AL Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa päivälkodin tai vastaavan palveluyksikön.

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Y Yleisten rakennusten korttelialue.

YOU Opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

KL-1 Liikerakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös bensiinijakelueaseman.

LPA Autopaikkojen korttelialue. Sulukisa olevat numerot osoittavat ne korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.

LP Yleinen pysäköintialue.

VP Puisto.

VL Lähivirkistysalue.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

W Vesialue.

3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

54 Korttelin numero.

54216 Ohjeellinen tontin numero,

1 Kadun, aukion, ratilin tai lähivirkistysalueen nimi.

SPINNUTIE Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

6600 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku kerrosalan määrän, joka tulee rakentaa ensimmäisessä kerroksessa liiketiloiksi.

8300 + lt700 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerosluvun.

III Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

1/3III Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa rakentaa.

III 1/2 Rakennusala.

Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien (julkisivujen / vesikaton / ikkunoiden / ulko-ovien / parvekkeiden tms.) ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan paikoittaisista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintirakennuksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Maanalainen tila.

Liikkumisrajoitteisen rakennuksen raja.

Pihakansi, jonka alapuolelle saa sijoittaa pysäköintitiloja yhteen tasoon. Pihakannen alle saa sijoittaa lisäksi asumista palvelevia varasto-, tekniikka- ja väestönsuojatiloja. Pysäköintitilat ramppeineen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Rakennusala, jolla rakennuksen katto tulee rakentaa vihreäksi leikki- ja oleskelupihaksi, johon on kuiku porrashuoneista. Vähintään 1/3 katon pinta-alasta tulee istuttaa. Muilta osin sovelletaan mitä kaavassa on määrätty pihakansista.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon tiloja.

Pumppaamon rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava pääosin kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä yksittäispuu (tai puuryhmä, metsikkö, luonnonkasvillisuus), joka tulee hoitaa (luonnonmukaisesti) ja tarvittaessa uudistaa niin, että sen maisemakuvallinen arvo säilyy.

Katu.

Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.

Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Eritasoristeys.

Alueen osa metroasemaa varten.

Alueen osa metrorataa varten.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolle ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita eikä maanlekkauksia tai täytöstä, jotka voisivat aiheuttaa haitan tai riskin johdolle.

Teknisen huollon tunneli. Tunneliin kohdalla ei saa tehdä louhintaa ja rakentamista siten, että siitä aiheutuu haittaa tunnelille tai sen käytölle.

Katuaukko/tori.

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu ikkunäärilinen alueen osa.

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu ikkunäärilinen alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu ikkunäärilinen alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

Yleiselle jalankululle varattu ikkunäärilinen alueen osa.

Ohjeellinen ulkoilupolku. Ulkoilupolku tulee toteuttaa maastoon sopeutettuna polkuna. Portaita saa rakentaa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille.

Katualueen osa, jonka oli jalankulku- ja polkupyöräliikenne saadaan johtaa eri tasossa.

Liikkumisrajoitteisen rakennuksen raja.

Ohjeellinen leikkikenttä.

Ohjeellinen leikkipuisto, jolle saa sijoittaa leikkipaikkarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 250 m2.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Ulmaranta.

Ohjeellinen pallokenttä.

Vesialueen osa, jolle saa rakentaa laitureita.

Vesialueen osa, jolle saa rakentaa ulmarantaa palvelevia laitureita ja muita laitteita.

Alueen osa, jolla on käsiteltävä hulevesiä viivyttämällä. Sijaitsi on liikmäärämen.

Alueen osa, jossa on säilytettävä geologisia arvoja.

Säilytettävä lähde.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

Asuntojen parvekkeet eivät saa ulottua korttelialueen ulkopuolelle.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennukseen tai pysäköintihalliin.

Autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseinää. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee ei tonteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Asuntojen ja porrashuoneeseen tarvittava esteetön sisäänkäynti saadaan järjestää pihan puolelta.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste- ja kokoontumistilaa 1,5 % asemakaavaan merkityistä kerrosalasta sekä riittävät varastotilat ja talopesula, jätehuone, kuivaustilat ja talosauna, johon tulee liittyä vähintäänparvekse tai -terassi. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Asunnot tulee varustaa asuntokohtaisella parvekkeella, oleskelupihalla tai terassilla.

Rakennusten ja katosten kattopinnat on rakennettava viherkattoina hulevesien hidastamiseksi tai näitä kattopinnoilla vaikeuksien hidastamiseen on järjestettävä känteistössä tai tontilla muulla tavalla, esimerkiksi pihalla vesiä keräävillä ja valumia hidastavilla painanteilla.

Hulevesien määrää vähennetään kaava-alueella minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä imeyttäviä pintamateriaaleja ja viratausta hidastaivia rakenteita kulku- ja oleskelualueilla.

Hulevedet tulee imeyttää ja viivyttää tontilla.

Pihakansilla kasvualusta tulee olla riittävä monipuolisille kasvilajistolle. Kasvualusta tulee muotoilla korkeudeltaan vaihtelevaksi. Tämä tulee ottaa huomioon rakenteiden mitoituksessa. Pihakanteen rakennettavat savunpoistokuilut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

Tontia ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa tulee suunnitella ja rakentaa pihan leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset yhtenäisesti.

Puuston rajautuilla tonteilla saa asuksapihan erottamiseksi puistoilasta käyttää pergolaita, puu- ja pensasistutuksia sekä tukimuureja.

Rakentamatta jäävät tontin osat, jotka ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina tai pysäköimiseen, on säilytettävä luonnonmukaisina. Muutoinkin on pidettävä huoli siitä, ettei puita tai avokalliota vahingoteta rakennusalan ulkopuolella.

AK, AK-1 JA AKS -KORTTELIALUEILLA:

Jos pihanpuoleisia parvekkeita rakennetaan ulokkeina niitä ei saa kannattaa maasta.

Tontella 54225/4, 54225/5, 54233/1, 54231/4, 54231/5, 54230/6, 54217/3, 54217/4, 54213/6, 54213/7, 54247/1, 54211/4, 54215/2, 54219/2 ja 54218/2: julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa, puuta voi käyttää osana materiaalipalettia.

Kortteleissa 54165 ja 54112: julkisivumateriaalin tulee olla Vuoden suuntaan valkoinen rappaus tai slammaus. Puiston ja Spinnukujan suuntaan julkisivujen tulee olla vaaleita. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. 8-10 krs korkeisiin pistemäisiin rakennuksiin tulee sijoittaa yhteiskäyttöisiä kattoterasseja ja taloyhtiön yhteisasuna. Pistemäisten rakennusten Pohjaveden puiston puoleisten julkisivujen tulee sointua yhteen kortteleiden 54112, 54165 pistemäisten rakennusten julkisivujen kanssa. Meri-Rastilan tielle suuntautuvien julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Korttelissa 54118 ja 54248: julkisivujen tulee olla pääsiallisesti vaaleita. Puuta saa käyttää osana materiaalipalettia. 10 krs korkeisiin pistemäisiin rakennuksiin tulee sijoittaa yhteiskäyttöisiä kattoterasseja ja taloyhtiön yhteisasuna. Pistemäisten rakennusten Pohjaveden puiston puoleisten julkisivujen tulee sointua yhteen kortteleiden 54112, 54165 pistemäisten rakennusten julkisivujen kanssa. Meri-Rastilan tielle suuntautuvien julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Tontilla 54164/1; julkisivujen tulee olla pääsiallisesti vaaleita. Puuta saa käyttää osana materiaalipalettia. Katutason julkisivuksiittely ei saa katujen suuntaan antaa umpinaista vaikutelmaa. Meri-Rastilan tielle suuntautuvien julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Korttelissa 54246: 8-10 krs korkeisiin pistemäisiin rakennuksiin tulee sijoittaa yhteiskäyttöisiä kattoterasseja ja taloyhtiön yhteisasuna. Julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa. Puuta voi käyttää osana materiaalipalettia, varsinkin terassien ja parvekkeiden korostamiseksi.

Tontilla 54212/3 ja 54212/4: julkisivumateriaalien tulee sopia yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Vuoden suuntaan julkisivumateriaalin tulee olla valkoinen rappaus tai slammaus.

Tontella 54219/3 ja 54227/4: Julkisivumateriaalin tulee olla Vuoden suuntaan valkoinen rappaus tai slammaus. Meri-Rastilan torin, Haruspolun ja Meri-Rastilan tien suuntaan julkisivujen tulee olla vaaleita. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Meri-Rastilan torin suuntaan aukeavien julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

AL -KORTTELIALUEILLA:

Tontin 54224/3 lähteen, lähän ja pohjoiseen aukeavien ja tontin 54219/4 etelään ja länteen aukeavien julkisivujen alinta kerrosta on käsiteltävä arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti näyteikkunajulkisivua, mikä tulee näkyä julkisivun jäsentelyssä ja yksityiskohdissa.

Katu- ja aukiotasojen julkisivuihin ei saa tehdä pilkkä, yhtenäisiä, ikkunattomia seinäpintoja. Katujen ja aukioiden varren myymälä- ja asiakaspalvelutilojen tulee avautua myös ulkotilaan.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Maanalaisen pysäköintitilan sijoituksia ja poistoilmahormit tulee sijoittaa rakennukseen. Poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle.

Jos pihanpuoleisia parvekkeita rakenneteaan ulokkeina niitä ei saa kannattaa maasta.

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

Tontilla 54219/4 julkisivumateriaalin tulee olla valkoinen rappaus tai slammaus. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Rakennusten julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Tontilla 54224/3 julkisivumateriaaliksi sallitaan valkoisen rappauksen tai slammauksen sijasta myös muu vaalea materiaali, kuitnan se sopii tontin 54219/4 rakennuksen kanssa yhteen. Sisäpihojen suuntaan julkisivumateriaali saa olla tumma, jos värisävyt ovat harmonisia ja murrettuja. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Rakennusten julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

AR -KORTTELIALUEILLA:

Tontilla 54230/4:
- saa rakennuksen pituus olla korkeintaan 24 metriä.
- saa tontielle rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään 10 % tontin kerrosalasta varasto-, kasvihuone-, lastivranta- tai vastaavaa tilaa seikkemmään 15 % tontin kerrosalasta autotalleja ja -katoksia.
- tontilla ei saa aidata arvokalliceaueilla. Muilta osin tontin saa aidata pensasaidalla.
- puistolaueeseen rajautuvaan tontinosaan on istutettava puita ja pensasaitoja ja rakennettava vähintään 0,5 m korkea kiviainesten tukimuuri.
- on tontille rakennettava vähintään 25 m2 lasten leikkitilaa laitteineen.
- on tontin autopaikat sijoitettava autotalleihin tai -katoksiin.
- on jätehuollon tilat sijoitettava autotallien tai -katosten yhteyteen.

Tontilla 54245/1:
- julkisivumateriaalien tulee olla tummansävyistä puuta ja osin, erityisesti Harbonkadun suuntaan, vaaleaa tiiltä, rappausta tai slammausta.

LPA -KORTTELIALUEILLA:

Tontilla 54164/2: Itään ja etelään suuntautuvien julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Maantasokerrokseen sijoitettava liiketila tulee varustaa suurin ikkunoin.

Tontilla 54228/2: Julkisivujen laadukkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Puun käyttö materiaalina on suositeltavaa. Maantasokerrokseen sijoitettava liiketila tulee varustaa suurin ikkunoin.

VL -ALUEELLÄ:

Kalliometsän lunne tulee säilyttää ja maaston kulumista tulee ehkäistä ohjaamalla kulku rakennettaville polialle.

MELU, ILMANLAATU JA MAAPERÄ

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

Korttelissa 54247 tulee rakennuslupaa haettaessa laatia ja hyväksyttää pohjavedenhallintasuunnitelma pohjaveden tason vuoksi.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

AK, AK-1 JA AL -korttelialueilla:

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- kortteleissa 54215, 54216, 54218, 54219, 54223, 54224, 54226 ja 54227 1 as/140 m2 asuntokerrosalaa, lisäksi asukaiden vieraille vähintään 1 ap/1000 m2 asuntokerrosalaa, vähintään 1 ap/60 m2 liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa
- kortteleissa 54112, 54164, 54165, 54211, 54212, 54213, 54214, 54217, 54220, 54221, 54225, 54230, 54246 ja 54248 1 ap/130 m2 asuntokerrosalaa, lisäksi asukaiden vieraille vähintään 1 ap/1000 m2 asuntokerrosalaa, vähintään 1 ap/60 m2 liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa
- korttelissa 54118, 54231, 54232, 54233 ja 54247 1 ap/120 m2 asuntokerrosalaa, lisäksi asukaiden vieraille vähintään 1 ap/1000 m2 asuntokerrosalaa, vähintään 1 ap/60 m2 liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa

- kortteleiden 54118, 54164, 54211, 54213, 54214, 54217, 54220, 54221, 54223-54227, 54230-54232 ja 54245-54248 rekisteröidyistä toimitilaosat sijoitetaan Meri-Rastilan tien varteen katualueelle.

- 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 toteutaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos pysäköintipaikoja toteutetaan yli 200, vähentää saa 15 %.
- jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää niiden osalta vähentää 20%.
- tontille sijoitettavien polkupyöräpakkojen vähimmäismäärä: 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa, 1 pp/40 m2 liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa. Polkupyöräpaikoista 75 % tulee sijoittaa katu- tai pihatasossa olevaan ulkokuvaitinevarastoon, niin että varastoon on esteetön kulkuyhteys ulkokautta.
- jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärää voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäkönnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä.

AR-korttelialueilla:

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- suurempi luvuista 1 ap/ asunto tai 1 ap / 100 k-m2
- tontille sijoitettavien polkupyöräpakkojen vähimmäismäärä: 1 pp/30 k-m2

Y-korttelialueilla:

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- päiväkodilla 1 ap / 300 k-m2
- koululla 1 ap / 600 k-m2
- kappelilla 1 ap / 100 k-m2
- tontille sijoitettavien polkupyöräpakkojen vähimmäismäärä:
- päiväkodilla 1 pp / 90 k-m2
- koululla 1 pp / 2 oppilasta
- kappelilla 1 pp / 100 k-m2

Tällä asemakaava-aluella korttelialueelle on laadittava erillinen tontijako.

HELSINKI
HELSINGFORS

54. kaupunginosa Vuosaari
Meri-Rastila

Asemakaava ja asemakaavan muutos
1:2000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR

| | |
|---|---|
| KSLK | |
| STPLN | |
| NÄHTÄVINÄ | 28.11.-19.12.2016 |
| TILL FÄSEENDE | |
| MUUTETTU | |
| ÄNDRAD | |
| HYVÄKSYTTY | |
| GODKÄND | |
| TULLUT VOIMAAN | |
| TRÄTT I KRAFT | |

LUONNOS

| | |
|---|---|
| PIIRUSTUS | |
| RITNING | |
| PÄIVÄYS | |
| DATUM | |
| LAATINUT | Linda Wiksten |
| UPPGJORD AV | |
| PIIRTÄNYT | Matti Päivänsalo |
| RITAD AV | |