



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- AK** Asuinrakennusten korttelialue.
- PL** Lähipalvelurakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VL-1** Lähivirkistysalue, jolla saa tehdä vain luonnonhoitolaisia toimenpiteitä. Avokallioita ei saa vahingoittaa.
- LR** Rautatiealue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- EV** Suojajärvialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

- +** Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -** Osa-alueen raja.
- · -** Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- · —** Ohjeellinen tontin raja.

**45 MYLLY 45351**

- 1** Kaupunginosan numero.
- 1** Kaupunginosan nimi.
- 1** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.

**VIKINTIE** Kadun, katuaukion tai puiston nimi.

- Rakennusala.
- Vuok. osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennusten ulko-oleskelu- ja maantasopien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemäärä vastaan on oltava vähintään 53 dB (LAeq). Parvekkeet tulee lasittaa.

Maanalainen tunneli liikennettä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja varten, jonka kohdalla kallioita ei saa louhia niin, että tunnelin kalloholville tai tunnelille aiheutuu häiriä.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.

Johtoa varten varattu alueen osa.

5000+m200 Lukusarja yhteensä luonnollista rakennuskoikeuden kerrosalaneliömetriä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrosalan enimmäismäärän, toinen monikäyttöalaneliömetriä.

**IV** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

**V-VII** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman kerrosluvun vaihteluvälillä.

**○ ○ ○** Istutettavaa ylläpidettävää puurivä. Sijainti on ohjeellinen.

**||| PP |||** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

**||| PP1 |||** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jossa tontille ajo on sallittua.

**||| PP |||** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

**— · —** Ohjeellinen ulkokuilu.

**||| JK |||** Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

**— h —** Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu ohjeellinen alueen osa.

**||| Y |||** Kadun tai liikennealueen osa, jonka ylläpidon ja huollon vastuu on jaettu eri tontteihin. Viitteenumerossa on otettava huomioon liikenteen ja erikoiskäytöksen tarpeet.

**+33.2** Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

**—** Katualue.

- hule** Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa huuleseinän viivittämisen ja puhdistamiseksi varatun alueen, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen.
- h** Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET**

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei rakenteiden aiheuttama tärinä tai runkoäänä ylitä tavoitteena pidettävää enimmäisarvoa rakennuksen sisätiloissa.

Parvekkeet tulee rakentaa kadun puolella sisänsäädettynä tai yhtenäistä julkisivua muodostavina. Kadun suuntaan avautuvat parvekkeet tulee lasittaa liikennelumen torjumiseksi.

Tontilla 45238/4 rakennukset tulee kytkeä Viikintien puolelta toisiinsa pitäsovan nähdessä vähintään 1,5 metriä korkealla yhtenäisellä melua torjuvalla aidalla, muualla tai muulla rakenteella.

**AK- ja A-korttelialueilla:**

Rakennuksen kaikkien kerroksien saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto-, huolto- ja teknisiä tiloja sekä luhtikäytäviä ja kerrostalopuolelta yhteydessä olevia valokaukioita asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Asumista palvelevia yhteis-tiloja saa rakentaa korttelin yhteydessä.

Kaikkissa 1200 m<sup>2</sup> suuremmissa asuinrakennusohjeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava asumismuutoksen nähtävissä osittain yhteisiä vaasajonitiloja.

Asukkaiden yhteiskäytössä olevat saunat tulee rakentaa ympäristön kerroksen tai maantasokerroksen suoraan yhteydessä pihalle ja tilojen yhteyteen tulee rakentaa kerho-tila asukkaiden käyttöön.

Ensimmäisen kerroksen kullakin asunnolla tulee olla huoneistokohtainen ulko-oleskelu- ja maantasopien alla -terassina. Päätösillä läpi lalon ulottuvista ensimmäisen kerroksen asunnosta tulee olla oma sisäänkäynti ulko-oleskeluun. Rakennuksen porrashuoneista on oltava yhteys läpi talon.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Korttelin leikki- ja oleskelu- ja rakennettavaksi yhteisiksi. Pihat on jäseneltävä pintamateriaalin, istutuksien ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelu- ja rakennettaviksi tontteiksi ja ne osat pihasta, jolla ei käytetä leikkipaikoina tai kulkuteinä, tulee säilyttää luonnonmukaisina, osoittaa asukkaiden viiheydenä ja istuttaa.

Vierekkäisten rakennusten tulee poiketa toisistaan värin ja aukotuksen sommittelun osalta.

Korttelien 45361, 45362, 45363, 45364 ja 45366 alle 7-kerroksisten rakennusten tulee pääosin olla puuta julkisivultaan sekä rakenteeltaan.

Parvekkeet tulee rakentaa kadun puolella sisänsäädettynä ja yhtenäistä julkisivua muodostavina.

Ilmastointikonehuoneet tulee integroida rakennuksen arkkitehtoniseen muotoon.

Asuinrakennusten ilmanotto tulee järjestää Vartiokylän ja Viikintien rajoittuvissa kortteleissa suodatettuna rakennuksen katolta tai sisäpihan puolelta liikenteen päästöjen vuoksi.

Asukkaiden yhteispiha-alueet sekä oleskelualueet tulee suojata melulta siten, että melutaso on rajoitettava.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä kortteleissa 43169 ja 43170.

Korttelialueille 45101, 45354 ja 45365 on sijoitettava tila keskijännitemuuntamoita varten.

Korttelialueille 45101, 45354 ja 45365 on sijoitettava tila hajautettua energiatuotantoa varten.

**LPA-korttelialueilla:**

Pysäköintialueen julkisivu tulee jäsenittää arkkitehtonisesti laadukkaiksi. Julkisivuja on elävöitettävä valaistuksella, viherjärjestelyin tai vastaavain keinoin.

Kadun puolelta rakennusten pohjakerrosten julkisivujen tulee olla myös alimman kerroksen sekä kellarin osalla ikkunalaisia rippumatta sisätilojen käytötkäytöksestä. Katujulkisivut eivät saa antaa epämielisiä vaikutelmia.

Pihakannan alaisten pysäköintialueiden poistolamhormit tulee sijoittaa rakennuksen tai niiden yhteyteen. Maan- tai pihakannan alaisten pysäköintialueissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseinää. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa käsitellä korttelia yhtenäisen kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertehokkuuden tavoitteet.

Aurinkopaneelien ja -kärämiä, tuuligeneraattoreiden tai muiden vastaavien uusiutuvan energian tuotantolaitteiden asentaminen rakennuksen ja pysäköintialueella on sallittua yleisiä säännöksiä noudatettaessa. Laitteet on integroitava rakennuksen arkkitehtuuriin ja niiden on oltava maismallisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukkaita.

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia huuleisia tulee viivittää siten, että viivyyssuunnat, -aitojen ja viherkattojen miltä osin tulee olla 1,0 m<sup>2</sup> jokaiselta sataa vettä läpäisemättömiä pintaneliömetriä kohden, ja missä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytys tulee ensisijaisesti järjestää samassa korttelissa olevien tonttien yhtenäisellä nk.sadeputarhoilla.

Alueen kivimuissa, maastonmuutoksissa ja kiveyksissä tulee pyrkiä käyttämään rakennettaessa syntynyttä kourkiveä.

Kaikkien yksikerroksisten rakennusten, talousrakennuksien, auto- ja polkupyöräkatosten ja vastaavien tulee rakentaa viherkatto. Muille katopinoille, joilla ei ole terassia, tulee rakentaa ensisijaisesti huuleisia viivytystä viivytystä viherkattoja jotta hyödynnä ne aurinkosähköä tuottamiseen.

Rakentamattomat tontit ja pihakannat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina, on istutettava.

**Pysäköinti:**  
Autopaikkojen vähimmäismäärät:  
- Asunnot: 1 ap/130 k-m<sup>2</sup>  
- Asuntojen vieraspysäköinti: 1 ap/1000 k-m<sup>2</sup>  
- Myymälät ja monikäyttötilat: 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>  
- Päiväkodit: 1 ap/300 k-m<sup>2</sup>

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöauton käyttöön, niin muulla tavalla varaa-asunon yhtenäisille yhteiskäyttöauton käyttömääränsä, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärää vähentää 5 ap yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Jos toteutetaan vähintään 100 pysäköintipaikkaa keskitetysti siten, että paikat ovat nimeämättömiä, voidaan autopaikkoja toteuttaa 10 % vähemmän.

Jos tontilla on valtion pitkäaikaisella korkotulla toteutettavia vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta vähentää autopaikkoja 20%.

Valtion pitkäaikaisella korkotulla toteutettavien vuokra-asuntojen osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu kokonaismäärä on enintään 40 % laskentahajon määränstä määrän vähennyksiä sisältäessä kokonaissijaintipaikkaa. Muun kuin tuetun vuokra-asunto-tuotannon osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu kokonaismäärä on enintään 25 % laskentahajon määränstä määrän vähennyksiä sisältäessä kokonaissijaintipaikkaa.

Autopaikat tulee sijoittaa LPA-alueille, kellarin tai pihakannan alle luonnotarjalla liikuntavälineille tarkoitettuihin autopaikoihin, joita voi sijoittaa porraskäytävien läheisyyteen enintään 1 ap/2000 k-m<sup>2</sup>, sekä monikäyttötöiden autopaikoihin, joita saa sijoittaa tontille. Jos autopaikat pysäköintialueella toteutetaan nimeämättöminä, monikäyttötöille ei tarvitse osoittaa erikseen autopaikkoja.

Korttelien 45361, 45362, 45363 ja 45364 kaikki autopaikat on sijoitettava kortteleissa 45365 sijaitsevaan LPA-alueen pysäköintialueeseen. Korttelien 45169, 45170, 45366 ja 45367 kaikki autopaikat on sijoitettava kortteleissa 45354 sijaitsevaan LPA-alueen pysäköintialueeseen. Korttelien 45351, 45352, 45353, 45354, 45355 ja 45356 kaikki autopaikat on sijoitettava kortteleissa 45354 sijaitsevaan LPA-alueen pysäköintialueeseen.

**Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:**  
- Asunnot 1 pp/30 k-m<sup>2</sup>  
- Liike- ja toimistotilat 1 pp/40 k-m<sup>2</sup>  
- Päiväkodit 1 pp/90 k-m<sup>2</sup>

Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on sijoitettava asuin- tai ulkorakennuksiin.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



45. kaupunginosa, Vartiokylä, Myllypuron Korttelit 45351 - 45366, 43169 ja 43170  
Asemakaava 1:2000

43. kaupunginosa, Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi Suojajärvi- ja katualueet  
45. kaupunginosa, Vartiokylä, Myllypuron Korttelit 45239  
Puisto-, lähivirkistys-, rautatie-, liikenne-, suojajärvi- ja katualueet  
Kaupunginosan raja  
Asemakaavan muutos 1:2000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTORET	ASEMAKAAVAOSASTO DETALJPLANEAVDELNINGEN
KSLK STPLN MÄHTÄVÄNÄ TIL. PIKSEVIK MUUTETTU ANDRAD	PIRUSTUS RTNING PÄÄTYS OIKUTUS LAINKUTIT UPPGÖRD AV BESTÄMT RITAD AV
HYVÄKSYTTY GODKÄND TILLYT KOMMAN TRÄTT I KRAFT	9.5.2017 Laura Hietakorpi S. Hinkkanen, J. Collanus MARJA PIMES DETALJPLANECHIEF

Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavanmuutos nro 00000 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 00000 träder i kraft.

0 200 400 600m