

# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Puisto
	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.
	Riisti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
<b>54048</b>	Korttelin numero.
<b>5</b>	Ohjeellisen tontin numero.
	Katu
<b>MERIKORTTI</b>	Kadun nimi.
<b>9900</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>+H 200</b>	Liiketilojen rakennusoikeuden vähimmäismäärä kerrosalaneliömetreinä. Liikekellat saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
<b>VIII</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>(1/2)VIII(1/2)</b>	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen laajimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmissä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Ylin kerros on pääosin vedettävä sisään julkisivulinjasta. Ullakkoa ei saa rakentaa.
<b>+21.0</b>	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.
	Rakennuksen ylimmän kerroksen räystäslinjan suurin sallittu korkeusasema.
	Rakennusala

# DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

	Kvartersområde för flervåningshus.
	Park
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktigivande gräns för område eller del av område.
	Riktigivande tomtragräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Kvartersnummer
	Nummer på riktigivande tomt.
	Gata
	Namn på gata.
	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Affärsutrymmes minimiantal byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Affärsutrymme får byggas utöver den på detaljplanekartan angivna våningsytan.
	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Bräktal inom parentes före den romerska siffran visar våningstal anger hur stor andel av arealen i byggnadens största våning får användas som våningsyta i första våningen. Bräktalet inom parentes efter den romerska siffran anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning som högst ska användas i översta våning för utrymme som inräknas i våningsytan. Översta våningen ska vara huvudsakligen indragen från fasadlinjen. Vind får inte byggas.
	Ungefärlig markhöjd eller höjd för gårdsdäcket.
	Riktigivande högsta höjd för taklisten i byggnadens översta våning.
	Byggnadsyta

	Pihakannen alainen pysäköintilaitos. Pihakannen alle saa sijoittaa lisäksi asumista palvelevia apuiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ukkoinen, ikkunoiden ja muiden rakenteiden olennaisista lähtevien liikennemelua vastaan on otettava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla. Merkintä koskee asuntoja ja vastaavia tiloja.
	Alueen osa, joka on rakennettava katuaukioksi yleistä jalankulkua ja pyöräilyä varten. Alueen pintamateriaalina on oltava karmilivusta sekä suurikokoista betonilaatua, navkiveästä tai graniittia. Alueen suurikokoiset puut, erityisesti mänty tulee säilyttää.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.
	Alueen osa, jolle tulee rakentaa porras.
	Alueella oleva ajoyhteys.
	Pysäköimispaikka
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava alueen osa, jolla puustoa tulee hoitaa ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemakvallinen arvo säilyy. Erityistä huomioita tulee kiinnittää mäntyjen säilyttämiseen.
	Pensain ja mäntyin istutettava piha-alueen osa.
	Alueen osa, jolla maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat pihajärjestelyt ja kasvillisuus tulee säilyttää. Erityistä huomioita tulee kiinnittää mäntyjen säilyttämiseen.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

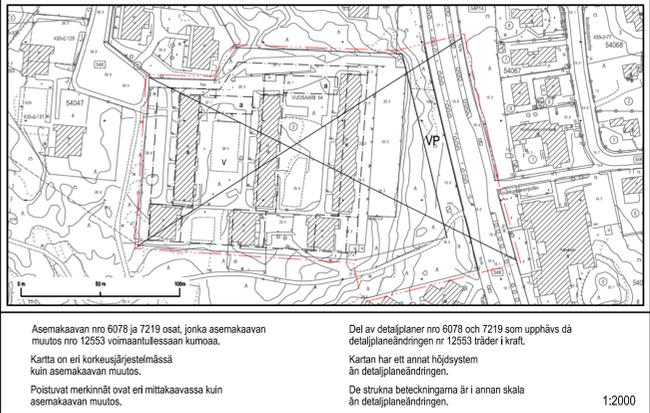
	Parkeringsantäggning under gårdsdäck. Under gårdsdäcken får därutöver placeras hjälputrymme som betjäna boender och utrymme för kommunalteknik.
	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där fjädisoleringen mot trafikbuler i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst i nivå av den angivna siffran. Beteckningen bryr utrymme för boende och motsvarande utrymme.
	Del av kvartersområde där öppen plats ska byggas för allmän gång- och cykeltrafik. Området ska vara av växtlighet och stora betongplattor, betongsten med gräsfog, eller granit. Då öppen plats byggs ska man bevara träbeståndet, särskilt tallar.
	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område.
	Del av område där trappa ska byggas.
	Körförbindelse inom området.
	Parkeringsplats
	Del av område som ska planteras.
	Del av område där trädbeståndet ska skötas och vid behov förnyas så, att dess värde för landskapsbildn bevaras. Särskilt avseende ska fästas vid bevarandet av tallar.
	Del av område som bör planteras med tallar och buskar.
	Del av område där landskapsmässigt och kulttuurihistoriskt betydande gårdsutrymme och växtlighet ska bevaras. Särskilt avseende ska fästas vid bevarandet av tallar.
	Ungefärligt läge för in- och utfart.
	Del av gatuområdes gräns, där utfart är förbjuden.

	Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat sekä tekniset ja pysäköintitilat saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
	Rakennuksen maantasokerroksissa saa olla liikeiloja ja julkisia lähipalveluiloja sekä kunnallisteknisiä palvelevia tiloja.
	Rakennuksen julkisivut tulee sovittaa alueella vallitsevaan tyyliin. Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää valkoista kivinäistä.
	Maanpinnan ja pihakansien korkeusasemat tulee suunnitella siten, että liittymien ympäröiviin katu-, puisto- ja korttelialueisiin on mahdollisimman saumaton.
	Kaikkiin yksikerroksisiin rakennusosiin, talousrakennuksiin, auto- ja polkupyörä-ym. katoksien tulee rakentaa hulevesiä viiyttävä viherkatto.
	Tonttia ei saa aidata.
	Oleskelupaikkeet tulee suojata liikennemelulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot liikennemelun torjumiseksi.
	Oleskeluun tarkoitettuja piha-alueita tulee sijoittaa siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot.
	Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitiolienteen aiheuttama lärmä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettävää enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.
	Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pinnan alenemista tai virtauksen vähenemistä.
	Alueen maaperä on luokiteltava ennen rakennusluvan myöntämistä ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
	Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.
	Rakennusten ja pihojen korkeusasemat tulee suunnitella raitiotien rakentamisen aiheuttamat katualueen kormuutokset huomioiden.

	Invänarnas gemensamma förräds-, service- och fridutrymme samt tvättstugor, tekniska utrymme och parkeringsplatser får byggas på alla våningar utöver detaljplanens våningsyta.
	I byggnads marknivån får finnas affärs- och offentliga serviceutrymme samt utrymme för kommunalteknik.
	Byggnadens fasader ska anpassas till den på området rådande stilen. Som byggnadens huvudsakliga fasadmateriäl ska användas vitt stenmaterial.
	Markytans och gårdsdäckens höjd ska planeras så att anslutningen till omgivande gatu-, park- och kvartersområden är så smidig som möjligt.
	På alla byggnadsdelar i en våning, gårdsbyggnader samt påbil-, cykel- och andra skärmak ska byggas gröntak som håller kvar dagvattnet.
	Fär tomten inte inhägnas.
	Balkongerna ska skyddas från trafikbuler så att riktvärdena för bullerminv utomhus uppnås på dem under dagtid.
	Gärdsplan som är avsedda för utevistelse ska placeras så att riktvärdena för bullerminv utomhus uppnås på dem under dagtid.
	Språnget ska planeras så, att den vibration och de stömljud, som spåravgastrafiken åstadkommer, inte överstiger de maximivärden, som eftersträvas inomhus.
	Byggnadet får inte försäkra nedsmutsning av grundvattnet, sänkning av grundvattennivån eller minskning av flödet.
	På området skall gränsen av markundersökning före beviljandet av bygglov och förenad mark bör saneras innan byggnadet på börjas.
	På detta stadsplaneområde bör en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde.
	Byggnadernas och gårdars höjdlägen ska planeras med beaktande av ändringar i gatuområdes nivå, som spårvägens konstruktion åstadkommer.

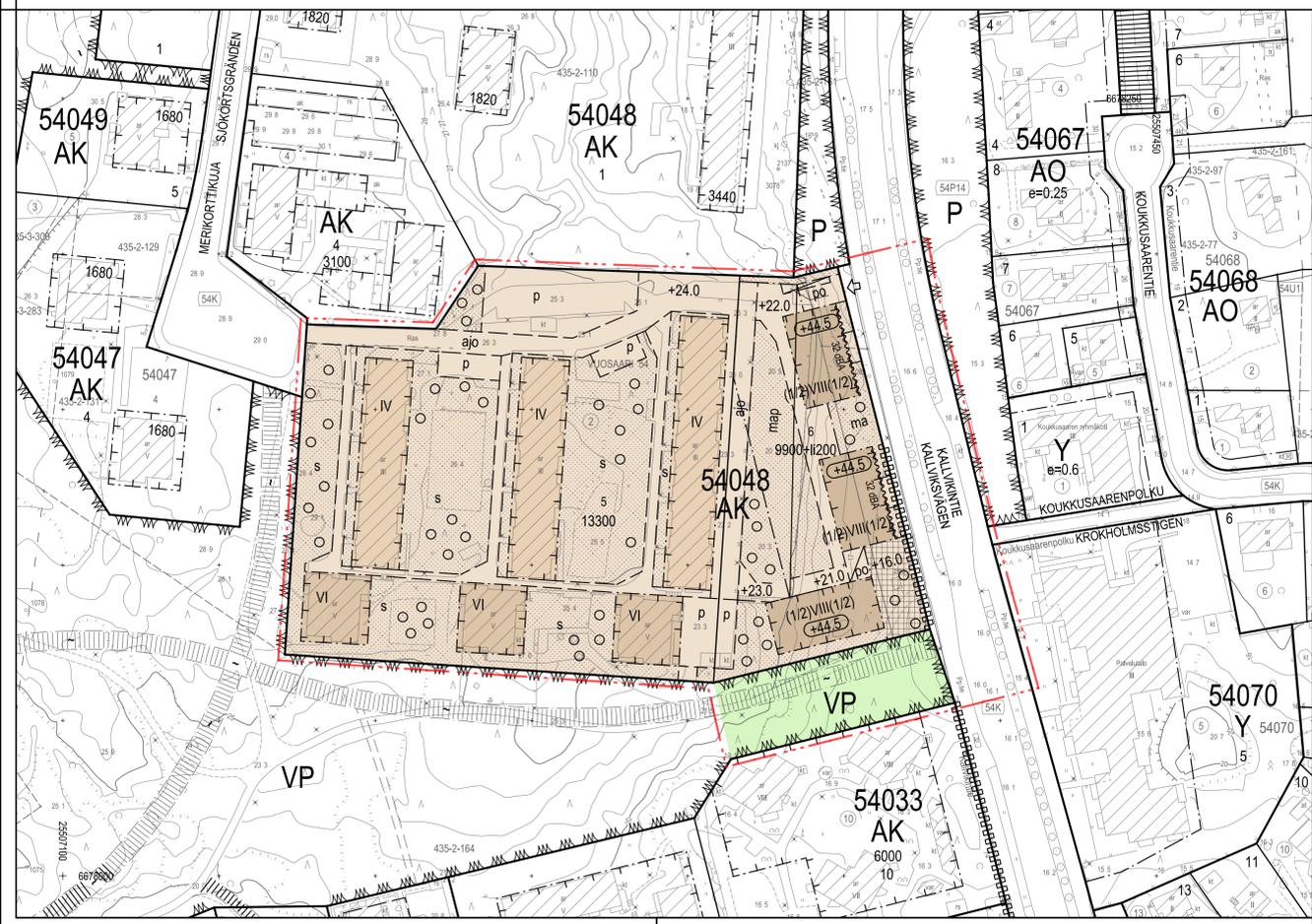
	Pysäköintipaikat tulee rakentaa rakennusrunon sisäpuolelle, pihakannen alle tai asemakaavakarttaan merkityille paikoille.
	Autoaika symbol Autoaikaikkujen määrät ovat: AK-korttelialueella vähintään 1 ap/120 k-m2. - Mymälät 1ap/100 k-m2 - Muut liikkeellat 1ap/150 k-m2 - Vieraspysäköinti 1ap/1000 k-m2.
	Autoaika symbol Autoaikaikkujen kokonaismäärästä tehtävät vähennykset voivat olla kaupungin tai ARA-vuokra-asuntojen osalta yhteensä enintään 40 % ja muun asuntuotoluonon osalta yhteensä enintään 25 %.
	Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöjärjestelmään voidaan autoaikaikkujen kokonaismäärästä vähentää viisi autoaikkaa yhtä yhteiskäyttöautoaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.
	Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöjärjestelmään voidaan autoaikaikkujen kokonaismäärästä vähentää viisi autoaikkaa yhtä yhteiskäyttöautoaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.
	Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöjärjestelmään voidaan autoaikaikkujen kokonaismäärästä vähentää viisi autoaikkaa yhtä yhteiskäyttöautoaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.
	Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöjärjestelmään voidaan autoaikaikkujen kokonaismäärästä vähentää viisi autoaikkaa yhtä yhteiskäyttöautoaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.
	Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöjärjestelmään voidaan autoaikaikkujen kokonaismäärästä vähentää viisi autoaikkaa yhtä yhteiskäyttöautoaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.
	Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöjärjestelmään voidaan autoaikaikkujen kokonaismäärästä vähentää viisi autoaikkaa yhtä yhteiskäyttöautoaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.
	Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöjärjestelmään voidaan autoaikaikkujen kokonaismäärästä vähentää viisi autoaikkaa yhtä yhteiskäyttöautoaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

	Parkeringsplatserna ska byggas i byggnadskroppen, under gårdsdäcket eller på parkeringsplats som anvisas på detaljplane.
	Bilplatserna antal: På AK-kvartersområde minst av 1 bp/120 m2 v.y.
	- Utrymme för butiker 1bp/100 m2 v.y. - Övriga affärsutrymme 1bp/150 m2 v.y. - För gästparkering 1bp/1000 m2 v.y.
	Minskningen av helhetsantalet bilplatser får för stadens eller ARA-hyresbostädernas del vara max. 40 % och andra bostäder max. 25 %.
	Om det finns stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten, får en 20 % lindrigare bilplatsbyggnad användas än för motsvarande ägarbostäder.
	Om tomten ingår ett bestående avtal med en bilpool kan bilplatserna totala avtal minskas med 5 bp för en bilpoolplats dock max 10 %.
	Om bostadsbolaget påvisar en permanent lösning för cykelparkering som är större och av högre kvalitet än vad som krävs, kan minimiantalet bilplatser minskas med 1 bp per tio extra cykelplatser, högst dock 5%.
	Om man bygger minst 50 centrerade icke namngivna bilplatser kan bilplatserna antal minskas med 10%.



Asemakaavan nro 6078 ja 7219 osat, jonka asemakaavan muutos nro 12553 voimaantullessaan kumooa. Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.  
Postivuat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.  
1:2000

Del av detaljplaner nro 6078 och 7219 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12553 träder i kraft. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.  
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.



	Tontilla 54048/6 lisäksi: Rakennuksen 1. kerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Liike- ja myymälätiloissa tulee olla suuret näyteikkunat ja suora uloskäynti. Pysäköintitilan julkisivu tulee käsitellä yhteeneväisesti rakennuksen muun julkisivun kanssa. On kadunpuoleisten parvekkeiden oltava koko huoneiston levyisiä. Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan 2 metrillä. Kadun puolella parvekkeet tulee rakentaa ulokkeina, joita ei saa kannattaa maasta ja niiden alapuolelle tulee jäädä vähintään 4 metriä korkea kulkutila. Rakennusrunon sisään on varattava riittävä tila pysäköintitilain poistolimakavien johtamiseksi katolle. Ylimpään kerrokseen tai pihatason on rakennettava sauna, monikäyttötila ja terassi asukkaiden käyttöön. Tulee rakentaa sähköjakausta palveleva muuntamo jakeluverkkoyhteyden ohjeen mukaan. Muuntamo on sijoitettava asuinrakennukseen. Polkupyöräpaikkojen määrät ovat: Tontilla 54048/6 vähintään 1 pp/30 k-m2, joista 75 % on sijoitettava rakennuksiin, piha- tai katutasoon. Vieraspysäköinnin osalta 1 pp/1000 k-m <sup>2</sup> , jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen. Kadunvarsilikkeellat ja ravintolat vähintään 1 pp/50 k-m <sup>2</sup> .
--	--

	Pä tomten 54048/6 ska dessutom: Fasaden i byggnadens 1. våning får inte ge ett slutet intryck. Affärs- och butiksutrymme ska förses med stora skylt-fönster och direkt utgång. Parkeringsutrymmets fasad ska behandlas enhetligt med byggnadens övriga fasad. Skall balkongerna mot gatan vara lika breda som lägenheten. Fasadernas balkonger får överskrida byggnadsytan med 2 meter. Balkonger mot gatan ska byggas som utsprång. Under utsprånget skall finnas minst 4 meter högt fritrymme. Utsprång får inte stödas från marken. I stommen bör ett tillräckligt utrymme reserveras så att fräntluftkanaler från garage kan ledas till taket. I översta våningen eller på gårdsnivå ska byggas en bastu, en allaktivitetsutrymme och terrass för invänarnas bruk. Transformatorstationen bör byggas enligt distributionsnätforetags regler. Transformatorstationen bör integreras i bostadshus. Antalet cykelplatser är: Antalet cykelplatser på tomterna är 1 cp/30 m2 v.y., varav 75% skalle placeras inomhus i gårds- eller marknivå. För besöksplatser 1 cp/1000 m2 v.y. Dessa placeras nära entrén till bostadsbyggnaderna. Lokaler i gatuplanet och restauranger minst av 1 cp/50 m2 v.y.
--	---

	Asemakaavan muutos koskee: 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari korttelin 54048 tonttia 2 sekä katu- ja puistoalueita.
	Detaljplaneändringen gäller: 54. stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö) kvarteret 54048 tomten 2 samt gatu- och parkområden.

 <b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b> Kaavan nro/Plan nr <b>12553</b> Diafrinumero/Diagramnummer HEL 2017-010023 Hainesprossi 0592_13 Päätöy/Datum 3.1.2019	<b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b> Kaavan nimi/Planens namn <b>Merkittokujat 6</b> <b>Sjökortsgränden 6</b> Laatu/Utöppford av Jussi Ukkonen Piiritys/Ritad av <b>Pia Viitanen, Katri Ruut</b> Asemakaavoitusjohtaja/Stadsplaneschef <b>Marja Piilmes</b>	Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:  Nähdä/Äll (MRL 655) Framlagt (MRL 655)  Hyväksy/Godkännt:  Täällä voimaan Tröi i kraft
0 100 m Tasokoordinaatio/Plankoordinatystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000 Mittakaava/Scala 1:1000 Porjakaatan hyväksymisen/Godkänntande av beskallning 28.11.2018 505, korkeus ja paikallistiedot-ryöstön päällikö Korkeus/Kartläggning No/No 7.9.2018 342018		