



12409 / 6.9.2016

AK 45141 4863 VIII 2

AK 45142 1700 18 21

3260 2050 20

Yläkiventie Ovanstenvägen

45146 3850 VIII AK 9

2800 VIII AK 10

4412

AK 45146 7

YO 5

e=0,5

6678650 24.6

6678650 24.4

AR 8200 6

Vartiokylä 45

45U1

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning

Tasokoordinaattisto / Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000

alue/område: 678503 678504 karttulos: 03/2016
karttalonumero: 678503 678504
Pohjakaarta täydentä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset
Baskartan uppfyller kraven i 54 § i marknadnings- och bygglagen

ro/nr: 14.03.2016 Helsingin kaupungin kiinteistövirasto, kaupunkimittausosasto
Helsingfors stad, fastighetskontoret, stadsmättningsavdelningen

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
- AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 45146 Korttelin numero.
- 9 Ohjeellisen tontin numero.
- 2800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- VIII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Ylimmän kerrostason yläpuolelle voi rakentaa kaikilta sivulta sisäänvedetyn ullakkokerroksen asukkaiden yhteistiloja ja talo-tekniikkaa varten.
- +30.0 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
- Rakennusala.
- Uloke, jonka alle tulee jäädä vähintään 3,5 m vapaata tilaa.
- p Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katu.
- Asuinrakennuksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja, teknisiä tiloja sekä autotalleja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
- Kvartersområde för flervåningshus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Riktgivande gräns för tomt.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav. Över den högsta våningsnivån får byggas en på alla sidor indragen vindsvåning för invånarnas gemensamma utrymmen och husteknik.
- Högsta höjd för byggnads yttertak.
- Byggnadsyta.
- Utsprång med minst 3,5 m fri höjd undertill.
- Riktgivande parkeringsplats.
- För ledning reserverad del av område.
- Gata.
- I bostadsbyggnaderna får byggas för invånarna avsedda gemensamma utrymmen, förråd, service- och tekniska utrymmen och garage utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

- Rakennusten pohjakerroksen julkisivun tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin ja materiaalin tai ainekäsittelyn osalta.
- Parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle ja toteuttaa joko sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.
- Tontilla olevan yksikerroksisen rakennusosan katto on toteutettava terassina tai hulevesiä pidättävänä viherkattona.
- Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin rapattuja tai väribetonia ja kattomuodon oltava laakea.
- Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, autojen tai polkupyörien pysäköinti- paikkoina, leikki- tai ulko-oleskelupaikkoina, on istutettava. Istutukset ja välttämättömät maasto-työt on suoritettava alueen luonteeseen soveltuvalla tavalla.
- Tontteja ei saa aidata.
- Alueen jatkosuunnittelussa tulee tutkia viherkerroinmenetelmän soveltamista siten, että alueen vihertehokkuus noudattaa Helsingin viherkerroinmenetelmässä asetettua tavoite-tasoa.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Vähintään 1 ap/130 k-m2
Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrä vähentää 20 %:lla.
- Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- 1pp/30 k-m2
Polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava asuinrakennuksiin.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.
- Byggnadernas fasad ska i bottenvåningen avvika från övriga våningars fasad vad beträffar färg, material eller materialbehandling.
- Balkongerna ska byggas innanför byggnadsytan och förverkligas antingen indragna i byggnads-kroppen eller så, att de bildar en enhetlig fasadyta.
- Taket på tomtens en våning höga byggnadsdel ska förverkligas som terrass eller som dagvatten-fördröjande gröntak.
- Byggnadernas fasadmaterial ska vara huvudsak-ligen puts eller färgbetong och takformen vara flack.
- Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar, bil- eller cykelplatser, lek- eller vistelse-område, ska planteras. Planteringar och nödvändiga terrängarbeten ska utföras så att de anpassas till områdets karaktär.
- Tomterna får inte inhägnas.
- I den fortsatta planering av området ska en tillämpning av grönkoefficientmetoden användas så att områdets gröneffektivitet uppnår den nivå som är riktgivande i Helsingfors grönkoefficient-metod.
- Minimiantal bilplatser:
Minst 1 bp/130 m2
Om det finns stadens eller ARA hyresbostäder på tomten, kan bilplatsernas antal minskas med 20 %.
- Minimiantalet cykelplatser:
- 1 cp/30 m2 vy
Minst 50 % av cykelplatser ska placeras i bostadsbyggnaderna.
- På detta detaljplanområde ska för kvarters-området utarbetas en separat tomtindelning.



HELSINKI HELSINGFORS

45. kaupunginosa, Vartiokylä
Myllypuro
Kortteli 45146, tontti 3
Asemakaavan muutos 1:1000

45 stadsdelen, Botby
Kvarnbäcken
Kvarteret 45146, tomten 3
Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR		ASEMAKAAVAOSASTO DETALJPLANEAVDELNINGEN		12409	
KSLK	6.9.2016	PIIRUSTUS			
STPLN		RITNING			
NÄHTÄVÄNÄ	23.9.-24.10.2016	PÄIVÄYS	6.9.2016		
TILL PÅSEENDE		DATUM			
MUUTETTU		LAATINUT	Mikko Näveri		
ÄNDRAD		UPPGJORD AV			
		PIIRTÄNYT	Paula Jalonen / S. Hinkkanen		
		RITAD AV			
HYVÄKSYTTY	KVSTO 19.4.2017				
GODKÄND	STGE				
TULLUT VOIMAAN	2.6.2017				
TRÄTT I KRAFT					
			ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ	OLAVI VELTHEIM	
			DETALJPLANECHIEF		