreinä.

VII Roomalainen numero osoittaa rakennuksen rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Rakennusalan osa, jossa saa olla tiloja ympäristölle haittaa tuottamattomia liike-, työskentely-, palvelu- tai toimistotiloja varten asemakaavassa annettun kerrosalan lisäksi enintään 60 k-m². Tiloja varten ei tarvitse rakentaa väestönsuojia.

Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokujaa-alueella ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.

IP Ohjeellinen pysäköimispaikka.

a2 Ohjeellinen pysäköintilaitoksen rakennusala johon saa sijoittaa autopaikkoja, jättiloita ja teknisiä tiloja kahteen tasoon.

Jalankäytölle ja polkupyöräilylle varattu katu.

ajp Alueen osa, jossa ajoyhteys naapuritontille on sallittu.

Ohjeellinen ulkoilutila.

ASEMAKAAVAASSA OSOITETUN KERROSALAN LISÄKSI SAA RAKENTAA:

- asumista palvelevia asunon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuiloita, kuivatus- ja lähteuunoita, teknisiä tiloja, väestönsuojia sekä harrastus-, kokoustamis- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa maanpäällä enintään 15% asemakaavan merkitystä kerrosalasta.
- kattoterassien ja parvekkeiden asemasta puollämpimiä viherhuoneita, jos maatason ohjeavrot niin vaativat.
- saa laajentaa porrashuoneita niin, että ne voidaan varustaa hissillä. Porrashuoneen laajennus saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään 3 metriä.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojia.

KORTTELIALUEILLA:

- Asunnot tulee varustaa konillisella ilmanvaihdolla.
- Leikki- ja oleskelupihaksi suunniteltavilla alueilla on saatavettava alle 55 dB keskilämpötila yöpäivällä.

DETALJPLANEETEKKUNINGAR OCH BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus. På tomter 45141/3, 45141/4, 45142/19, 45142/20, 45142/21, 45144/3 ja 45146/8 får byggas studentbostäder, specialbostäder och äldreboende, separatbostäder och äldreboende, parhus.

Park. Linje 2 m utanför planområdets grän.

Kvarters-, kvartersdel- och områdesgrän. Gräns för delområde. Riktigvis gräns för tomt. Riktigvis gräns för område eller del av område. Kryss på beteckning anger att beteckningen sätts. Kvartersnummer. Nummer på riktigvis tomt. Gata. Namn på gata. Gräns mellan två separata kvarter. Del av gatuområdes gräns där in- och utfar till tomt är förbjuden. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav. Byggnadsyta. Del av byggnadsyta, där får finnas utrymmer för sådan affärs-, arbet-, tjänst- eller kontorsverksamhet som inte medför olägenheter för omgivningen högst 60 m² av den i stadsplanen angivna våningsytan. Det behövs inte byggas skyddsrum för utrymman i fråga. För underjordisk ledning reserverad del av område. På ledningsområdet får inte planteras träd eller buskar med djupgående rötter. Riktigvis parkeringsplats. Riktigvis byggnadsyta för parkeringsanläggning, där bilplatser, soputrymman och tekniska utrymman i två plan får byggas. Gata reserverad för gång- och cykeltrafik. Del av område, där köring till grannområdet är tillåtet. Riktigvis friluftslid. UTÖVER DEN I DETALJPLANEN ANGIVNA VÅNINGSYTTAN FÅR BYGGAS:

- För inplanera avsedda och utanför bostadens placering, bastun samt tvättstuga, torrk- och sovrum, tekniska utrymman, skyddsrum samt hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmer får byggas ovan jord högst 15% av den i detaljplanen angivna våningsytan.
- i stället för takterasser och balkonger halvavttat grönmur i fall riktavert för bullerminnring så krävs.
- får trapphuset byggas till så, att de kan förses med hiss. Trapphusens tillbyggnad får överstiga byggnadsytan med högst 3 meter.

För utrymman som byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan behöver inte byggas bilplatser eller skyddsrum.

PÅ KVARTERSOMRÅDE:

- Bostäderna bör utrustas med maskinell ventilation.
- Områden som planeras som lek- och vistelsegårdar bör uppstå en medelljudnivå som är under 55 dB under dagtid.

- On asuinrakennusten kattomuodon oltava laakea, julkisivujen oltava pääosin rapattuja tai värätönnä ja niiden tulee olla väriltään pääosin valkoisia ja niissä saa käyttää tehosteina maasävyyttä ja raitakaita perusvärityksiä.

- On pihan erillisten jäte- ja varastotiloja sisältävän rakennuksen julkisivujen oltava puupintaisia ja rakennuksissa tulee olla viherkatto.

- Pihan erilliset jäte- ja varastotiloja sisältävät rakennukset tulee sijoittaa pystäköintialueen tai pystäköintialueen yhteyteen tai syväkeräysastioihin pihalle.

- Leikki-, ulko-oleskelu-, jätteiden-keräys-, pyykinkuivaus-, tomutus-, lumenkeräys- ja polkupyöräpaikkoja saa sopimuksella rakentaa kiinteistöille yhteisiksi kortteleissa tällä kaava-alueella.

- Viherhuoneiden ulkoseinistä on vähintään 2/3 oltava lasia.

- Viherhuoneiden rakenteet eivät saa ylittää alempien kerrosten ulkoseinien ja parvekkeiden ulkopintaa. Staantuloikatokset, parvekkeet ja kuisit saavat ulottua enintään 2,5 m rakennusalan rajan ulkopuolelle tontilla.

- Kerroksiltaan saa rakentaa yhteisosaosastoja, monikäyttötiloja ja teknisiä tiloja asukkaiden käyttöön.

- Korttelialueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta. Tontilla tulee imeyttää pinta- ja kattovesiä maaperään ja hidastaa niiden virtausta mahdollisimman paljon. Ensimmäisestä hulevedet tulee käsitellä syntypaikallaan imeyttämällä tai viivytettämällä. Jos tämä ei ole mahdollista, vedet on johdettava eteenpäin hidastamatta tai viivytettämällä, painatimien tai muiden pintajohdattimien, netelien kautta tai hulevesiviemäriin.

- Viherrakenteiden rajoittuvien tonttien rakennukset tulee voida rakentaa ja huoltaa tontilla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap/120 k-m² tai 0,6 ap/asunto ja 1 ap/1000 k-m² (vieras). Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrä vähentää 20 %:lla. Jos tontilla on senioriasuntoja, voidaan autopaikkojen määrä vähentää 25 %:lla. Opiskelija-asuntojen, erityisasumisen ja ikäihmisten palveluasumisen autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/300 k-m².
- Liike-, sosiaalipalvelu-, toimisto-, myymälä- tms. tilat 1 ap/60 k-m².

Tontille 45141/2 saa sijoittaa tonttien 45141/3 ja 4 autopaikkoja. Tontille 45142/19, 20 ja 21 sekä 45144/3 autopaikkoja. Tontille 45144/2 saa sijoittaa tontin 45144/3 autopaikkoja. Tontille 45146/7 saa sijoittaa tontin 45146/8 autopaikkoja.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: asunot 1 pp/30 m² asuutokerosalaa, joista puolet tulee sijoittaa rakennuksisiin.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkutienä, autojen tai polkupyörä- tai ulko-oleskelupaikoina, on istutettava.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

SKA BONINGSHUSENS TAKFORMER VARA FLACK, FASADMATERIALER VARA HUVUDSÅGLEN PUTS ELLER FÄRGTBETONG OG FASADER SÅ HUVUDSÅGLEN VARA VITA OG I FASADERNA FÅ ANVÄNDAS JORDFÄRGER ELLER FÄRSCHÅ GRUNDFÄRGER SOM EFFEKT.

- Ska gårdens separata byggnader som innehåller soputrymman och förrådsutrymman ha träfasad och byggnader ska ha gröntak.

- Ska gårdens separata byggnader som innehåller sop- och förrådsutrymman byggas på parkeringsplatserna eller parkeringshusen eller i djupbehållare på gården.

- Lek-, uteställe-, avfallshandtering-, bytkors-, mattplak-, snötpplings- och cykelplatser får efter avtal byggas på granntomten gemensamt för fastigheterna i samma kvarter på detta detaljplaneområde.

- Minst 2/3 av grönmurmens yttrevägg ska vara glas.

- Grönmurmens konstruktioner får inte skjuta ut över fasadytan för underliggande våningar eller balkonger. Entréer, balkonger och farstur får överstiga byggnadsytans gränns med högst 2,5 m på tomten.

- I våningarna får placeras gemensamma bastuavdelningar, mångfunktionella utrymman och tekniska utrymman för invånarnas bruk.

- Vid planering och byggande av kvartersområdet ska dagvattenhanteringen beaktas. På tomterna ska dagvatten från ytor och tak infiltreras i marken och dess flöde ska fördröjas så mycket som möjligt. Dagvatten ska i första hand hanteras där det uppkommer genom infiltrering och fördrojning. Om detta inte är möjligt ska vattnet ledas vidare så att det fördröjs i diken eller med andra vattendrivningsmedel eller i en avloppsledning för dagvatten.

- Byggnaderna på tomter som gränsar mot grönområden ska kunna byggas och underhållas på tomten.

Minimiantal bilplatser:

- Bilplatser ska byggas minst det större av talen 1 bp/120 m² vy eller 0,6 bp/bostad och 1 bp/1000 m² vy (för besökare). Om det finns stadens hyresbostäder på tomten, kan bilplatsernas antal minskas med 20 %. Om det finns seniorboende på tomten, kan bilplatsernas antal minskas med 25 %. Bilplatser för studentbostäder, specialbostäder och äldreboende ska byggas minst 1 bp/300 m² vy.
- Affärs-, socialtjänst-, kontors-, butik- o.s.dyl. utrymme 1 bp/60 m² vy.

På tomten 45141/2 får placeras tomternas 45141/3 och 4 bilplatser. På tomten 45142/19, 20, 21 och 45144/3 bilplatser. På tomten 45144/2 får placeras tomternas 45144/3 bilplatser. På tomten 45146/7 får placeras tomternas 45146/8 bilplatser.

Minimiantal cykelplatser: bostäder 1cp/30 m² vy, varav hälften ska placeras i byggnaderna.

Obbyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar, bil- eller cykelplatser, lek- eller vistelseområde, ska planteras.

På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



HELSINKI HELSINGFORS

45. kaupunginosa Vartiokylä, Myllypuro Kortteli 45141 tontti 1 Kortteli 45142 tontti 15 Kortteli 45144 tontti 1 Kortteli 45146 tontti 4 Puisto- ja katualueet Asemakaavan muutos 1 : 1000

45 stadsdelen Botby, Kvarnbäcken Kvarteret 45141 tomten 1 Kvarteret 45142 tomten 15 Kvarteret 45144 tomten 1 Kvarteret 45146 tomten 4 Park- och gatuområden Detaljplaneändring 1 : 1000

| HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVERASTO ASEMAKAAVAOSASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEÄNDELNINGEN | | 12327 | |
|--|-----------------|-----------------|------------------------------|
| KSLK | 27.1.2015 | PIRUSTUS | |
| STPLA | NAHTAVANA | 20.2.-23.3.2015 | RITÄMÄ |
| TIJL | KÄÄNDE | DATUM | 27.1.2015 |
| MUUTETTU | 27.10.2015 KSLK | LAATINUT | Petteri Erling |
| ÄNDRÄD | | UPPFÖRD AV | |
| | | PIRITÄNUT | Jaana Collanus / Leena Typpö |
| | | RITÄD AV | |
| HYVÄKSYTTY KÄVTO | 9.12.2015 | | |
| GÖDDÄNG | STGE | | |
| TILLJUT VOIMAN | 22.1.2016 | | |
| TRÄTT / KRAFT | | | |
| ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ OLAVI VELTHEIM | | STADSPLANECHIEF | |