ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue. Tonteille 45141/3, 45141/4, 45142/19, 45142/20, 45142/21, 45144/3 ja 45146/8 saa rakentaa myös opiskelija- ja erityisasuntoja sekä ikäihmisten palveluasumista.

VP — Puisto.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

45144 — Korttelin numero.

2 — Ohjeellisen tontin numero.

Katu.

YLÄKIVENTIE — Kadun nimi.

Kahden eri korttelin välinen raja.

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

19300 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Rakennusalan osa, jossa saa olla tiloja ympäristölle haittaa tuottamatonta liike-, työskentely-, palvelu- tai toimistotiloja varten asemakaavassa annetun kerrosalan lisäksi enintään 60 k-m2. Tiloja varten ei tarvitse rakentaa väestönsuojaa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokuja-alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Ohjeellinen pysäköintilaitoksen rakennusala johon saa sijoittaa autopaikkoja, jätetiloja ja tekniisiä tiloja kahteen tasoon.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Alueen osa, jossa ajoyhteys naapuritontille on sallittu.

Ohjeellinen ulkoilutie.

ASEMAKAAVASSA OSOITETUN KERROSALAN LISÄKSI SAA RAKENTAA:

- asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, tekniisiä tiloja, väestönsuojia sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa maanpäällisinä enintään 15% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

- kattoterassien ja parvekkeiden asemasta puolilämpimiä viherhuoneita, jos melutason ohjearvot niin vaativat.

- saa laajentaa porrashuoneita niin, että ne voidaan varustaa hissillä. Porrashuoneen laajennus saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään 3 metriä.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

KORTTELIALUEELLA:

- Asunnot tulee varustaa konellisella ilmanvaihdolla.

- Leikki- ja oleskelupihaksi suunnitteltavilla alueilla on saavutettava alle 55 dB keskiäänitaso päivällä.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flerbyningshus. På tomter 45141/3, 45141/4, 45142/19, 45142/20, 45142/21, 45144/3 ja 45146/8 får byggas studentbostäder, specialbostäder och åldringsboende.

Park.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för tomt.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Gata.

Namn på gata.

Gräns mellan två separata kvarter.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart till tomten är förbjuden.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Byggnadsyta.

Del av byggnadsyta, där får finnas utrymmen för sådan affärs-, arbet-, tjänst- eller kontorsverksamhet som inte medför olägenheter för omgivningen högst 60 m2 vy av den i stadsplanen angivna våningsytan. Det behöver inte byggas skyddsrum för utrymmen i fråga.

För underjordisk ledning reserverad del av område. På ledningsområdet får inte planteras träd eller buskar med djupgående rötter.

Riktgivande parkeringsplats.

Riktgivande byggnadsyta för parkeringsanläggning, där bilplatser, soputrymmen och tekniska utrymmen i två plan får byggas.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Del av område, där körning till granntomten är tillåten.

Riktgivande friluftsled.

UTÖVER DEN I DETALJPLANEN ANGIVNA VÅNINGSYTAN FÅR BYGGAS:

- För invånarna avsedda och utanför bostaden placerade förråd, bastun samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum samt hobby-, samlings och motsvarande gemensamma utrymmen får byggas ovan jord högst 15 % av den i detaljplanen angivna våningsytan.

- i stället för takterasser och balkonger halvvarmt grönrum i fall riktvärdena för bullernivån så kräver.

- får trapphusen byggas till så, att de kan förses med hiss. Trapphusens tillbyggnad får överskrida byggnadsytan med högst 3 meter.

För utrymmen som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan behöver inte byggas bilplatser eller skyddsrum.

PÅ KVARTERSOMRÅDE:

- Bostäderna bör utrustas med maskinell ventilation.

- Områden som planeras som lek- och vistelsegårdar bör uppnå en medelljudnivå som är under 55 dB under dagtid.

-On asuinrakennusten kattomuodon oltava laakea. julkisivujen oltava pääosin rapattuja tai väribetonia ja niiden tulee olla väriltään osoisin valkoisia ja niissä saa käyttää tehosteena maasävyjä tai raikkaita perusvärejä.

- On pihan erillisten jäte- ja varastotiloja sisältävän rakennuksen julkisivujen oltava puupintaisia ja rakennuksissa tulee olla viherkatto.

- Pihan erilliset jäte- ja varastotiloja sisältävät rakennukset tulee sijoittaa pysäköintialueen tai pysäköintilaitoksen yhteyteen tai syväkerätysasitoihin pihalle.

- Leikki-, ulko-oleskelu-, jätteiden-keräys-, pyykinkuivaus-, tomutus-, lumenkerätys- ja polkupyöräpaikkoja saa sopimuksella rakentaa kiinteistöstille yhteisiksi kortteleissa tällä kaava-alueella.

- Viherhuoneiden ulkoseinistä on vähintään 2/3 oltava lasia.

- Viherhuoneiden rakenteet eivät saa ylittää alempien kerrosten ulkoseinien ja parvekkeiden ulkopintaa. Sisääntulokatokset, parvekkeet ja kuistit saavat ulottua enintään 2,5 m rakennusalan rajan ulkopuolelle tontilla.

- Kerroksiin saa rakentaa yhteissuunnosastoja, monikäyttötiloja ja tekniisä tiloja asukkaiden käyttöön.

- Korttelialueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta. Tonteilla tulee imeyttää pinta- ja kattovesiä maaperään ja hidastaa niiden virtausta mahdollisimman paljon, Ensisijaisesti hulevedet tulee käsitellä syntypaikallaan imeyttämällä tai viivyttämällä. Jos tämä ei ole mahdollista, vedet on johdettava eteenpäin hidastaen tai viivyttäen ojien, painanteiden tai muiden pintajohtamisme-netelmien kautta tai hulevesiviemärissä.

- Viheralueisiin rajoittuvien tonttien rakennukset tulee voida rakentaa ja huoltaa tontilla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap/120 k-m2 tai 0,6 ap/asunto ja 1 ap/1000 k-m2 (vieras), Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrä vähentää 20 %:lla. Jos tontilla on senioriasuntoja, voidaan autopaikkojen määrä vähentää 25 %:lla. Opiskelija-asuntojen, erityisasumisen ja ikäihmisten palveluasumisen autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/300 k-m2.

- Liike-, sosiaalipalvelu-, toimisto-, myymälä- tms. tilat 1 ap/60 k-m2.

Tontille 45141/2 saa sijoittaa tonttien 45141/3 ja 4 autopaikkoja. Tontille 45142/18 saa sijoittaa tonttien 45142/19, 20 ja 21 sekä 45144/3 autopaikkoja. Tontille 45144/2 saa sijoittaa tontin 45144/3 autopaikkoja. Tontille 45146/7 saa sijoittaa tontin 45146/8 autopaikkoja.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: asunnot 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa, joista puolet tulee sijoittaa rakennuksiin.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, autojen tai polkupyörien pysäköintipaikkoina, leikki- tai ulko-oleskelupaikkoina, on istutettava.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tontijako.

-Ska boningshusens takformen vara flack. fasadmaterial vara huvudsakligen puts eller färgbetong och fasader ska huvud-sakligen vara vita och i fasaderna får användas jordfärger eller fräscha grund-färger som effekt.

- Ska gårdens separata byggnader som innehåller soputrymmen och förrådsutrymmen ha träfasad och byggnader ska ha gröntak.

- Ska gårdens separata byggnader som innehåller sop- och förrådsutrymmen förläggas i samband med parkerings-platserna eller parkeringshusen eller i djupbehållare på gården.

- Lek-, utevistelse-, avfallshantering-, byktorks-, mattpisk-, snötippnings- och cykelplatser får efter avtal byggas på granntomten gemensamt för fastigheterna i samma kvarter på detta detaljplaneområde.

- Minst 2/3 av grönrummens yttervägg ska vara glas.

- Grönrummens konstruktioner får inte skjuta ut över fasadytan för underliggande våningar eller balkonger. Entréytak, balkonger och farstur får överskrida byggnadsytans gräns med högst 2,5 m på tomten.

- I våningarna får placeras gemensamma bastuavdelningar, mångfunktionella utrymmen och tekniska utrymmen för invånarnas bruk.

- Vid planering och byggande av kvartersområden ska dagvattenhanteringen beaktas. På tomterna ska dagvatten från ytor och tak infiltreras i marken och dess flöde ska fördröjas så mycket som möjligt. Dagvatten ska i första hand hanteras där det uppkommer genom infiltrering och fördröjning. Om detta inte är möjligt ska vattnet ledas vidare så att det fördröjs i diken eller med andra ytledningsmetoder eller i en avloppsledning för dagvatten.

- Byggnaderna på tomter som gränsar mot grönområden ska kunna byggas och underhållas på tomten.

Minimiantal bilplatser:

- Bilplatser ska byggas minst det större av talen 1 bp/120 m2 vy eller 0,6 bp/bostad och 1 bp/1000 m2 vy (för besökare). Om det finns stadens hyresbostäder på tomten, kan bil-platsernas antal minskas med 20 %. Om det finns seniorboende på tomten, kan bilplatsernas antal minskas med 25 %. Bilplatser för studentbostäder, specialbostäder och åldringsboende ska byggas minst 1 bp/300 m2 vy.

- Affärs-, socialtjänst-, kontors-, butiks- e.dyl. utrymme 1 bp/60 m2 vy.

På tomten 45141/2 får placeras tomternas 45141/3 och 4 bilplatser. På tomten 45142/18 får placeras tomternas 45142/19, 20, 21 och 45144/3 bilplatser. På tomten 45144/2 får placeras tomtens 45144/3 bilplatser. På tomten 45146/7 får placeras tomtens 45146/8 bilplatser.

Minimiantal cykelplatser:
bostäder 1cp/30 m2 vy, varav hälften ska placeras i byggnaderna.

Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar, bil- eller cykelplatser, lek- eller vistelseområde, ska planteras.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

45.kaupunginosa
Vartiokylä, Myllypuro
Kortteli 45141 tonttI 1
Kortteli 45142 tonttI 15
Kortteli 45144 tonttI 1
Kortteli 45146 tonttI 4
Puisto- ja katualueet
Asemakaavan muutos
1 : 1000

45 stadsdelen
Botby, Kvarnbäcken
Kvarteret 45141 tomten 1
Kvarteret 45142 tomten 15
Kvarteret 45144 tomten 1
Kvarteret 45146 tomten 4
Park- och gatuområden
Detaljplaneändring
1 : 1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK	27.1.2015	PIIRUSTUS	12327
STPLN		RITNING	
NÄHTÄVÄNÄ	20.2.-23.3.2015	PÅDRAG	27.1.2015
TILL PÅSEENDE		DATUM	
MUUTETTU	27.10.2015 KSLK	LAATINUT	Petteri Erling
ÄNDRAD		UPPGJORD AV	
		PIRTTANYT	Jaana Collanus / Leena Typpö
		RITAD AV	
HYVÄKSYTTY KVSTO	9.12.2015		
GODKÄND STGE			
TULLUT VOIMAAN	22.1.2016		
TRÄTT I KRAFT			

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ OLAVI VELTHEIM
STADSPLANECHEF