

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET**
- ALP** Asuin-, liike- ja / tai palvelurakennusten korttelialue.
 - P** Palvelurakennusten korttelialue.
 - VL** Lähivirkistysalue.
 - 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.
 - Risti merkinnän päässä osoittaa merkinnän poistamista.
 - 54350** Korttelin numero.
 - 5 Ohjeellisen tontin numero.
 - FURUBORGIN** Kadun nimi.
 - 4575 Rakennusosituksen kerrosalaneliömetreitä.
 - IV Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suunnitman sallitun kerrostalon.
 - +12.00 Maanpinnan, kadun tai kansirakenteen likimääräinen korkeusasetus.
 - Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan likimääräinen korkeusasetus.
 - Rakennusala
 - Ohjeellinen rakennusala. Alueen osa, jolla varaudutaan hotellitoiminnan muuttuviin tarpeisiin.
 - Pihakannan alainen pysäköintialue. Alueella saa sijoittaa lisäksi muuton maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja.
 - Maanlaisiin tiloihin johtava sijoitus.
 - Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
 - Pysäköintipaikka.
 - Katu
 - ajo Ajoylehty. Sijainti ohjeellinen.
 - Istutettava puu.
 - Alueen osa, jolla on maisema-arvoa. Alueen puusto ja avokalliot on säilytettävä. Tarvittaessa puusto on uudistettava niin, että sen merkitys ympäristölle säilyy.
 - Puin ja pensain istutettava alueen osa.
 - Istutettava alueen osa, jolla kaupunkivallan seistä merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.

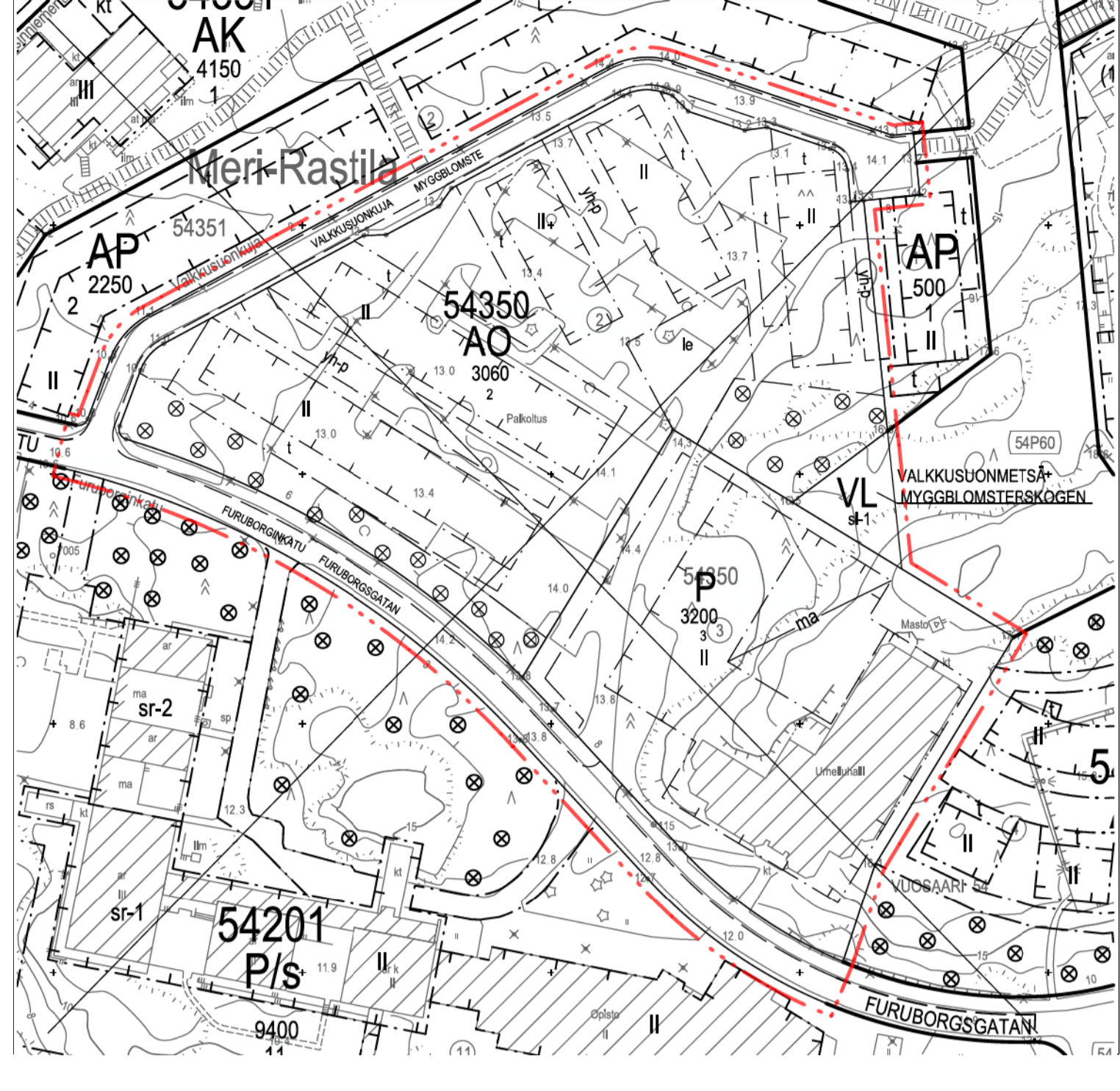
- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för bostads- affärs- och / eller servicebyggnader.
 - Kvartersområde för servicebyggnader.
 - Område för närecreation.
 - Linje 2 m utanför planområdets grän.
 - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
 - Gräns för delområde.
 - Riktgivande gräns för område eller del av område.
 - Riktgivande tomtgräns.
 - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
 - Kvartersnummer
 - Nummer på riktgivande tomt.
 - Namn på gata.
 - Byggnadsnummer
 - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
 - Ungefärlig höjd för markyta, gatan eller däckkonstruktion.
 - Ungefärlig högst höjd för byggnadens yttertak.
 - Byggnadsyta
 - Riktgivande byggnadsyta. Del av område där hotell- verksamhetens förändrade behov ska beaktas.
 - Parkeringsanläggning under gårdsdäck. Påområdet får därutöver placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymmen för kommunalteknik.
 - Infart till underjordiska utrymmen.
 - För lek och utvistelse reserverad del av område.
 - Parkeringsplats.
 - Gata
 - Körförbindelse, riktgivande läge.
 - Träd som ska planteras.
 - Del av område som har landskapsvärde. Trädbestånd och kall berg påområdet ska bevaras. Vid behov ska trädbeståndet förnyas så, att dess betydelse för miljön bevaras.
 - Del av område som ska planteras med träd och buskar.
 - Del av område som ska planteras och där för stads- bilden viktigt trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov.

- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**
- ALP-korttelialueella**
- Tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat apu-tilat: talopöytä, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan-tila.
- Asuin- ja majoitusluokkien huoneistotalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa huoneistona, joissa on keittiön / keittotilan lisäksi kolme asuinhuoneeksi soveltuvaa tilaa tai enemmän. Näiden huoneistojen keskintilan tulee olla vähintään 65 m².
- Asuinrakentamisen osuuden tulee olla vähintään 1/3 tontin kerrosalasta.
- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**
- Koko kaava-alueella**
- Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin paikalla muurattua tiilä ja täydentävät osat luonnonkivi- tai puuverhoitua.
- Katolle ja julkisivuun sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.
- Rakennusten mittakaava tulee sovitaa ympäröivien pientalokortteloiden mittakaavaan.
- ALP-korttelialueella**
- Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k²m² porrashuoneen asemakaavan merkityn kerrostan lisäksi edellyttäen, että porrassale lisää sisäntulon iluvisyyttä ja valoisuutta.
- Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei neapuvuonon tontilla ole tällä kohdalla rakennusala.
- Porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.
- P-korttelialueella**
- Furuborginkadun varrella maantasokerroksen julkisivun on oltava pääsääntöisesti lasia ja esteettön sisäänkäynti suoraan maantasosta.
- Ajoluokat maanlaisiin pysäköintiloihin tulee sovitaa osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.
- PHAT JA ULKOALUEET**
- Koko kaava-alueella**
- Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.
- Taseroerit tulee toteuttaa istutuksin ja kalliomaaston sovitustuvoin tukirakentein.
- Yleisillä alueilla vasten olevat rakenteet tulee rakentaa siten, etteivät yleisillä alueilla johtavat hulevedet vaurioita rakenteta.
- ALP-korttelialueella**
- Pihaksi tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi ja viereiseen pihalle-alueeseen liityväksi.
- Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien pihalle-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi

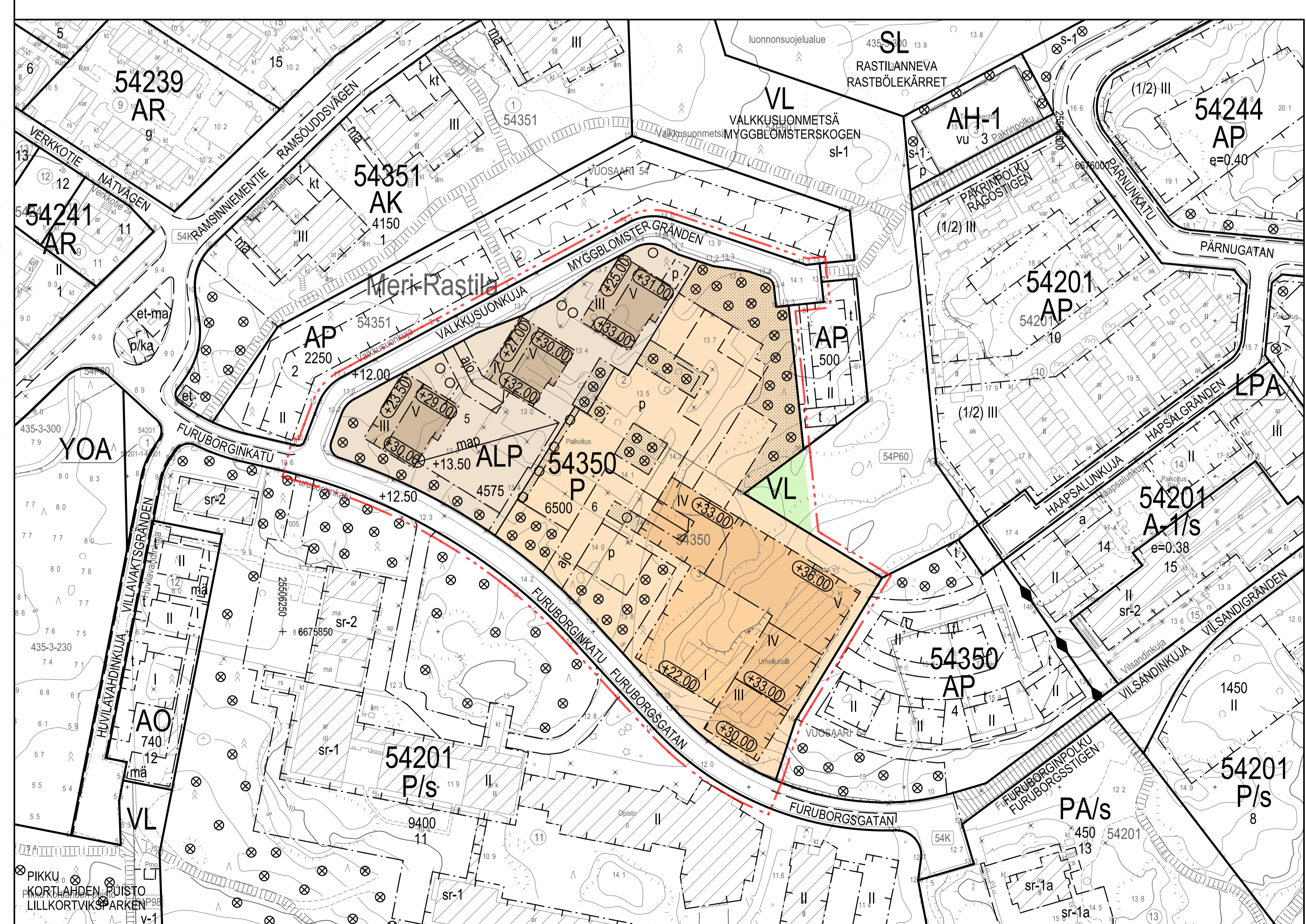
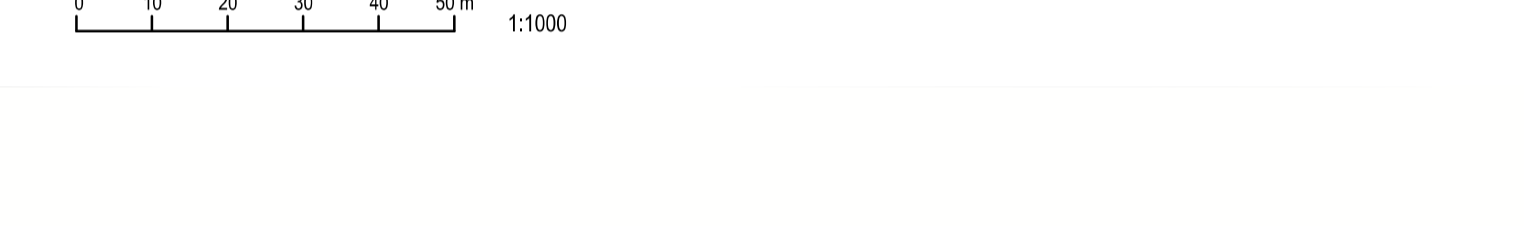
- BYGNNÄDRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**
- På ALP-kvartersområdet**
- Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen ska åtminstone följande hjälputrymmen byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fridslokal.
- Ska minst 50 % av bostads- och inkravertings lägenheter sammanlagda lägenhetsyta utökas av lägenheter som förutom kök / köksutrymme har minst tre eller mer utrymmen som är lämpliga för boende. Den genomsnittliga ytan för dessa lägenheter ska vara minst 65 m² y.
- Andelen bostadsbyggande ska vara minst 1/3 av tomtens byggtill.
- STADSILD OG BYGGANDE**
- På hela planområdet**
- Byggnadens huvudsakliga fasadmateriäl ska vara platsmurat tegel og kompletterande delar i natursten og träpanelering.
- Tekniska utrymmen og anordningar på taket og fasaden ska integreras i byggnadens arkitektur.
- Byggnadens skala ska anpassas till omgivande småhuskvarter.
- På ALP-kvartersområdet**
- I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappstuga som är högst 30 m² m² y förutsatt att aulan fördröjer entréns trivsel og iluvisyyttä ja valoisuutta.
- I tomtens gränsvägg får finnas fönster eller andra öppningar om det inte på detta ställe finns någon byggnadsyta på granntomten.
- Trapphusen ska ha ingång både från gatan og från gården.
- På P-kvartersområdet**
- Fasaden i marknivå vid Furuborgsgatan ska ha stora fönster og tillgänglighetsanpassad entré direkt från marknivån.
- Infart till parkering under marknivån ska integreras i byggnadens arkitektur.
- GÄRDAR OG UTMOMHUSOMRÅDEN**
- På hela planområdet**
- Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till park eller annan tomt sått gränsen inte markeras.
- Nivåskillnader ska genomföras med planteringar og stödkonstruktioner, som ska anpassas till bergsterrängen.
- Konstruktioner mot allmänna områden ska byggas så att de inte skadas av dagvattnen från allmänna områden.
- På ALP-kvartersområdet**
- Gårdsdäcket ska byggas og planteras för lek og vistelse og anslutas till gården in till.
- Om tomten delas in i flera tomter, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk.

- RAKENNETTAVUUS**
- Koko kaava-alueella**
- Ma-merkityksellä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.
- ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**
- Koko kaava-alueella**
- Tontilla on tuotettava uusiutuvaa energiaa tai liitettävä keskitettyyn paikalliseen uusiutuvan energian tuotantjärjestelmään.
- Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherteknisen rakennuksen kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivytystä viherkattoja aurinkopaneelille osotettuja alueita tukevan ottamatta.
- ALP-korttelialueella**
- Kerrostalon energiatehokkuuden tulee olla 10 % tukempi kuin voimassa olevissa asetuksissa oleva vähimmäistaso.
- LIKENEN JA PYSÄKÖINTI**
- Autopaikat**
- Autopaikat tulee rakentaa pihakannan alle, pysäköintialueelle tai kellariin.
- Tontin 54201 / 11 autopaikkoja saa osoittaa tontille 54350 / 6.
- Tontin 54350 / 5 vierasautopaikkoja saa sijoittaa tontille 54350 / 6.
- Autopaikkojen vähimmäismäärä**
- asuinrakennukset: vähintään 1 ap / 120 k² m² asuinrakennusten vieraspysäköinti: vähintään 1 ap / 1000 k² m²
 - liikelait: vähintään 1 ap / 100 / k² m²
 - hotelli: vähintään 1 ap / 150 k² m²
- Jos asuintontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.
- Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä**
- asuinrakennukset: vähintään 1 pp / 30 k² m²
 - asuinrakennusten vieraspysäköinti: 1 pp / 1000 k² m², jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.
 - hotelli: vähintään 1 pp / 150 k² m²
- Asuinrakennusten polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava katu- ja pihatossossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkokuuluvälise- varastossa.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

- BYGGBARHET**
- På hela planområdet**
- I utrymmen med beteckningen ma behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggas ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.
- BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN**
- På hela planområdet**
- På tomten ska förnybar energi produceras. Tomten kan alternativt anslutas till ett central produktionsystem för lokal förnybar energi.
- Tomternas grönfaktorn ska uppfylla Helsingfors grönfaktors målsättningstal.
- Dagvatten ska fördröjas på tomten og ledas till obebyggd gårdsområde. Yrmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.
- Taken på byggnader med en våning ska vara takträdgårdar eller gröntak som fördröjer dagvattnen med undantag för områden som tilldelats solpaneler.
- På ALP-kvartersområdet**
- Flervåningshusens energitehokkuuden tulee olla 10 % stängare än minimikravet i gällande förordningar.
- TRAFIK OG PARKERING**
- Bilplatserna**
- Bilplatser ska byggas under gårdsdäck, på parkeringsplats eller till källaren.
- Bilplatser för tomt 54201 / 11 placeras på tomt 54350 / 6.
- Gästparkering för tomt 54350 / 5 placeras på tomt 54350 / 6.
- Bilplatsernas minimiantal**
- för bostäder: minst 1 bp / 120 m² vy
 - för bostäders gästparkering: 1 bp / 1000 m² vy
 - för affärsutrymme: 1 bp / 100 m² vy
 - för hotell: minst 1 bp / 150 m² vy
- Om tomtens ägare eller förvaltare anvisar permanent anslutning till bilpoolsystem eller på annat sätt reserverar en möjlighet att använda bilpoolbilar för de boende i bolaget, kan bilplatsernas minimiantal minska med 5 bp per bilpoolplats, dock sammanlagt högst 10 %.
- Cykelplatsernas minimiantal**
- för bostäder: minst 1 cp / 30 m² vy
 - för bostäders gästparkering: 1 cp / 1000 m² vy.
 - Dessa placeras nära entrén till bostadsbyggnaderna.
 - för hotell: minst 1 cp / 150 m² vy
- Minst 75% av bostäders cykelplatserna ska placeras i förråd för frifritsutrustning som är i gatu- eller gårdsnivå eller på annan lättillgänglig plats.
- På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Asemakaavan nro 11720 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12671 voimaantullessaan kumooa. Del av detaljplan nr 11720 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12671 träder i kraft.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 54. kaupunginosan (Vuosaari, Meri-Rastila) korttelin 54350 tontteja 2 ja 3 sekä katu- ja puistoalueita.

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 54. stadsdelen (Nordsjö, Havstrastböle) kvarteret 54350 tomterna 2 och 3 samt gatu- och parkområden.

HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12671

Disaininumero/Diarienummer
HEL 2020-005768

Hanke/Projekt
0601_9

Päiväys/Datum

Asemakaavoitus HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nimi/Planens namn
Furuborginkatu 6 ja 8 Furuborgsgatan 6 och 8

Laatinut/Upplagd av
Johanna Martilla

Piiränyt/Ritad av
Pia Vitanen / Leena Typpö

Asemakaavoitusjohtaja/Stadsplaneshöfd
Marja Pirimies

Käsittely ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Nähdäksill (MRL 655) Framlagt (MRL 655)

Hyväksytty/Godkänt:

0 100 m
Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem
ETRS-GK25 N2000
Mittakaava/Scala
1:1000

Pohjokartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
§ Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartollisuus/Kartläggning
5.3.2021

Nro/Nr
3/2021

Tulit voimaan
Trätt i kraft