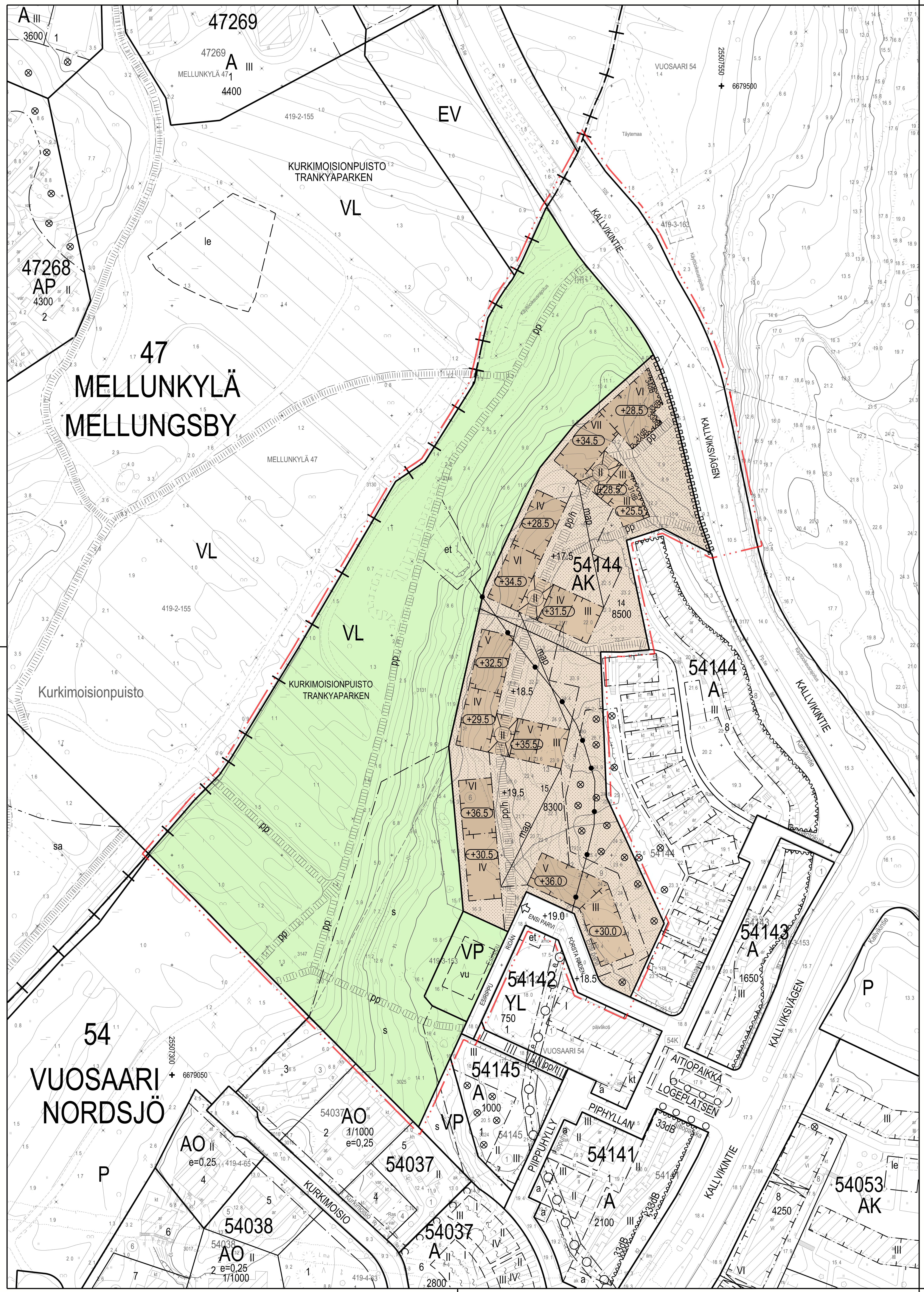


	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
VP	Puisto	Park.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdels gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen tontin raja.	Rikgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
54	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
VUO	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
54144	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
14	Tontin numero.	Tomtnummer.
Kallvikintie	Kadun nimi.	Namn på gata.
8500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnaderna, i byggnad eller i en del därav.
+ 18.5	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd eller höjd för gårdsdäck .
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
II	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Luku osoittaa aukon korkeuden kerroksina.	Genomfartsöppning i byggnad. Talet anger öppningens höjd i våningar.
s	Suojeltava alue, jolla olemassa oleva kasvillisuus on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon- ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.	Område som bör skyddas och där den befintliga vegetationen bör bevaras så, att endast för skötseln av naturen och landskapet erforderliga åtgärder tillåts.
vu	Ohjeellinen pallokenttä.	Riktgivande bollplan.
+28.5	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Viherkatolle johtava porrashuone saa nousta korkeusaseman yli.	Högsta höjd för byggnadens vattentak. Trapphus som leder upp till gröntaket får stiga över detta höjdläge.
33dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
et	Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huolto palvelevia rakennelmia.	Del av område, där anläggningar för samhällsteknisk försörjning får placeras.
map	Pihakannen alainen pysäköintilaitos. Pihakannen alle saa sijoittaa lisäksi asumista palvelevia aputiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.	Parkeringsanläggning under gårdsdäck. Under gårdsdäcken får därutöver placeras hjälputrymmen som betjänar boender och utrymmen för kommunalteknik.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
⊗ ⊗	Alueen osa, jolla avokallio ja puusto tulee säilyttää.	Del av område där kala berghällar och trädbestånd ska bevaras.
pp	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille / rakennuspaikalle ajo on sallittu, sijainti ohjeellinen.	För allmän gång-och cykeltrafik reserverad del av område där infart till tomt / byggnadsplats är tillåten, riktgivande läge.
	Teknisen huollon tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa tehdä luohintaa ja rakentamista siten, että siitä aiheutuu haittaa tunnelille tai sen käytölle.	Tunnel för teknisk service. Vid platsen för tunneln får inte utföras sprängningsarbeten eller sådant byggnadsarbete som kan orsaka olägenhet för tunneln eller dess drift.
	Katu.	Gata.
	Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.	In- och utfart, riktgivande läge.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in-och utfart är förbjuden.
	Korttelialueen kansipihat tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi viereisten tonttien kanssa.	Kvartersområdets gårdsdäcken ska byggas så att de kan användas gemensamt med intilliggande tomter.
	Kansipihat tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi ja muuhun / viereiseen piha- alueeseen liityväksi.	Gårdsdäcken ska byggas och planteras för lek och vistelse och anslutas till den övriga gården / gården intill.
	Pihakansiin rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.	Rökluckorna i gårdsdäcken ska anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadens arkitektur.
	Maanpinnan ja pihakansien korkeusasemat tulee suunnitella siten, että liittyminen ympäröiviin katu-, puisto- ja korttelialueisiin on mahdollisimman saumaton. Olemassa olevaa puustoa ja avokalliota on säilytettävä mahdollisimman suuressa määrin.	Markytans och gårdsdäckens höjd ska planeras så att anslutningen till omgivande gatu-, park- och kvartersområden är så smidig som möjligt. Befintligt trädbestånd och kala berg ska bevaras i så hög grad som möjligt.
	Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pysäköintihallin poistoilmakanavien johtamiseksi katolle.	I stommen bör tillräckligt utrymme reserveras så att frånluftskanaler från garage kan ledas till taket.
	Suuret tasoerot tulee paikoitellen rakentaa terassein, joihin liittyy pergoloita ja istutuksia. Tukimuurit on rakennettava kivikoreista tai paikalla valettava betonista.	Stora nivåskillnader ska ställvis byggas som terasser med anslutande pergolor och planteringar. Stödmurar ska byggas av stenkorgar eller av platsmurad betong.
	Map-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitellessa käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.	I utrymmen med beteckningen map- behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggs ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.
	Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.	Tomterna får inte inhägnas.

Ennen tontin rajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko rakentamisen tosiasialliselta vaikutusalueelta.

Tonttien viherhtehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Kattojen tulee olla hulevesiä viivyttäviä viherkattoja tai kattopuutarhoja, asukkaille osoitettuja toiminnallisia alueita lukuun ottamatta. Katoille tulee sijoittaa teemoittain monipuolisesti eri kasvi- ja puulajeja sekä oleskelu- ja viljelyalueita asukkaille. Katolle sijoitettavien välttämättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.

Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin valkobetonia, lukuun ottamatta parvekkeiden sisäseiniä ja viereisen asuinrakennusten korttelialueen rakennusten lähelle sijoittuvia julkisivuja, jotka tulee julkisivumateriaaliltaan sovittaa yhteen viereisen korttelialueen rakennusten julkisivujen kanssa.

Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan 2 metrillä.

Parvekkeiden kaiderakenteessa tulee olla istutusallas, jonka pinta-ala on neljäsosa parvekkeen pinta-alasta, ja jonka kasvualustan syvyys on vähintään 600 mm. Pääosassa parvekkeita parvekekaiteiden muotoilun tulee asuntojen välillä vaihdella siten, että parvekkeet yhdessä muodostavat syvyyssuunnassa vaihtelevan ja moniulotteisen julkisivupinnan. Vierekkäisten ja päällekkäisten parvekekaiteiden muodon tulee erota toisistaan.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Tontin 54144 / 14 pohjoisemmassa asuinkerrostalossa tuloilmaottoa ei saa järjestää Kallvikintien puolelta.

Pysäköintipaikat tulee rakentaa rakennusrungon sisäpuolelle tai pihakannen alle.

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

Alue sijaitsee kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jolla on voimassa ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto.

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

Tontilla muodostuvat hulevedet tulee ensisijaisesti ohjata koko korttelialueen leveydeltä hajautetusti viereiselle lähivirkistysalueelle.

VL- ja VP- alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida lahokaviosammaleen esiintymät alueella.

Polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

Vähintään 1 pp / 30k-m², joista 75 % on sijoitettava rakennuksiin, piha- tai katutasoon. Vieraspysäköinnin osalta 1 pp / 1000 k-m², jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.

Autopaikkojen määrät ovat:

AK-korttelialueella vähintään 1 ap / 120 k-m².
- Vieraspysäköinti 1ap / 1000 k-m².

Autopaikkojen kokonaismäärästä tehtävät vähennykset 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 yhteiskäyttöautojärjestelmään voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5%.

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskistetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan laskentaohjeen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10%.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Före en projekthelhet som överskrider tomtgränser eller före en del av denna helhet beviljas bygglov ska sökanden göra en utredning över räddningssäkerheten där hela byggprojektets faktiska verkningsområde, också utanför bygglovsområdet, har beaktats.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

Taken ska vara gröntak eller takträdgård som fördröjer dagvatten med undantag av de områden som anvisats för de boendes aktiva bruk. På taken ska placeras olika växt- och trädarter med variation enligt tema samt vistelse- och odlingsområden för de boende. Nödvändiga tekniska anordningar på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur och planeras som en naturlig del av gröntaket.

Byggnadernas fasadmaterial ska huvudsakligen vara av vitbetong med undantag av balkongernas innerväggar och med undantag av de fasader som är belägna nära byggnaderna i bredvidliggande kvartersområde för bostadshus, där fasadmaterialet ska anpassas till byggnadernas fasader i bredvilliggande kvartersområde.

Fasadernas balkonger får överskrida byggnadsytan med 2 meter.

I balkongernas räckeskonstruktion ska en planteringsbassäng integreras vars yta ska vara minst en fjärdedel av balkongens yta och planteringsdjupet minst 600 mm. I merparten av balkongerna ska balkongräckenas utformning varieras bostadsvis så att balkongerna tillsammans bildar en i djupled omväxlande och flerdimensionell fasadyta. I balkonger som är bredvid och ovanför varandra ska balkongräckenas form avvika från varandra.

Balkongerna ska placeras och skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

I det norra flervåningshuset på tomten 54144 / 14 får friskluftsintag inte placeras på Kallviksvägens sida.

Parkeringsplatserna ska byggas i byggnaden eller under gårdsdäcket.

Spårväg ska planeras så att vibration eller stomljud som förorsakas av spårvägstrafiken inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i bostadshus.

Området befinner sig i sin helhet på viktigt grundvattenområde, där förbud mot förorening av grundvatten enligt miljöskyddslagen är i kraft.

Byggandet får inte förorsaka nedsmutsning av grundvattnet, sänkning av grundvatten nivån eller minskning av flödet.

Dagvatten ska i första hand ledas från kvartersområdet i hela dess bredd till bredvidliggande rekreationsområde.

Vid planering och byggande av VL- och VP-områdena ska förekomster av grön sköldmossa i området beaktas.

Antal cykelplatser är:

Antalet cykelplatser på tomterna är 1 cp / 30 m² v.y, varav 75 % ska placeras inomhus i gårds- eller marknivå.
För besökplatser 1 cp / 1000 m² v.y. Dessa placeras nära entren´ till bostadsbyggnaderna.

Bilplatsernas antal:

På AK-kvartersområde minst av 1 bp / 120 m² v.y.
- För gästparkering 1bp / 1000 m² v.y.

Minskningen av helhetsantalet bilplatser får för stadens eller ARA- hyresbostädernas del vara max. 40 % och andra bostäder max. 25 %.

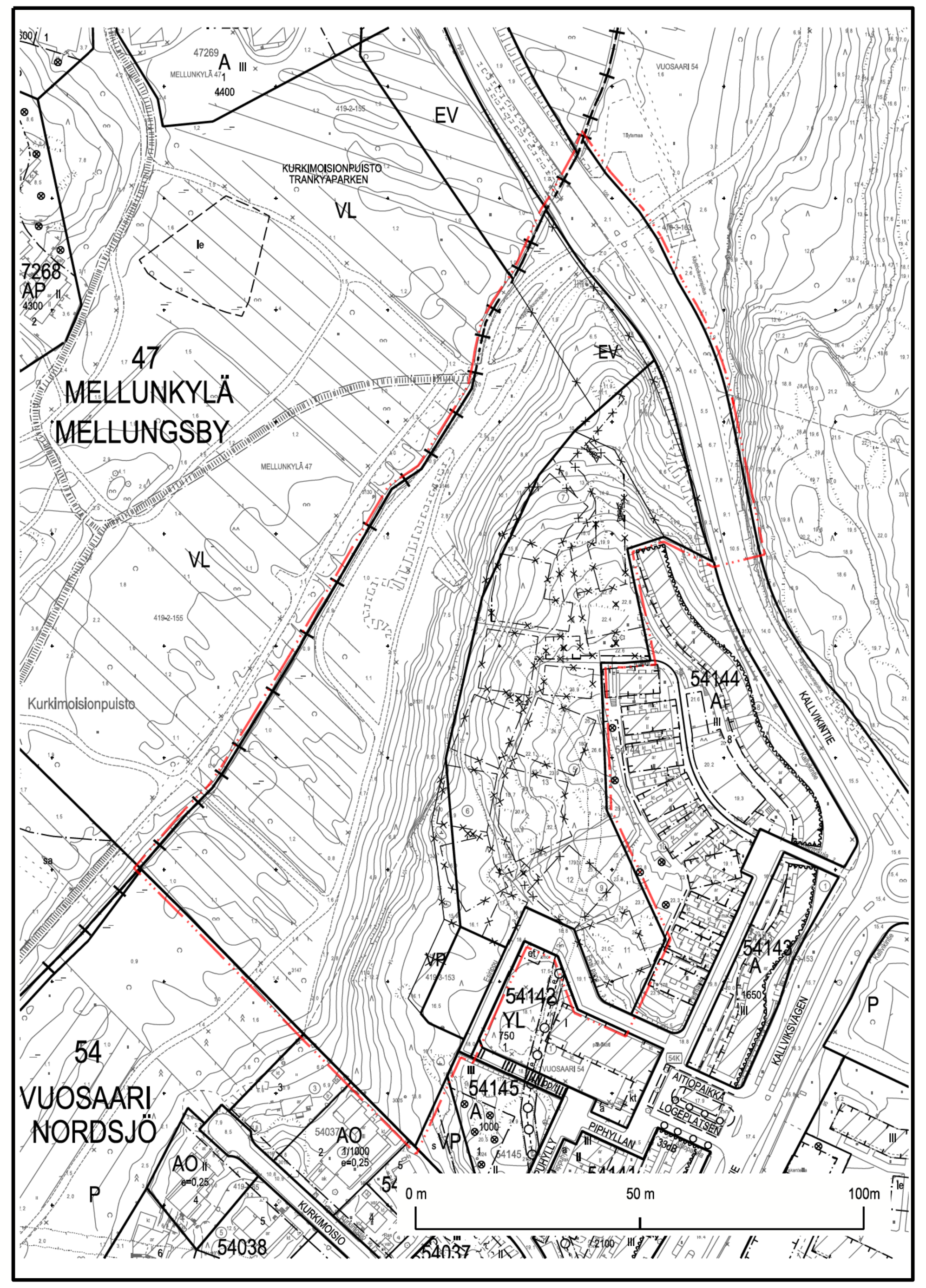
Om det finns stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten, får en 20 % lindrigare bilplatsnorm användas än för motsvarande ägarbostäder.

Om tomten ingår ett bestående avtal med en bilpool kan bilplatsernas totala avtal minskas med 5 bp för en bilpoolplats dock max 10 %.

Om bostadsbolaget påvisar en permanent lösning för cykelparkering som är större och av högre kvalitet än vad som krävs, kan minimiantalet bilplatser minskas med 1 bp per tio extra cykelplatser, högst dock 5%.

Om man bygger minst 50 centrerade icke namngivna bilplatser kan bilplatsernas antal minskas med 10%.

På detta stadsplaneområde bör en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12645 voimaan tullessa kumoaa.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Sammanställning av de detaljplaneändringen nro 12645 träder i kraft.

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
54.kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari)
korttelin 54144 osa tonttia 4
katu-, puisto-,virkistys- ja suojaviheralueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
54 stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö)
kvarteret 54144 del av tomten 4
gatu-, park-, rekreations- och skyddsgrönområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12645

Kaavan nimi/Planens namn
Kurkimoisio
Trankyan

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2019-003489

Laatinut/Uppgjord av
Jussi Ukkonen

Hanke/Projekt
0592_17

Piirtänyt/Ritad av
Leena Typpö

Päiväys/Datum
2.2.2021

Asemakaavapäällikkö/ Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning 13.1.2021
Nro/Nr 43/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty) / Stmn (förslaget daterat) 2.2.2021

Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§) 25.6.2020-24.7.2020

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan / Trätt i kraft