

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET

Asuinkerrostalojen korttelialue. Alue on osa Keski-Vuosaaren asemakaavahistoriallisesti, rakennustieteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävää aluekokonaisuutta.

Lähiparkistysalue.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



54 54053

1 Ohjeellisen tontin numero.

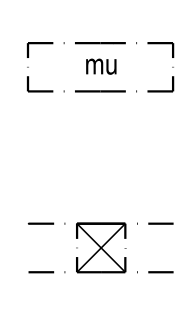
MUSTALAHDENTIE Kadun nimi.

1200 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

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

Rakennusala.

Maanalainen tila, johon saa sijoittaa maan pinnalle johtavan teknisen huollon verkostoa palvelevan kiuun suojavyöhykkeineen. Ei saa sijoittaa kadun pinnan tason yläpuolelle ulottuvia rakenteita.



Rakennusalan osa, jolle tulee varata 13 m2 suurinen tila jakelumääntöä varten. Muuntoon tulee sovitaa ulkonaoltää osaksi vieraista talousrakennusta.

Rakennuksen jätettävä sijainniltaan ohjeellinen kulkuaukko.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelleen rakennuksen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama desibelmäärä.

Likimääräinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Katu.

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

Ajoyhteys. Alueelle saa sijoittaa teknisen huollon verkoston osia.

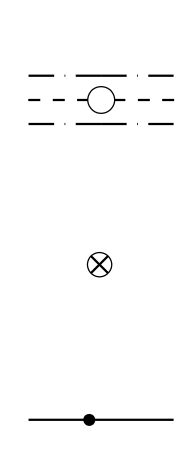
Alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti arvokkaat mänytyt tulee säilyttää niin, että sen merkitys ympäristölle säilyy.

Pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolle ei sallita kiinteitä rakenteita eikä maanteikkauksia tai täyttöjä, jotka voisivat aiheuttaa haittaa tai riskin johdolle.

Suojeltava puu. Mänty on osa Kallivikintien arvopäristöä. Sen säilyminen on turvattava rakennustöiden aikana.

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



RAKENNUSOIKEUS AK-KORTTELIALUEELLA

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 15% sallitusta asuinkerrostalosta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, teknisiä-, huolto-, harraste-, sauna-, kokoomis- tai vastaavia tiloja rakennuksen kaikkiin kerroksiin.

KAUPUNKIKUVA JA LÄHIYMPÄRISTÖ

Katolle sijoitettavan ilmastointikonehuoneen on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Kadunpuoleiset ulokeina rakennettavat parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan 2 m. Ulokkeen alapuolelle tulee jäädä vähintään 4 m korkea kulkuu. Utokkeita ei saa kannattaa maasta.

Rakennuksen julkisivut tulee sovitaa alueella vallitsevaan tyylin. Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää valkoista kiviaineista.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus. Området är en del av den stadsplanehistoriskt, arkitektoniskt och stadsbildmässigt betydande områdehelheten i Mellersta Nordsjö.

Område för närrökreation.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Underjordiskt utrymme där man får placera ett till markytan ledande schakt med skyddszon som betjänar nätverk för teknisk service. Man får inte placera sådana konstruktioner som når ovanför markytan.

Del av byggnadsyta för vilken ska reserveras ett 13 m2 stort utrymme för distributionstransformator. Transformator ska anpassas till sitt utseende som en del av den bredvid liggande ekonomibyggnaden.

Genomfartsöppning i byggnad. Öppningens läge är riktgivande.

Beteckningen anger byggnadsytans sida mot vilken ljudisoleringen i ytterväggar, fönster och andra konstruktionerna bör vara minst den decibelmängd som talet utvisar.

För lek och utvistelse reserverad ungefärlig del av område.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där infart till tomt är tillåten.

Körförbindelse. På området får föräggas delar av nätverket för tekniskt underhåll.

Del av område där stadsbildmässigt värdefulla tallar ska bevaras så att områdets betydelse för miljön bibehålls.

Parkeringsplats.

För underjordisk ledning reserverad del av område där sådana bestående konstruktioner, utgrävningar eller fyllnader som kan skada eller utgöra risk för ledningarna, är förbjudna.

Träd som skall skyddas. Tallen är en del av Kalliviksvägens värdefulla miljö. Dess fortbestånd skall skyddas vid utförande av byggnadsarbete.

Tunnel för teknisk service. Vid platsen för tunneln får inte utföras sprängningsarbeten eller sådant byggnadsarbete som kan orsaka olägenhet för tunneln eller dess drift.

Byggnadsnummer.

Namn på gata.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Underjordiskt utrymme där man får placera ett till markytan ledande schakt med skyddszon som betjänar nätverk för teknisk service. Man får inte placera sådana konstruktioner som når ovanför markytan.

Del av byggnadsyta för vilken ska reserveras ett 13 m2 stort utrymme för distributionstransformator. Transformator ska anpassas till sitt utseende som en del av den bredvid liggande ekonomibyggnaden.

Genomfartsöppning i byggnad. Öppningens läge är riktgivande.

Beteckningen anger byggnadsytans sida mot vilken ljudisoleringen i ytterväggar, fönster och andra konstruktionerna bör vara minst den decibelmängd som talet utvisar.

För lek och utvistelse reserverad ungefärlig del av område.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där infart till tomt är tillåten.

Körförbindelse. På området får föräggas delar av nätverket för tekniskt underhåll.

Del av område där stadsbildmässigt värdefulla tallar ska bevaras så att områdets betydelse för miljön bibehålls.

Parkeringsplats.

För underjordisk ledning reserverad del av område där sådana bestående konstruktioner, utgrävningar eller fyllnader som kan skada eller utgöra risk för ledningarna, är förbjudna.

Träd som skall skyddas. Tallen är en del av Kalliviksvägens värdefulla miljö. Dess fortbestånd skall skyddas vid utförande av byggnadsarbete.

Tunnel för teknisk service. Vid platsen för tunneln får inte utföras sprängningsarbeten eller sådant byggnadsarbete som kan orsaka olägenhet för tunneln eller dess drift.

BYGGNADSRÄTT PÅ AK-KVARTERSOMRÅDEN

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas högst 15% av tillåtna bostadsvåningsytan som utanför bostaden belägna förädds-, tekniska-, service-, hobby-, bastu-, samlings- eller andra dylika utrymmer som betjänar boendet i byggnadens samtliga våningar.

STADSBLD OCH NÄRMILJÖ

Ventilationsmaskinrum som placeras på taket ska vara en del av byggnadens arkitektur.

Sådana balkonger som byggs som utspräng i fasader mot gatan får överskrida byggnadsytans gräns med 2 m. Under utspränget skall finnas minst 4 m högt fritrymme. Utspräng får inte stödas från marken.

Byggnadens fasader ska anpassas till den på området rådande stilen. Som byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska användas vitt stenmaterial.

Kattomuodon on oltava laakea.

Kattopinnot on rakennettava viherkattoina hulevesien hidastamiseksi tai näitä kattopinnoita valuvien hulevesien hidastaminen on järjestettävä tontilla muulla tavalla, esimerkiksi pihalla vesitäkerävillä ja valumia hidastavilla painanteilla.

Kaikkiin yksikerroksisiin rakennusosiin, talousrakennuksiin, auto- ja polkupyörä-ym. katoksiin tulee rakentaa viherkatto.

Kattopinnoilla on varauduttava uusituvan energian hyödyntämiseen.

Tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, tulee suunnitella ja rakentaa pihan huoltoajo sekä leikki- ja oleskelualueet yhtenäisesti.

Tonttia ei saa aidata.

Kallivikintien varressa arvopäristölle tyypillinen katuvihreä tulee säilyttää ennen raitiotien toteutusta.

Alueen puusto on hoidettava elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistettava siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärät AK-korttelialueella: -asunnot 1 ap/120 m2

Tontille 54053/4 ja 54053/5 on osoitettava tonttien 54053/6, 54053/7 ja 54053/8 autoapaikat.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuinkerrosalaa. Näistä vähintään 75% on sijoitettava rakennuksiin.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA

Kadunpuoleiset parvekkeet on lasittava liikennemelun torjumiseksi.

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitiotiiliikenteen aiheuttama lärmä tai runkoäänä ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

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

Alueen maaperä on tutkittava ennen rakennusluvan myöntämistä ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

FÖRHINDRANDE AV MILJÖLÄGENHETER

Balkongerna mot gatan ska inglasas mot trafikbuller.

Spårvägen ska planeras så, att den vibration och de stömljud, som spårvägstrafiken åstadkommer, inte överstiger de maxivärden, som eftersträvas inomhus.

Byggnad får inte försäkra nedsmutsning av grundvattnet, sänkning av grundvattennivån eller minskning av flödet.

På området skall göras en markundersökning före beviljandet av bygglov och förordnad mark bör saneras innan byggnadet på börjas.

På detta detaljplaneområde för kvartersområdet ska utarbetas en separat tomtindelning.



54. kaupunginosa Vuosaari Keski-Vuosaari Korttelit 54053 tontit 1-3 Katu- ja puistoalueet Asemakaavan muutos 1:1000

54 stadsdelen Nordsjö Mellersta Nordsjö Kvarteret 54053 tomterna 1-3 Gatu- och parkområden Detaljplaneändring 1:1000

| | | |
|---|--|---|
| HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR | ASEMAKAAVAOSASTO DETALJPLANEAVDELNINGEN | <p>12429</p> <p>8.11.2016</p> <p>8.11.2016</p> <p>Jenni Aalto, Pia Sjöroos</p> <p>Tuomas Lehtonen</p> <p>Olevi Velthuis</p> |
| KSUK STYHN NÄHTÄVÄNÄ TÄLL PÄSEENDE MUUTETTU ÄNDRAD | <p>8.11.2016</p> <p>2.12.2016-9.1.2017</p> <p>19.5.2017 Ksv</p> | |
| <p>PIRUSTUS</p> <p>RITNING</p> <p>PÄÄVYS</p> <p>DATUM</p> <p>LAATINUT</p> <p>UPPGRJORD AV</p> <p>PIRTÄNYT</p> <p>RITAD AV</p> | | |
| <p>HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO</p> <p>HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR</p> <p>04/2016</p> <p>20.04.2016</p> | <p>ASEMAKAAVAOSASTO</p> <p>DETALJPLANEAVDELNINGEN</p> <p>04/2016</p> <p>20.04.2016</p> | <p>Olevi Velthuis</p> <p>STADSPLANECHEF</p> |

Helsingin kaupungin läänin ja kaupunkeiden kaupunkitutkimuskeskus
Helsingfors stads fastighetskontors stadsplaneringsavdelning

Tasokoordinaattori / Plankoordinatör: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000

4:000000
019007 019007

019007
2016

20.04.2016