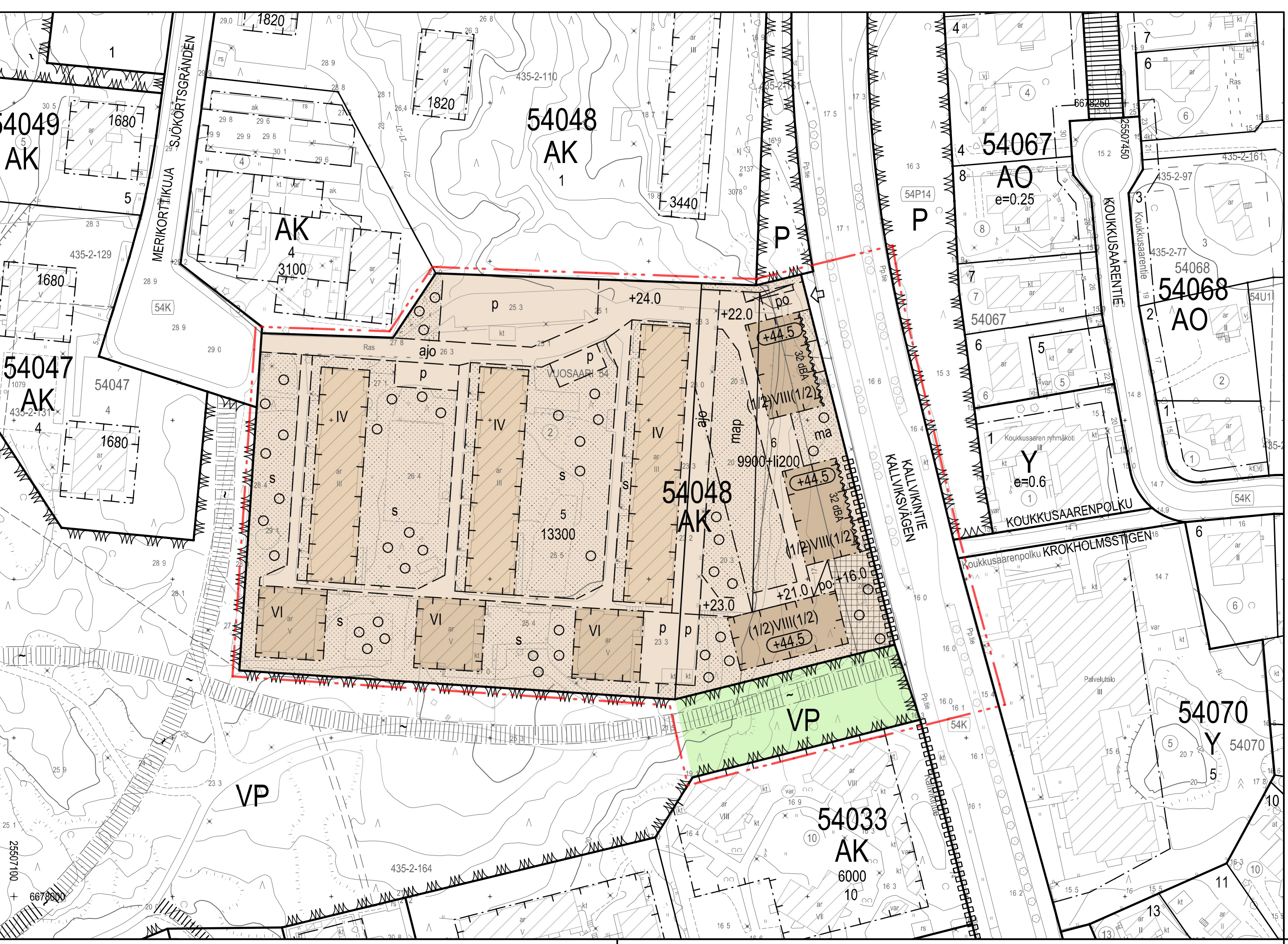


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLER	
	Asuinkeuhkoston korttelialue.		Pihakannen alainen pysäköintialue. Pihakannen alle saa sijoittaa lisäksi asuinista palveluvia puuttaloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.
	Puisto		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta rakennuksen ulkoseinän, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemuuta vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla. Merkintä koskee asuntoja ja vastavia tiloja.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Alueen osa, joka on rakennettava katuaukioksi yleistä jalankulkua ja pyöräilyä varten. Alueen pintamateriaalina on oltava kasvillisuutta sekä suurikokoista betonilaattaa, nummikiveä tai graniittia. Alueen suurikokoiset puut, erityisesti mäntyä tulee säilyttää.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liikimääräinen alueen osa.
	Osa-alueen raja.		Alueen osa, jolle tulee rakentaa porras.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Alueella oleva ajojytkye.
	Ohjeellinen tontin raja.		Pysäköintipaikka
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Istutettava alueen osa.
<b>54048</b>	Korttelin numero.		Istutettava alueen osa, jolla puustoa tulee hoitaa ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemakuvallinen arvo säilyy. Erityistä huomiota tulee kiinnittää mäntyjen säilyttämiseen.
<b>5</b>	Ohjeellisen tontin numero.		Pensain ja mäntyn istutettava pihan alueen osa.
<b>Katu</b>	Katu		Alueen osa, jolla maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat pihajärjestelyt ja kasvillisuus tulee säilyttää. Erityistä huomiota tulee kiinnittää mäntyjen säilyttämiseen.
<b>MERIKORTTI</b>	Kadun nimi.		Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
<b>9900+1200</b>	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkeuhkoston enimmäismäärän ja toinen luku liiketietokäyttöalueen kerroslan vähimmäisnollamäärän.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
<b>VIII</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman soittolin kerrosluvun.		
<b>(1/2)VIII(1/2)</b>	Suikeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen laajimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerroslaan luettavaksi tilaksi. Suikeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmissä kerroksissa käyttää kerroslaan laskettavaksi tilaksi. Yhän kerros on pääosin vedettävä sisään julkisivulinjasta. Ulakkoja ei saa rakentaa.		
<b>+21.0</b>	Maanpinnan tai pihakannen liikimääräinen korkeusaste.		
	Rakennuksen ylimmän kerroksen räystäsaljan suurin sallittu korkeusaste.		
	Rakennusala		



Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto- huolto- vapaa-ajan- ja pesutilat sekä tekniset ja pysäköintilait ssa kalissa kerroksissa rakentaa asemakaavan merkityn väyngsä.

Rakennuksen maantasaerokissa saa olla liikkeitä ja julkisia lähipalveluita sekä kunnallisteknisiä palveluvia tiloja.

Rakennuksen julkisivu tulee sovittaa alueella vallitsevaan tyylin. Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää valkoisia kivimateriaaleja.

Maanpinnan ja pihakansien korkeusasteet tulee suunnitella siten, että liittymien ympäröivien katu-, puisto- ja korttelialueiden on mahdollisimman saumaton.

Kaikkien yksikerroksisten rakennusten, talousrakennusten, auto- ja polkupyörä- ym. katoksiin tulee rakentaa hulevesiä viivytystä varten.

Tontilla ei saa aidata.

Oleskelupaikkojen tulee suojata liikennemuuta siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjauvat liikennemuuta torjumiseksi.

Oleskelun tarkoitettuja pihan-alueita tulee sijoittaa siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjauvat liikennemuuta torjumiseksi.

Ratiloita tulee suunnitella siten, ettei ratikollienteen aiheuttama lämpö tai runsaasti ylijää tavotteista pölyäviä enimmäisrajoja rakennuksen sisätiloissa.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden liikkumista, pinnan alenemista tai virtauksen vähenemistä.

Alueen maaperä on tulkittava ennen rakennustöiden aloitusta ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Rakennusten ja pihojen korkeusasteet tulee suunnitella ratiloiden rakentamisen aiheuttamat katualueen korkomuutokset huomioiden.

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevat yhdyskuntateknisen huollon verkostojen muutostarpeet tulee huomioida jatkosuunnitelmassa.

Tontilla 54048/6 lisäksi:

Rakennuksen 1. kerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Liike- ja myymälätiloissa tulee olla suuret näyteikkunat ja suora uloskäynti. Pysäköintialueen julkisivu tulee käsitellä yhteneväisesti rakennuksen muun julkisivun kanssa.

On kadunpuoleisten parvekkeiden oltava koko huoneiston leveyttä.

Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan 2 metriä. Kadun puolella parvekkeet tulee rakentaa ulokkeina, jolla ei saa kannattaa maasta ja niiden alapuolelle tulee jäädä vähintään 4 metriä korkea kulkutila.

Rakennusurongon sisään on varattava riittävä tila pysäköintialueen poistomakanavien johtamiseksi katolle.

Ylimpään kerrokseen tai pihatason on rakennettava sauna, monikäyttötila ja terassi asukkaiden käyttöön.

Tulee rakentaa sähköjohdot palveluun muutama jakeluverkkoyhtiön ohjeen mukaan. Muuntamo on sijoitettava asuinrakennukseen.

Polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

Tontilla 54048/6 vähintään 1 pp/30 k-m<sup>2</sup>, josta 75 % on sijoitettava rakennuksen, pihan- tai katutasoon.

Vieraspysäköintin osalta 1 pp/1000 k-m<sup>2</sup>, jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.

Kadunvarsiliikkeitä ja ravintolat vähintään 1 pp/50 k-m<sup>2</sup>.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto- huolto- vapaa-ajan- ja pesutilat sekä tekniset ja pysäköintilait ssa kalissa kerroksissa rakentaa asemakaavan merkityn väyngsä.

Rakennuksen maantasaerokissa saa olla liikkeitä ja julkisia lähipalveluita sekä kunnallisteknisiä palveluvia tiloja.

Rakennuksen julkisivu tulee sovittaa alueella vallitsevaan tyylin. Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää valkoisia kivimateriaaleja.

Maanpinnan ja pihakansien korkeusasteet tulee suunnitella siten, että liittymien ympäröivien katu-, puisto- ja korttelialueiden on mahdollisimman saumaton.

Kaikkien yksikerroksisten rakennusten, talousrakennusten, auto- ja polkupyörä- ym. katoksiin tulee rakentaa hulevesiä viivytystä varten.

Tontilla ei saa aidata.

Oleskelupaikkojen tulee suojata liikennemuuta siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjauvat liikennemuuta torjumiseksi.

Oleskelun tarkoitettuja pihan-alueita tulee sijoittaa siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjauvat liikennemuuta torjumiseksi.

Ratiloita tulee suunnitella siten, ettei ratikollienteen aiheuttama lämpö tai runsaasti ylijää tavotteista pölyäviä enimmäisrajoja rakennuksen sisätiloissa.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden liikkumista, pinnan alenemista tai virtauksen vähenemistä.

Alueen maaperä on tulkittava ennen rakennustöiden aloitusta ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Rakennusten ja pihojen korkeusasteet tulee suunnitella ratiloiden rakentamisen aiheuttamat katualueen korkomuutokset huomioiden.

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevat yhdyskuntateknisen huollon verkostojen muutostarpeet tulee huomioida jatkosuunnitelmassa.

Tontilla 54048/6 lisäksi:

Rakennuksen 1. kerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Liike- ja myymälätiloissa tulee olla suuret näyteikkunat ja suora uloskäynti. Pysäköintialueen julkisivu tulee käsitellä yhteneväisesti rakennuksen muun julkisivun kanssa.

On kadunpuoleisten parvekkeiden oltava koko huoneiston leveyttä.

Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan 2 metriä. Kadun puolella parvekkeet tulee rakentaa ulokkeina, jolla ei saa kannattaa maasta ja niiden alapuolelle tulee jäädä vähintään 4 metriä korkea kulkutila.

Rakennusurongon sisään on varattava riittävä tila pysäköintialueen poistomakanavien johtamiseksi katolle.

Ylimpään kerrokseen tai pihatason on rakennettava sauna, monikäyttötila ja terassi asukkaiden käyttöön.

Tulee rakentaa sähköjohdot palveluun muutama jakeluverkkoyhtiön ohjeen mukaan. Muuntamo on sijoitettava asuinrakennukseen.

Polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

Tontilla 54048/6 vähintään 1 pp/30 k-m<sup>2</sup>, josta 75 % on sijoitettava rakennuksen, pihan- tai katutasoon.

Vieraspysäköintin osalta 1 pp/1000 k-m<sup>2</sup>, jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.

Kadunvarsiliikkeitä ja ravintolat vähintään 1 pp/50 k-m<sup>2</sup>.

Invänmasa yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto- huolto- vapaa-ajan- ja pesutilat sekä tekniset ja pysäköintilait ssa kalissa kerroksissa rakentaa asemakaavan merkityn väyngsä.

Ihlygnads marknivlan får finnas affärs- och offentliga serviceutrymmen samt utrymmen för kommunalteknik.

Byggnads fasader ska anpassas till den på området rådande stilen. Som byggnadens huvudsakliga fasadmaterialet ska användas vitt stenmaterial.

Markytans och gårdsdäckens höjd ska planeras så att anslutningens till omgivande gatu-, park- och kvartersområden är så snävt som möjligt.

På alla byggnadsdelar i en våning, gårdsbyggnader samt på bil-, cykel- och andra skärmtak ska byggas gröntak som håller kvar dagvattnet.

Får tomten inte inhägnas.

Balkongerna ska skyddas från trafikbuller så att riktvärdena för bullernivån utomhus uppnås på dem under dagtid.

Gårdsplan som är avsedd för utevistelse ska placeras så att riktvärdena för bullernivån utomhus uppnås på dem under dagtid.

Spårvägen ska planeras så, att den vibration och de stömmjukt, som spårvägstrafiken åstadkommer, inte överstiger de maxivärden, som eftersträvas inomhus.

Byggnaderna får inte försäka nedsmutsning av grundvattnet, särskilt av grundvattnen eller minskning av flödet.

På området skall göras en markundersökning före beviljandet av bygglov och föreordnad mark bör saneras innan byggnaderna på börjas.

På detta stadsplanområde bör en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområdet.

Byggnaderna och gårdens höjdlagen ska planeras med beaktande av ändringar i gatunätets nivå, som spårvägens konstruktion åstadkommer.

Ändringsbehoven i nätverk för samhällsteknisk service i planområdet norra del ska beaktas.

På tomten 54048/6 ska dessutom:

Fasaden i byggnadens 1. våning får inte ge ett slutet intryck. Affärs- och butiksutrymmen ska förses med stora skylt- fönster och direkt utgång. Parkeringsutrymmets fasad ska behandlas enhetligt med byggnadens övriga fasad.

Skall balkongerna mot gatan vara lika breda som lägenheten.

Fasadernas balkonger får överstrida byggnadsytan med 2 meter. Balkonger mot gatan ska byggas som utsprång. Under utsprånget skall finnas minst 4 meter högt fritrymme. Utsprång får inte strödas från marken.

I stommen bör ett tillräckligt utrymme reserveras för friluftskanaler från garage kan ledas till taket.

I översta våningen eller på gårdsnivå ska byggas en bastu, en allaktivitetsutrymme och terrass för invånarnas bruk.

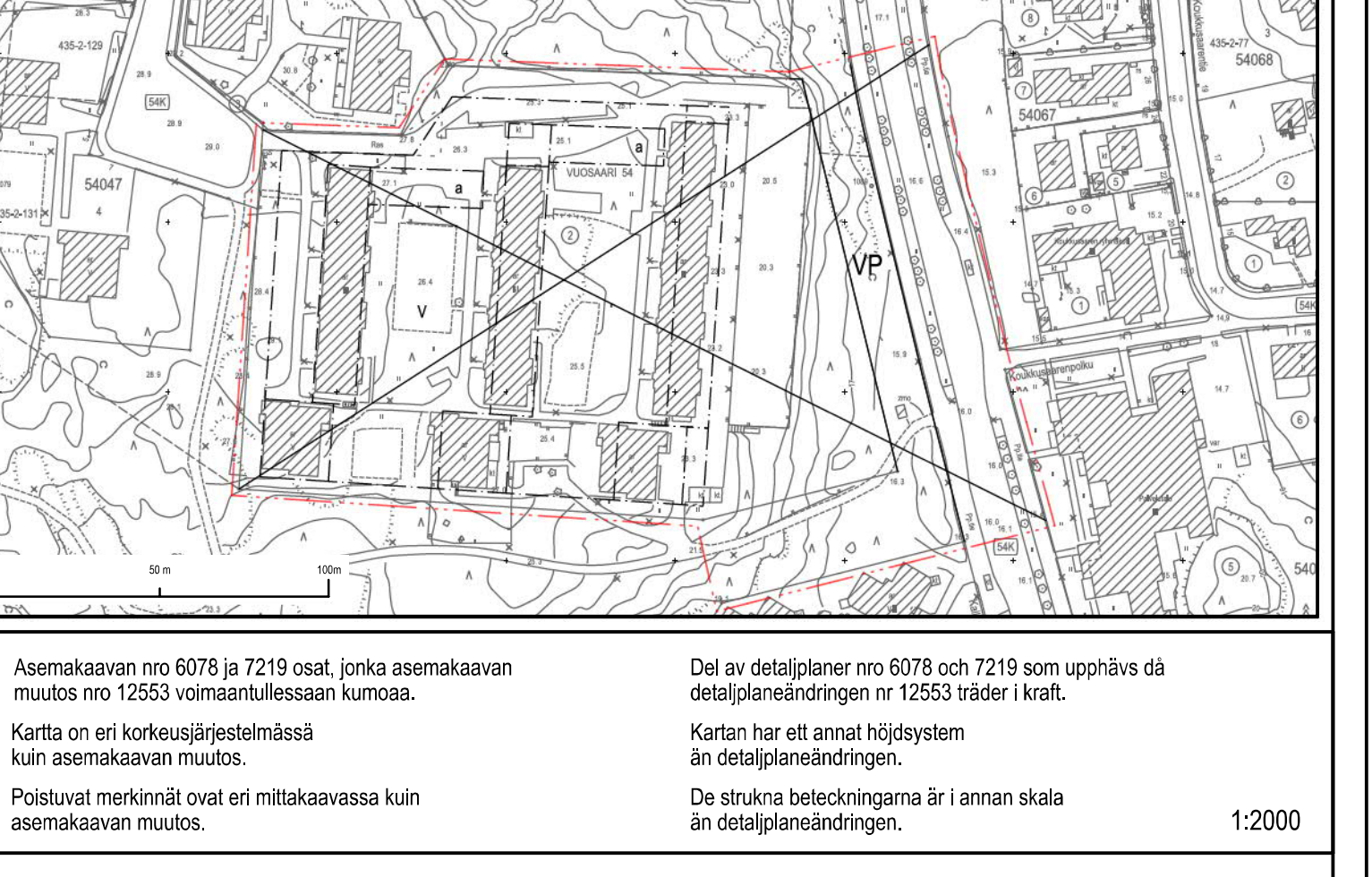
Transformatorstationen bör byggas enligt distributionsföretags regler. Transformatorstationen bör integreras i bostadshus.

Antalet cykelplatser är:

Antalet cykelplatser på tomtarna är 1 cp/30 m<sup>2</sup> v.v. varav 75% skulle placeras inomhus i gårds- eller marknivå.

För besöksplatser 1 cp/1000 m<sup>2</sup> v.v. Dessa placeras nära entrén till bostadsbyggnaderna.

Lokaler i gatuplanet och restauranger minst av 1 cp/50 m<sup>2</sup> v.v.



Asemakaavan nro 6078 ja 7219 osat, jonka asemakaavan muutos nro 12553 voimaantullessaan kumotaan. Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

Del av detaljplanen nro 6078 och 7219 som upphävs då detaljplaneändringen nro 12553 träder i kraft. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen. De strukta beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

1:2000

Asemakaavan muutos koskee: 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelin 54048 tonttia 2 sekä katu- ja puistoalueita.

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 54 stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö) kvarteret 54048 tomten 2 samt gatu- och parkområden.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelin 54048 tonttia 2 sekä katu- ja puistoalueita.

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 54 stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö) kvarteret 54048 tomten 2 samt gatu- och parkområden.

<b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b>		<b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b>		Käsitellyt ja muutokset/handlingar och ändringar: Kyllä (ehdotus päätetty) Siirry (löslaget datatiet)	16.4.2019
Kaavan nimi/Planens namn <b>12553</b>		Merkkorttikuja 6 Sjöskottsgränden 6		Näkö-tila (NRL: 650) Frantag (NRL: 650)	7.1.2019 - 5.2.2019
Diaarinumero/Diarienummer HEL 2017-010023		Laatinut/Upptaget av Jussi Ukkonen		Hyväksytyt/Godkända:	
Harkinta/Projekt 0592_13		Päättäjät/Rättad av Pia Villanen, Katrin Ruut			
Päätöksen/Slutet 16.4.2019		Asemakaavoitus/Byggnadsnämnden Marja Piimies			
Takaosasto/Byggnadstarkastus E105-G25 N2010		Mittakaava/Skala 1:1000			
Pöytäkirjan hyväksymisen/Godkännandets av beskarta 28.11.2019 Sij. Kartat ja paikkatiedot -yhtiön päätöksellä		Karhutus/Karläggning 7.9.2018		NoNn 34/2018	
0 100 m		0 100 m		Tulot vajaan Tills till	