

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

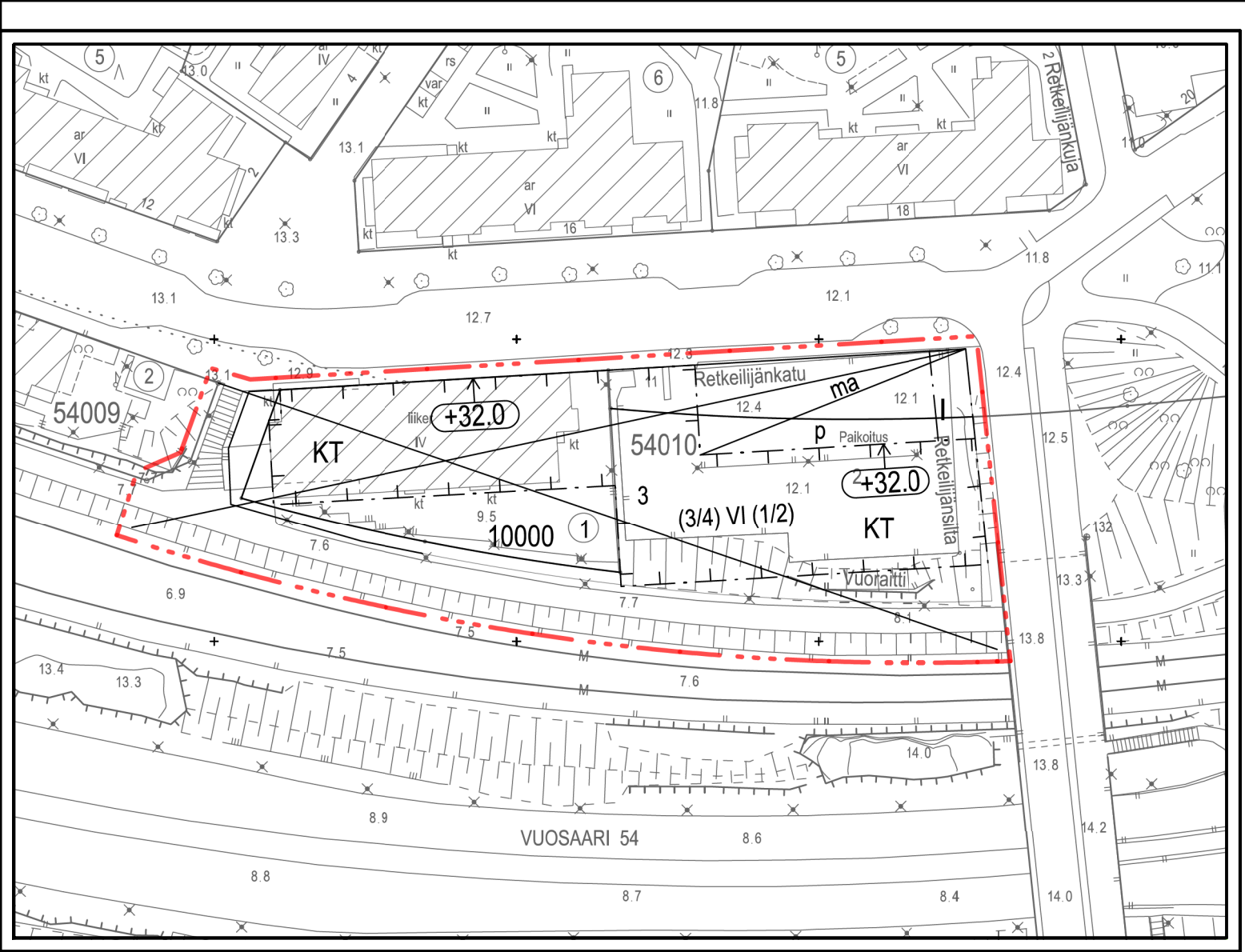
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AS** Asuntolarakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa opiskelijoiden käyttöön tarkoitettuja asuntolarakennuksia.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 54010** Korttelin numero.
- 4 Ohjeellisen tontin numero.
- Katu.
- Kadun nimi.**
- 2920 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- V Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Lisäksi saa rakentaa yhteis- ja teknisiä tiloja pääosin sisäinvedettyinä kattoterassien yhteyteen.
- +9.5 Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.
- Rakennuksen ylimmän kerroksen räystäslinjan suurin sallittu korkeusasema.
- Rakennusala.
- Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa. Liiketilaa saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Pihakannen alainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.
- Pysäköimispaikka.

DETALJPLANEETEKNINEN JA -MÄÄRÄYKSET

- Kvartersområde för flervåningshus.
- Kvartersområde för internat. På kvartersområdet får placeras internat avsedda för studerande.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande tomtragräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen poistas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Gata.
- Namn på gata.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Den romerska siffran anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden eller i en del däruv. Dessutom får man bygga gemensamma och tekniska utrymmen som indragna i samband med takterasser.
- Ungefärlig markhöjd eller höjd för gårdsdäcket.
- Riktgivande högsta höjd för taklisten i byggnadens översta våning.
- Byggnadsyta.
- Del av byggnadsyta där man bör bygga minst den angivna våningsytan för affärsutrymme. Affärsutrymme får byggas utöver den på detaljplanekartan angivna våningsytan.
- Parkeringsanläggning under gårdsdäck. På området får därutöver placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymmen för kommunalteknik.
- Parkeringsplats.

- Rakennukseen jätettävä, kaksi kerrosta korkea kulkuaukko.
- Merkinä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla. Merkinä koskee asuntoja ja majotushuoneita.
- Puun ja pensain istutettava alueen osa.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.
- Alueella oleva ajoyhteys.
- Alueelle rakennettava porrasyhteys.

- Genomfartsöppning i byggnad som ska vara två våningar hög.
- Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst i nivå av den angivna siffran. Beteckningen berör utrymmen för boende.
- Del av område som ska planteras med träd och buskar.
- För allmän gångtrafik reserverad del av område.
- För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
- Körförbindelse inom området.
- Område där en trappa ska byggas.



Asemakaavan nro 11685 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12509 voimaantullessaan kumoaa. Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. 1:1000

Del av detaljplaner nro 11685 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12509 träder i kraft. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

AK- JA AS-KORTTELIALUEELLA:

- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina Retkeilijänkadun ja Retkeilijänsilän puolella tulee olla paikalla muurattu punatiili.
- Asuinrakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota asuinhuoneiden lämpöolosuhteisiin.
- Asuinrakennuksissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.
- Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat sekä tekniset ja pysäköintitilat saa kalkissa kerroksissa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Rakennuksen maantasokerroksissa saa olla liiketiloja ja julkisia lähipalvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.
- Ullakkokerrokseen, ylimpään kerrokseen tai pihatason on rakennettava sauna monikäyttöillä ja terassi asukkaiden käyttöön.
- Oleskelualueiksi suunniteltavat kattoterassit tulee varustaa istutuksin ja tarvittaessa suojata riittävän korkealla melukaiteella.
- Tonteille 54010/5 ja 6 rakennettavien pihojen tulee olla koko kaava-alueen asukkaiden käytössä

PÄ AK- OCH AS-KVARTERSOMRÅDE:

- Som huvudsakligt fasadmateriäl i byggnadernas fasader mot Vandrargatan och Vandrarbron skall användas på platsen murat rötegel.
- Vid planering av bostadsbyggnaden ska särskild uppmärksamhet fästas vid boningsrummens värmeförhållanden.
- I bostadsbyggnaderna ska byggas tillräckliga frilidsutrymmen för invånarna och minst en tvättstuga.
- Invånarnas gemensamma förråds-, service- och fritidsutrymmen samt tvättstugor, tekniska utrymmen och parkeringsplatser får byggas på alla våningar utöver detaljplanens våningsyta.
- I byggnads marknivåplan får finnas affärs- och offentliga serviceutrymmen samt utrymmen för kommunalteknik.
- I vindsvåningen, översta våningen eller på gårdsnivån bör man bygga bastu och gemensamt utrymme för invånarna.
- Takterasser för vistelse bör utrustas med planteringar och vid behov skyddas med tillräckligt höga räcken.
- Gårdar som byggs på tomterna 54010/5 och 6 ska vara öppna för alla invånare på planeområdet.

AS-KORTTELIALUEELLA LISÄKSI:

- Liiketiltaan tulee avata uusi Retkeilijänkadulle näkyvä sisäänkäynti.
- Rakennuksen kaikkiin kerroksiin tulee rakentaa asumista palvelevia yhteisötiloja.
- AK-KORTTELIALUEELLA LISÄKSI:**
- Rakennusrunгон sisään on tarvittaessa varattava riittävä tila pysäköintihallin poistoilmakanavien johtamiseksi katolle.
- Pysäköintipaikat tulee rakentaa rakennusrunгон sisäpuolelle, pihakannen alle tai erikseen sovitussa viereiselle tontille tai pysäköintilaitokseen enintään 500m päähän.
- Piha-alueille saa sijoittaa enintään kaksi liikuntaesteisille tarkoitettua autopaikkaa.
- Kansirakenteiden suunnittelussa tulee huomioida pelastustoiminnan vaatimukset.
- Tulee leikki- ja oleskelualueet suojata riittävän korkealla melusteellä.
- Tukimuurit metroradalle päin on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina.
- Oleskeluparvekkeet tulee lasittaa liikennemelun torjumiseksi
- Ulokeparvekkeet saavat ulottua 2 m rakennusalan tai tontin rajan yli.
- Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida Retkeilijänsilän rakenteet.
- Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tavoitteena pidettävä runkoäänien enimmäistaso (LASmax) asuinhuoneissa ylitä.
- Tontin rajaseiniä ei tarvitse rakentaa. Mikäli rajaseiniä ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

PÄ AS-KVARTERSOMRÅDE DESSUTOM:

- En ny entréen synlig för Vandrargatan måste öppnas till affärskalerna.
- I alla våningar ska man bygga gemensamma utrymmen.
- PÄ AK-KVARTERSOMRÅDE DESSUTOM:**
- I stommen bör ett tillräckligt utrymme reserveras så att frånluftskanaler vid behov kan ledas från garaget till taket.
- Parkeringsplatser ska byggas i byggnadskroppen, under gårdsdäcket eller på separat överens om intilliggande tomt, eller på max. 500 m avstånd i parkeringsanläggningen.
- På gårdsområden får placeras högst två bilplatser som är avsedda för funktionsnedsättning.
- Vid planering av däck bör räddningsväsendets krav beaktas.
- Ska lek- och vistelseplatser för att skydda med en tillräckligt hög ljudbarriär.
- Stödmurar mot metrobanan bör hålla hög klass i stadsbilden.
- Balkongerna ska glasas in för att bekämpa trafikbuller.
- Balkongerna får sträcka sig 2 m utanför byggnadsytans eller tomens gräns.
- Vid planering och byggande ska Vandrarbrons konstruktioner beaktas.
- Byggnaderna skall planeras så att den eftersträfvade maximinivån för stomljud (LAS max) inte överskrids.
- Man behöver inte bygga skiljemur på tomtgränsen. Om den inte byggs ska de olika tomterna behandlas som en helhet såatt tillräcklig säkerhetsnivå uppnås.

AK- JA AS-KORTTELIALUEELLA: Autopaikkojen määrät ovat:

- AK-korttelialueella vähintään 1 ap/140 k-m2.
- Myymälät 1ap/100k-m2
- Muut liiketilät 1ap/150k-m2.
- Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.
- Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Muun erityisasumisen pysäköintitarve määritetään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttävä liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa.
- Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää viisi autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöauto-paikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.
- Autopaikkojen kokonaismäärästä tehtävät vähenykset voivat olla kaupungin tai ARA-vuokra-asuntojen osalta yhteensä enintään 40 % ja muun asuntotutannon osalta yhteensä enintään 25 %.
- Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5%.

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN MÄÄRÄ OVAT:

- AK- ja AS-korttelialueilla vähintään 1 pp/30 k-m2, joista 75 % on sijoitettava rakennuksiin, pihatai katutasoon.
- Vieraspysäköinnin osalta 1 pp/1000 k-m², jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.
- Kadunvarsiliikeyllät ja ravintolat vähintään 1 pp/50 k-m2.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

PÄ AK- OCH AS-KVARTERSOMRÅDE: Bilplatsernas antal:

- Pä AK-kvartersområde minst av 1 bp/140 m2 v.v.
- Utrymmen för butiker 1bp/100 m2 v.v.
- Övriga affärsutrymmen 1bp/150 m2 v.v.
- Om det finns stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten, får en 20 % lindrigare bilplatsnorm användas än för motsvarande ägarbostäder.
- För studerandebostäder behöver man inte bygga bilplatser. Parkeringsbehovet för annat specialboende bestäms från fall till fall i utredning som ska godkännas av trafik- och gatuplaneringsstjänsten.
- Om tomten ingår ett bestående avtal med en bilpool kan bilplatsernas totala avtal minska med 5 bp för en bilpoolplats dock max 10 %.
- Minskningen av helhetsantalet bilplatser får för stadens eller ARA- hyresbostädernas del vara max. 40 % och andra bostäder max. 25 %.
- Om bostadsbolaget påvisar en permanent lösning för cykelparkering som är större och av högre kvalitet än vad som krävs, kan minimiantalet bilplatser minska med 1 bp per tio extra cykelplatser, högst dock 5%.

ANTALET CYKELPLATSER ÄR:

- Antalet cykelplatser på tomterna är 1 cp/30 m2 v.v., varav 75% skalle placeras inomhus i gårds- eller marknivå.
- För besöksplatser 1 cp/1000 m2 v.v. Dessa placeras nära entrén till bostadsbyggnaderna.
- Lokaler i gatuplanet och restauranger minst av 1 cp/50 m2 v.v.
- På detta stadsplaneområde bör en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) korttelin 54010 tontteja 1 ja 3 sekä katualueita.

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
54. stadsdelen (Nordsjö, Rastböle) kvarteret 54010 tomten 1 och 3 samt gatuområden.

HELSINKI HELSINGFORS		Asemakaavoitus Detaljplanläggning		Käsittelyt (ja muutokset)/Behandlingar och ändringar: KJK (ehdotus päätytty) Stm (försaget daterat) 12.6.2018 KJK (päättävä ehdotuksesta) Stm (beslut om förslaget) 12.6.2018 Näissä/ML (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§) 3.4.2019-2.5.2018
Kaavan nro/Plan nr 12509		Kaavan nimi/Planens namn Retkeilijänkatu 11-15 Vandrargatan 11-15		Hyväksytyh/Godkänt: Kvsto/Stige 24.10.2018
Diaarinumero/Diarienummer HEL 2017-001092		Laatinut/Uppgjord av Johanna Marttila		Tullut voimaan Träde i kraft 8.1.2019
Hanks/Projekt 0604_6		Päättynyt/Ritad av Pia Viltanen		
Päiväys/Datum 12.6.2018		Asemakaavapäällikkö/Stadsplaneshöf Marja Piimies		
Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000		Mittakaava/Skala 1:1000		
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 09.03.2018 14 §, Kartat ja paikkatiedot -yksiön päättökö		Karoituks/Kartläggning 25.01.2018		
		Nro/Nr 2/2018		