



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alue on osa Keski-Vuosaaren asemakaavahistoriallisesta, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävää aluekokonaisuutta.
  - VP** Puisto.
  - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - Osa-alueen raja.
  - Ohjeellinen alueen raja.
  - Ohjeellinen tontin raja.
  - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
  - 54** Kaupunginosan numero.
  - 54082** Korttelin numero.
  - 5 Ohjeellisen tontin numero.
  - MALLASMÄKI Kadun tai puiston nimi.
  - 9300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
  - VIII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - +14.6 Maanpinnan tai pihakannen ylin likimääräinen korkeusasma.
  - Rakennusala.
  - Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
  - Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasma.
  - Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
  - Ohjeellinen leikkialue.
  - Ohjeellinen kattamaton pysäköimispaikka. Pysäköimispaikat on jaettava puilla ja istuksilla korkeintaan viiden autopaikan ryhmiin. Pysäköimispaikkojen suunnittelussa on huomioitava olemassaolevat puut.
  - Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
  - Alueen alkuperäistä rakentamista edustava, suojeltava pihakansi. Rakenteessa tehtävät korjaus-, muutos- ja uudelleenrakennustyöt on tehtävä rakenteen alkuperäistä arkkitehtuuria noudattaen.
- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELESER**
- Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Området är en del av en stadsplanehistoriskt, arkitektoniskt och stadsbildmässigt värdefull helhet i Mellersta Nordsjö.
  - Park.
  - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
  - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
  - Gräns för delområde.
  - Riktigivande gräns för område.
  - Riktigivande tomtragräns.
  - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
  - Stadsdelsnummer.
  - Kvartersnummer.
  - Nummer på riktigivande tomt.
  - Namn på gata eller park.
  - Byggnadsrätt i kvadratmeter värningsyta.
  - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
  - Högsta riktigivande höjdläge för marknivå eller gårdsdäck.
  - Byggnadsyta.
  - Byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras.
  - Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
  - Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
  - Riktigivande lekområde.
  - Riktigivande parkeringsområde utan tak. Parkeringsområdena ska indelas med planteringar i grupper om högst fem bilplatser. Vid planering av parkeringsområden ska existerande träd beaktas.
  - För underjordisk ledning reserverad del av område.
  - Gårdsdäck, som representerar områdets ursprungliga byggande och som skall skyddas. Reparationer, ändringar och nybyggnation skall utföras så, att konstruktionens ursprungliga arkitektur bibehålls.
  - Gårdsdäck, som representerar områdets ursprungliga byggande och som skall skyddas. Reparationer, ändringar och nybyggnation skall utföras så, att konstruktionens ursprungliga arkitektur bibehålls. Under gårdsdäcken får bilplatser byggas i två plan.
  - Del av område där körramp med dagvattenfördröjande gröntak får byggas.
  - Del av område där körring till granntomten är tillåten.
  - Del av område där körring till granntomten under jorden är tillåten.
  - Område med ett stadsbildmässigt värdefullt träd eller trädbestånd, som ska bevaras. Trädbeståndet ska skötas, förvaras livskraftigt och förnyas vid behov.
  - För allmän gångtrafik reserverad del av område.
  - För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.
  - Arkitektoniskt, stadsbildmässigt och historiskt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och den får inte utslättas för sådana reparations-, ändrings- eller kompletteringsarbeten som försämrar byggnadens arkitektoniska, historiska eller stadsbildmässiga värden eller ändrar arkitekturens särdrag. Utgångspunkten för reparatörens arbete ska vara att bevara byggnadens ursprungliga eller med den jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och till dessa hörande detaljer, material och färger. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, skall detta utföras på ett sätt som är väl anpassat till byggnadens särdrag.
  - PÅ TOMTEN 54082/6
  - saa rakentaa myös palvelutiloja.
  - on kadunpuoleisten parvekkeiden oltava koko huoneiston levyisiä.
  - on rakennuksen julkisivupintojen oltava pääasiassa rapattuja tai väribetonia.
  - on rakennusten julkisivujen oltava pääosin valkoisia.
  - asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuina, joihin on kehitettävä keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.
  - saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste-, kokoomis- tai vastaavia yhteistiloja rakentaa maanpäällisin enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn asuinkeuhkon lisäksi.
  - saa rakentaa myös palvelutiloja.
  - on kadunpuoleisten parvekkeiden oltava koko huoneiston levyisiä.
  - on rakennuksen julkisivupintojen oltava pääasiassa rapattuja tai väribetonia.
  - on rakennusten julkisivujen oltava pääosin valkoisia.
  - asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuina, joihin on kehitettävä keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.
  - saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste-, kokoomis- tai vastaavia yhteistiloja rakentaa maanpäällisin enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn asuinkeuhkon lisäksi.
  - saa rakentaa myös palvelutiloja.
  - on kadunpuoleisten parvekkeiden oltava koko huoneiston levyisiä.
  - on rakennuksen julkisivupintojen oltava pääasiassa rapattuja tai väribetonia.
  - on rakennusten julkisivujen oltava pääosin valkoisia.
  - asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuina, joihin on kehitettävä keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.
  - saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste-, kokoomis- tai vastaavia yhteistiloja rakentaa maanpäällisin enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn asuinkeuhkon lisäksi.
  - saa rakentaa myös palvelutiloja.
  - on kadunpuoleisten parvekkeiden oltava koko huoneiston levyisiä.
  - on rakennuksen julkisivupintojen oltava pääasiassa rapattuja tai väribetonia.
  - on rakennusten julkisivujen oltava pääosin valkoisia.
  - asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuina, joihin on kehitettävä keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.
  - saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste-, kokoomis- tai vastaavia yhteistiloja rakentaa maanpäällisin enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn asuinkeuhkon lisäksi.

- vesikaton ylimmän korkeusaseman yläpuolelle sijoitettavien tekisten laitteiden ja muiden rakennelmien tulee olla julkisivulinjasta sisään vedettyjä ja väriyksityään muuhun kattomaailman sulautuvia.
- tulee parvekkeet lasittaa niin, että niillä saavutetaan melutason päiväohjearvot ulkona.
- tonttien välisiä rajoja ei saa aikata.
- AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT**
- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:
- 1 pp / 30 m2 asutokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksen ja/tai talousrakennuksiin.
- 1 pp / 90 m2 toimistorakrosalaa.
- Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- asunnot 1 ap / 140 k-m2
- päiväkotit 1 ap / 300 k-m2
- liike- ja myymälätilat 1 ap / 60 k-m2
- toimistotilat 1 ap / 75 k-m2
- TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:**
- maanalaiset pysäköintitilat saa rakentaa yhtenäisenä ilman tontin rajaseinää. Pysäköintitiloihin saa kulkea naapuritontin kautta. Autopaikka voi sijaita naapuritontilla.
- pihakannelle ei saa sijoittaa autopaikkoja.
- maanalaisten pysäköintitilojen poistolamahormit on sijoitettava rakennukseen ja ulotettava kattotasolle.
- rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pohjaveden pinnan alenemista tai pohjaveden virtauksen vähenemistä. Maanalaiset tilat tulee suunnitella niin, että alueella muodostuvat ja sen ulkopuolelta johtuvat hulevedet eivät pääse tunkeutumaan niihin.
- on puhtaat kattovedet imeytettävä maaperään tontilla. Puhtaiden kattovesien imeytymisessä tulee varautua 10 min kestävään mitoitussateeseen 150 l/s/ha.
- on korttelialueelle laadittava erillinen tonttijako.
- de tekniska apparater eller andra konstruktioner som placeras ovanför yttertakets högsta nivå ska vara indragna och ska sammansättas med den övriga färgläggningen av taket.
- ska balkongerna inglasas så, att man med dessa uppfyller dagsnormvärdet för bullernivå utomhus.
- får gränser mellan tomter inte gärdas.
- BIL- OCH CYKELPLATSER**
- Minimiantalet cykelplatser på tomten:
- 1 cp / 30 m2 bostadsvåringsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna och/eller i ekonomibygnaderna.
- 1 cp / 90 m2 kontorsvåringsyta.
- Minimiantal bilplatser:
- bostäder 1 bp / 140m2 vy
- daghem 1 bp / 300 m2 vy
- affärs- och butiksutrymmen 1 bp / 60m2 vy
- kontorsutrymmen 1 bp / 75m2 vy
- PÅ DETTA DETALJPLANEOMRÅDE:
- underjordiska parkeringsutrymmen får byggas enhetligt utan vägg vid tomtragränsen. Ingång till parkeringsutrymmen får ordnas via granntomten. Bilplats får placeras på granntomten.
- de underjordiska parkeringsutrymmenas ventilationskanaler ska placeras i byggnaden och nå upp till taknivån.
- får byggandet inte förorsaka nedsmutsning av grundvattnet, sänkning av grundvattnenivån eller minskning av flödet. Underjordiska utrymmena ska planeras så, att dagvatten som bildas på området och rinner till från omkringliggande områden inte kan tränga in i utrymmena.
- ska rent regnvatten från taken infiltreras i marken på tomten. Vid absorbering av rent takvatten ska man bereda sig för 10 minuters dimensionerande regn om 150 l/s/ha.
- för kvartersområdet ska uppgöras en separat tomtindelning.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelin 54082 asemakaavatonttia 4 ja puistoaluetta

**DETALJPLANEÄNDRING GÄLLER:**  
54 stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö) kvarteret 54082 detaljplanetomten 4 och parkområden

<p><b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12281</b></p> <p>Diaanumero/Diarnummer HEL 2012-017027</p> <p>Hanke/Projekt 0592_6</p> <p>Päiväys/Datum</p>	<p><b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Vuosaarentie 10</b> <b>Nordsjövägen 10</b></p> <p>Laatinut/Lagjord av <b>Anri Linden</b></p> <p>Piirtänyt/Ritad av <b>Matti Päivänsalo</b></p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef</p>	<p>Käsitellyt/ ja muutokset/Behandlingar och förändringar: Kalk (enhetus) 23.9.2014 Näinhöjden (NRL 655) 17.10.2014 Framlägg (MBL 659) 17.11.2014</p> <p>Hyllaköyry/Godkänd</p> <p>Tullit voidaan Tulla i kraft</p>
	<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem NZ2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Pohjakaartun hyväksymisen/ Godkännande av baskartan &amp; Kartan ja paikkojen/ avsnittens pålägg</p> <p>Kartallus/Kartläggning No/Ne</p>	