



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET
- Asuinrakennusten korttelialue.
- Asuinrakennusten korttelialue.
- Lähipalvelurakennusten korttelialue.
- Puisto.
- Lähiavikistysalue.
- Lähiavikistysalue, jolla saa tehdä vain luonnonhoitoilaisia toimenpiteitä. Avokallioita ei saa vahingoittaa.
- Rautatiealue.
- Autopaikkojen korttelialue.
- Suojaviheralue.
- 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.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- Kaupunginosan numero.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Kadun, katuaukion tai puiston nimi.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään xx dB (LAeq). Sivulla sijaitsevat parvekkeet tulee lasittaa.
- Maanalainen tunneli liikennettä ja yhdyskuntateknistä-huoltoja palvelevia johtoja varten, jonka kohdalla kalliota ei saa louhia niin, että tunnelille aiheutuu haittaa.
- Katuaueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennuskoikeuden kerrosalanelömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennuksen enimmäismäärän, toinen monikäyttötilan vähimmäismäärän.
- Monikäyttötilan rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman kerrosluvun vaihteluvälin.
- Istutettava puuri. Sijainti on ohjeellinen.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jossa tontilla ajo on sallittua.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen ukkolulle.
- Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu ohjeellinen alueen osa.
- Kadun tai liikennealueen osa, jonka yllä jalankulku ja polkupyöräily saadaan johtaa et tasossa.

- +33.2 Maanpinnan likimääräinen korkeusasetus.
- Katuaue.
- Sijainnillaan ohjeellinen hulevesiallas.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.
- YLEISET MÄÄRÄYKSET**
- Ratiliot tulee suunnitella siten, ettei ratiliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.
- AK- ja A-korttelialueilla:**
- Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto-, huolto- ja teknisiä tiloja sekä sivukäytäviä, porrasuoneiden valokaukoja ja asuntojen viherhuoneita asemakaava-karttaan merkityn kerrososan lisäksi. Tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Asumista palvelevia yhteisötiloja saa rakentaa korttelin yhteisä.
- Kaikkissa 1200 k-m² suuremmissa asuinrakennus-hankkeissa on asukkaiden käytön rakennettava tiiviisti yhteisiä vapaa-ajaniloja.
- Asukkaiden yhteistyössä olevat saunat tulee rakentaa ympäristön kerroksen ja tilojen yhteyteen tulee rakentaa kerhoita asukkaiden käyttöön.
- Ensimmäisen kerroksen asuntojen yhteyteen tulee rakentaa maantasosoiha tai -terassi. Pääosalla läpi talon ulottuvista ensimmäisen kerroksen asunnoista tulee olla oma sisäänkäynti kadulta.
- Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Korttelien leikki- ja oleskelutilat on rakennettava yhteisiksi. Pihat on jäsennettävä pihamateriaalein. Istutuksen, kalusteiden ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Rakentamattomat tontit ja ne osat phakannesta, jotta ei käytetä leikkipaikkoina tai kulkuteinä, tulee säilyttää luonnon-mukaisina, osoittaa asukkaiden viihtelyalueeksi tai istuttaa.
- Vierekkäisten rakennusten tulee poiketa toisistaan värin ja aukotuksen sommitelun osalta.
- Kortteleiden 45361, 45362, 45363, 45364 ja 45366 alle 4-kerrosten rakennusten tulee olla rakenteeltaan ja julkisivultaan pääosin puuta.
- Parvekkeet tulee rakentaa kadun puolella sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivua muodostavina.
- Ilmastointikonehuoneet tulee integroida rakennuksiin.
- Asuinrakennusten ilmanotto tulee järjestää Villarintehen ja Viikintehen rajoittuvissa kortteissa suodattuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta liikenteen päästöjen vuoksi.
- Asukkaiden yhteisötila-alueet sekä oleskelualueet tulee suojata melulta siten, että melutaso ohjearvo saavutetaan.
- Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettavat ennen rakentamisen ryhtymistä kortteissa 43169 ja 43170.
- Korttelialueille 45101, 45352, 45354 ja 45363 on sijoitettava tila kesäjännittämismuotoa varten.
- Korttelialueille 45101, 45354 ja 45363 on sijoitettava tila hajautettua energiatuotantoa varten.
- LPA-korttelialueilla:**
- Pysäköintiloksin julkisivut tulee jäsenöidä arkkitehto-nisesti laadukkaasti. Julkisivuja on elävöitettävä valaistuksella, viherkentämillä tai vastaavin keinoin.
- Kaikkila korttelialueilla:**
- Kadun puolella rakennusten pohjakerrosten julkisivujen tulee olla ikkunallisia rippumatta sisätilojen käyttötarvotteesta.
- Katuaueeseen rajautuvat korttelialueen osat tulee suunnitella ja toteuttaa yhteistyössä katuaue suunnittelijoiden kanssa.
- Pihakannen alaisten pysäköintilaitosten poistoliikenne tulee sijoittaa rakennuksiin. Maan- tai pihakannen alaisissa pysäköintilaitoksissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Mikäli rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella kasteilla korttella yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.
- Tonttien viherhokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkentöiden tavoitetaso.
- Aurinkopaneelien ja -keräimien, tuuligeneraattoreiden tai muiden vastaavien uusitutuvien energian tuotanto-laitteiden rakentaminen on sallittua. Laitteet on integroitava rakennusten arkkitehtuuriin ja niiden on oltava maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukkaita.
- Yettä läpäisemättömiä pintoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -allaiden, säiliöiden ja viherkattojen mitoitus-tavuuuden tulee olla 10 m³ jokaisella salaa vetäjäpääsemättömiä pintamateriaaleilla koriden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytys tulee ensisijaisesti järjestää samassa korttelissa olevien tonttien yhteisillä sadeputhainoina.
- Alueen kivimuureissa, maastonmuotoluissa ja kiveyksissä tulee käyttää rakennetussa syntyvää louhekkia.

Kaikkiin yksikerroksisiin rakennusosin, talous-rakennuksiin, auto- ja polkupyöräkatoksiin ja vastaavien tulee rakentaa viherkatto. Muille katopinnoin, joiden kattokulma on alle 20 astetta ja jolla ei ole terasseja, tulee rakentaa ensisijaisesti hulevesiä viivytystä viherkatotia.

Rakentamattomat tontit ja phakannet, jotta ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina, on istutettava.

Pysäköinti:

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Asunnot: 1 ap/130 k-m²
- Asuntojen vieraspysäköinti: 1 ap/1000 k-m²
- Myymälät: 1 ap/50 k-m²
- Muut liike- ja toimistotilat: 1 ap/100 k-m²
- Päiväkodit: 1 ap/250 k-m²

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varavarsa yhtiön asukkaalle yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärästä vähentää 5 ap yhteiskäyttöautoaikkaa kohhti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

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

Jos tontilla on valtion pitkäaikaisella korkotuella toteutettavia vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta vähentää autopaikkoja 40 %.

Valtion pitkäaikaisella korkotuella toteutettavien vuokra-asuntojen osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu kokonaismäärä on enintään 40 % laskentaohjeen määrittämistä mitään vähennyksiä sisältämissä kokonaismäärästä. Muun kuin kuetun vuokra-asuntoalueton osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu kokonaismäärä on enintään 25 % laskentaohjeen määrittämistä mitään vähennyksiä sisältämissä kokonaismäärästä.

Kortteleiden 45361, 45362, 45363 ja 45364 kaikki autopaikat on sijoitettava korttelissa 45365 sijaitsevaan LPA-alueen pysäköintilaitokseen. Kortteleiden 45169, 45170, 45369 ja 45357 kaikki autopaikat on sijoitettava korttelissa 45358 sijaitsevaan LPA-alueen pysäköintilaitokseen. Kortteleiden 45350, 45351, 45352, 45353, 45354, 45355 ja 45356 kaikki autopaikat on sijoitettava korttelissa 45354 sijaitsevaan LPA-alueen pysäköintilaitokseen.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- Asunnot: 1 pp/30 k-m²
- Liike- ja toimistotilat: 1 pp/50 k-m²
- Päiväkodit: 1 pp/90 k-m²

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

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

HELSINKI HELSINGFORS

45. kaupunginosa, Vartiokylä, Myllypuro

Kortteli 45350 - 45366, 43169, 43170, 45239

Asemakaava 1:2000

43. kaupunginosa, Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi

Suojaviher- ja katuaueet

45. kaupunginosa, Vartiokylä, Myllypuro

Kortteli 45239

Puisto-, lähiavikistys-, rautatie-, liikenne-, suojaviher- ja katuaueet

Kaupunginosanraja

Asemakaavan muutos 1:2000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITELUVIRASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR

ASEMAKAAVAOSASTO
DETAILIPANEAVDELNINGEN

KSLK
STPLN
MAITAVANA
TEL PÄÄSEKIDE
MUIJTETTU
ANDRAD

PIIRUSTUS
RTING
PÄÄVYS
DATUM
LAATIJUT
UPPGJORD AV
PIRTTANT
RTIG AV

Laura Hietakorpi
S. Hinkkanen, J. Collanus

HYVÄKSYNTÄ
GODKÄND
TILLTUT KOMMAN
TRATT I KRAFT

ASEMAKAAVAÄLLIKÖ
DETAILIPANECHIEF

OLAVI VELTHEIM