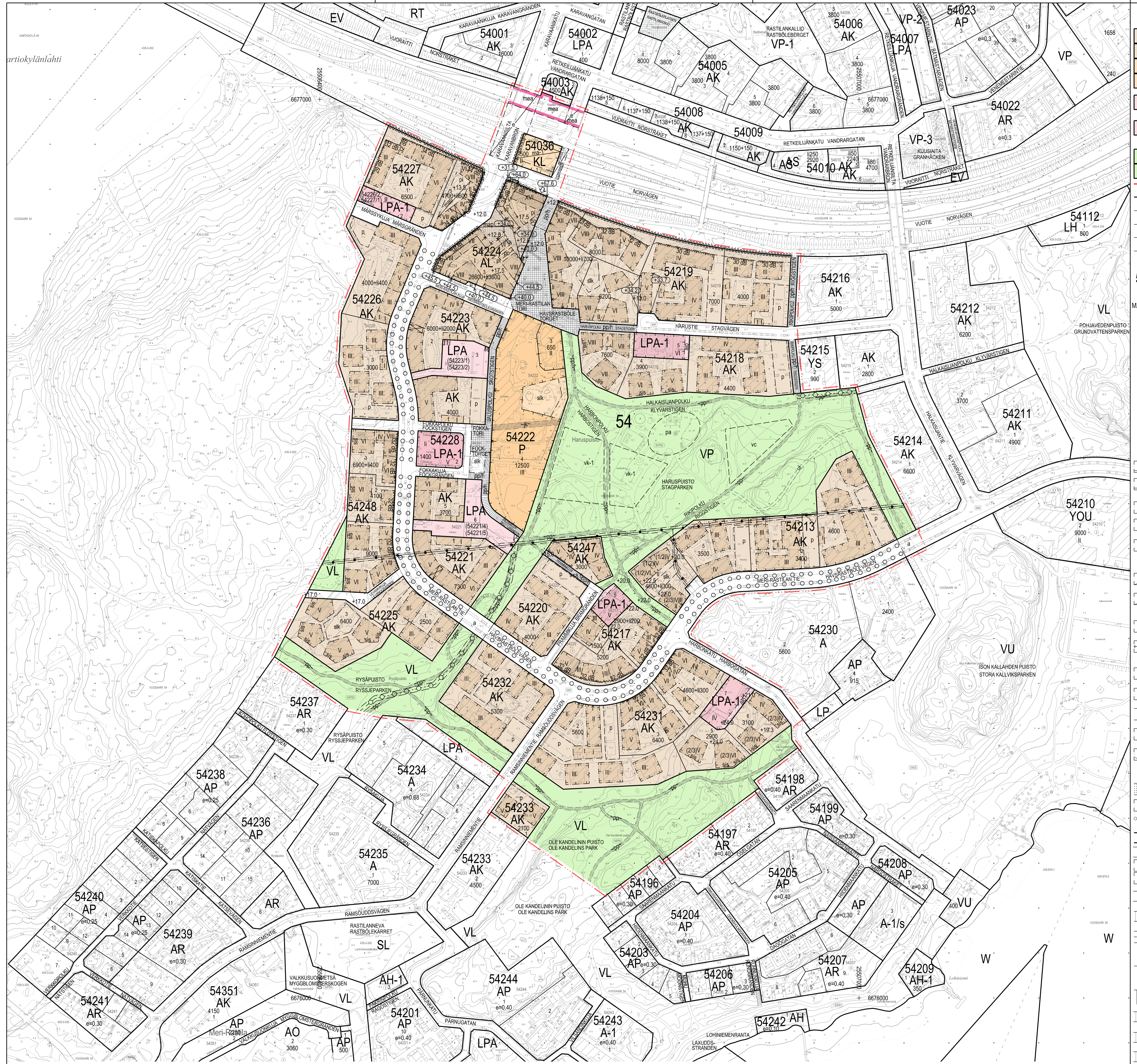

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL	Asuin-, liike-, toimistotilojen korttelialue.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
P	Palvelurakennusten korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa bensiininjakeluaseman.
LPA	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
LPA-1	Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa pysäköintitalon. Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
VP	Puisto.
VL	Lähivirkistysalue.
	3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
54	Kaupunginosan numero.
54218	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
MÄRSSYKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
7400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
7400+li400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuinkäyttöön tarkoitetun kerrosalan enimmäismäärän ja jälkimmäinen luku liike-, toimisto-, työ- tai palvelutiloiksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
(1/2)V	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen laajimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
+24.0	Maanpinnan tai kansirakenteen likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
li	Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilan rakennusala. Tilat tulee sijoittaa kadun puolelle maantasokerrokseen.
t	Talousrakennuksen rakennusala.
u	Ulokkeen rakennusala. Ulokkeen alle tulee jäädä vähintään 3,2 m vapaata tilaa.
pi	Alue, jolla rakennuksen katto tai pihakansi tulee rakentaa leikki- ja ulko-oleskelupihaksi. Savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.
ma-1	Alueen osa, jolla Vuotielle varattavan tilan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4,60 m.
map	Kannen alainen pysäköintitila, johon saa rakentaa lisäksi asumista palvelevia aputiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Likimääräinen vesikaton alin ja ylin korkeusasema. Vesikaton tulee olla näiden kohtien välillä kalteva ja muodostaa jatkuva pinta.
+34.2	Likimääräinen rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
sis	Merkinnän osoittamilla julkisivuilla rakennuksen ylimmän kerroksen tulee olla pääosin sisään vedetty.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.
po	Korttelin yhteiskäyttöiselle pihakannelle johtavalle portaalle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
35dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama dB-määrä.
	Alueen osa, joka tulee säilyttää luonnonmukaisena tai istuttaa puin ja pensain.
slk	Alueen osa, jossa kallio tulee säilyttää.
	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puu tai puurivi. Sijainti ohjeellinen.
	Katu.
e	Eritasoristeys.
mea	Alueen osa metroasemaa varten.
	Alueen osa metrorataa varten.
a	Katualueen osa, jonka ali jalankulku- ja polkupyöräliikenne saadaan johtaa eri tasossa.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolle ei sallita kiinteitä rakenteita eikä maanleikkauksia tai täyttöjä, jotka voisivat aiheuttaa haitan tai riskin johdolle.
	Teknisen huollon tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa tehdä louhintaa ja rakentamista siten, että siitä aiheutuu haittaa tunnelille tai sen käytölle.
	Yleisen jalankulun ja polkupyöräilyn aukioksi rakennettava alueen osa.
jk	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jonka sijainti ja leveys ovat ohjeellisia.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jonka sijainti ja leveys ovat ohjeellisia.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu ja jonka sijainti ja leveys ovat ohjeellisia.
ajo	Ajoyhteys.
ul	Ohjeellinen ulkoilupolku. Ulkoilupolku tulee toteuttaa maastoon sopeutettuna kapeana polkuna. Portaita saa rakentaa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille.
	Nuoli osoittaa pysäköintilaitoksen ajoaukon likimääräisen sijainnin.
p	Pysäköimispaikka, jolle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi auto- ja jätekatoksia. Sijainti ohjeellinen.
vk-1	Asukaspuistoksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
vc	Koira-aitaukseksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
pa	Pallokentäksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ:

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat yhteistilat/asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila.

Asumista palvelevat yhteistilat saa rakentaa korttelin yhteisinä.

Tonteille 54217/4, 54217/5, 54231/6, 54233/1 saa sijoittaa päiväkodin tai vastaavan palveluyksikön.

AK-korttelialueilla kullakin tontilla tulee vähintään yksi kaavan velvoittama liiketila varustaa rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johtavalla poistoilmahormilla.

Ole Kandelinin aukiolla sijaitseva muuntamo- ja puhelinkeskusrakennus tulee siirtää tontille 54231/6. Muuntamo ja puhelinkeskus tulee sijoittaa tuleviin rakennuksiin.

Korttelin 54224 rakennukseen tulee sijoittaa alueellinen jakelumuuntamo.

Maanalaisissa tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitellessa käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

Tonteilla 54213/6, 54217/2, /3 ja /4, 54218/3 ja /4, 54219/4, /5 ja /6, 54225/3, 54227/3, 54231/3, /4, /5 ja /6, 54233/1, 54247/1 sekä 54248/1, /2 ja /3:

- tontin rakennusoikeuden ollessa 2 800 k-m2 tai enemmän on vähintään yhden rakennuksen ylimpään kerrokseen rakennettava sauna ja vapaa-ajantila sekä kattoterassi asukkaiden käyttöön.

- tulee jätehuoneet sijoittaa rakennukseen tai pysäköintihalliin.

AK- ja AL-korttelialueilla saa varasto- ja huoltotilat sekä asukkaiden yhteistilat, asumisen aputilat ja pysäköintitilat rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

LPA-1- ja P-korttelialueilla saa tekniset tilat sekä asumista palvelevat varasto-, huolto- ja yhteistilat rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN:

Maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloissa tulee olla suuret ikkunat ja suora esteetön sisäänkäynti kadulta ja aukiolta.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset laitteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.

Parvekkeet eivät saa muodostaa laajaa yhtenäistä lasipintaa.

AK -korttelialueilla tulee rakennusten julkisivujen olla vaaleita. Julkisivuissa tulee käyttää alueen ilmeeseen sopivia pastellisävyjä korostusaiheina. Määräys ei koske tonttia 54225/3.

Tonteilla 54217/2, 54217/3, 54219/4, 54219/5, 54219/6, 54231/3 ja 54231/4 tulee kerrosluvun vaihdella rakennuksen eri osien välillä.

AL -korttelialueilla on rakennusten julkisivujen oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuta.

AL -korttelialueilla tulee rakennusten julkisivujen olla vaaleita. Julkisivuissa tulee käyttää alueen ilmeeseen sopivia pastellisävyjä korostusaiheina. Maantasokerroksen julkisivujen tulee poiketa muiden kerrosten julkisivuista värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta.

AL -korttelialueilla tulee maantasokerroksen kerroskorkeuden olla vähintään 4,5 m.

Tontilla 54224/3 tulee Meri-Rastilan tien puoleiseen rakennukseen jättää vähintään kahden kerroksen korkuinen aukko piha-alueelta Märssykujan suuntaan.

LPA-1 korttelialueilla tulee rakennusten julkisivujen olla vaaleita. Olosuhteita hyvin kestävää kasvillisuutta tulee hyödyntää osana rakennuksen arkkitehtuuria. Rakennus tulee suunnitella niin, ettei rakennuksen tai ajoneuvojen valaistus häikäise ympäristöä.

Tonteilla 54213/6, 54217/2, /3 ja /4, 54218/3 ja /4, 54219/2, /4, /5 ja /6, 54225/3, 54227/3, 54231/3, /4, /5 ja /6, 54233/1, 54247/1 sekä 54248/1, /2 ja /3:

- on muut kuin pihan puoleiset parvekkeet rakennettava sisäänvedettyinä.

- ei ulokkeellisia parvekkeita saa kannattaa maasta.

- tulee katuun rajautuvissa rakennuksissa porrashuoneeseen olla sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

- on rakennusten julkisivujen oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuta.

PIHAT JA ULKOALUEET:

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelupaikkoina, kulkureitteinä tai pysäköintiin, on säilytettävä luonnonmukaisina tai istutettava. Erityistä huomiota on kiinnitettävä siihen, että puita ja avokallioita ei vahingoiteta rakennusalan ulkopuolella.

Tonteilla 54217/2, /3 ja /4 sekä 54218/3 ja /4 sekä 54219/4, /5 ja /6 sekä 54248/1, /2 ja /3 on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi.

AL-korttelialueilla on julkiset ulkotilat rakenteineen ja kalusteineen toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina. Aukiolle saa sijoittaa ravintoloiden tarjoilualueita, jotka on rajattava kulkuväylistä ja muusta aukiotoiminnasta ympäristöön soveltuvalla laadukkaalla tavalla.

Tonteilla 54213/6, 54217/2, /3 ja /4, 54218/3 ja /4, 54219/2, /4, /5 ja /6, 54225/3, 54227/3, 54231/3, /4, /5 ja /6, 54233/1, 54247/1 sekä 54248/1, /2 ja /3:

- ei tonttia saa aidata. Viheralueeseen rajautuvilla tonteilla saa asukaspihan erottamiseksi puistotilasta käyttää puu- ja pensasistutuksia, pergolarakenteita sekä matalia tukimuureja.

- on tontin korkotasot sovitettava ympäröivien tonttien, viher- ja katualueiden korkotasoihin maisemaan sopivin luiskin tai terassein.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA

Parvekkeiden, asuntojen ja tuloilmanoton suuntaamisessa on huomioitava tontilla 54036/1 sijaitseva huoltoasema.

Pysäköintitilojen poistoilma on johdettava kattotason yläpuolelle ja poistohormi on sijoitettava rakennuksen sisään.

Kortteleissa 54227, 54224 ja 54219 Vuotiehen ja Meri-Rastilan tiehen rajoittuvissa rakennuksissa tuloilman sisäänotto on järjestettävä suodatettuna rakennusten kattotasolta tai sisäpihan puolelta liikenteen päästöjen vuoksi.

Kortteleissa 54224, 54247, 54233 ja 54217 sekä tonteilla 54227/3, 54219/4, /5 ja /6, 54218/3, 54225/3, 54231/3 ja /4 ja 54213/6 oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että saavutetaan melutason ohjearvot.

Korttelin 54227 pohjoisreunaan rajautuvien rakennusten jatkosuunnittelussa tulee arvioida metroliikenteen aiheuttaman runkomelun torjuntatarve.

RAKENNETTAVUUS

Kortteleiden 54213, 54221, 54247 ja 54248 alueella suoritettavien kaivu-, louhinta- ja rakennustöiden suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa, että toimenpiteet eivät aiheuta häiriötä teknisen huollon tunnelin toiminnalle.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN:

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso.

Tonttien 54213/6, 54225/3, 54231/5 ja /6 sekä 54233/1 ja 54247/1 asuinrakennusten tulee olla rakenteiltaan pääosin puuta.

Tonteilla 54213/6, 54217/2, /3 ja /4, 54218/3 ja /4, 54219/2, /4, /5 ja /6, 54225/3, 54227/3, 54231/3, /4, /5 ja /6, 54233/1, 54247/1 sekä 54248/1, /2 ja /3 kaikkien 1- ja 2-kerroksisten rakennusten ja rakennelmien sekä LPA-1 ja P-korttelialueiden rakennusten katot tulee rakentaa hulevesiä viivyttävinä viherkattoina ja/tai kattoterasseina.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autojen pysäköintipaikat tulee sijoittaa LPA- tai LPA-1-korttelialueille tai erikseen tontille osoitetuille pysäköimisalueille.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

- kortteleissa 54218, 54219, 54224 ja 54227 sekä tonteilla 54223/2 ja 54226/2 1 ap/140 m2 asuntokerrosalaa, vähintään 1 ap/100 m2 liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa.

- kortteleissa 54213, 54217, 54220, 54221, 54225, 54247 ja 54248 sekä tonteilla 54223/1, 54226/3, 54231/3 ja 54231/4 1 ap/130 m2 asuntokerrosalaa, vähintään 1 ap/100 m2 liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa.

- korttelissa 54232 ja tonteilla 54231/2, 54231/5, 54231/6 ja 54233/1 1 ap/120 m2 asuntokerrosalaa, lisäksi asukkaiden vieraille vähintään 1 ap/1000 m2 asuntokerrosalaa, vähintään 1 ap/100 m2 liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa.

- jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muutoin varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan asukkaille varattavien autopaikkojen vähimmäismäärää vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohti, kuitenkin enintään 10 %.

- jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos pysäköintipaikkoja toteutetaan yli 200, vähentää saa 15 %.

- jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää niiden osalta vähentää 20%.

- tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä: 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa, 1 pp/40 m2 liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa. Polkupyöräpaikoista 75 % tulee sijoittaa katu- tai pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon, niin että varastoon on esteetön kulkuyhteys ulkokautta.

- jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärää voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä.

P-korttelialueilla:

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- päiväkodit 1 ap / 300 k-m2
- koulut 1 ap / 600 k-m2
- kappeli 1 ap / 100 k-m2
- tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:
- päiväkodit 1 pp / 90 k-m2
- koulut 1 pp / 40 k-m2
- kappeli 1 pp / 100 k-m2

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12570

Kaavan nimi/Planens namn
Meri-Rastilan länsiosa

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2015-002625

Laatinut/Uppgjord av
Linda Wiksten

Hanke/Projekt
4730_1

Piirtänyt/Ritad av
Matti Päivänsalo

Päiväys/Datum

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 200 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem	ETRS-GK25	Mittakaava/Skala	1:2000
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem	N2000		
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta		Kartoitus/Kartläggning	Nro/Nr
§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö		29.1.2019	48/2018

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft