

- AK** ASSEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
- VL** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- VP** Lähiyrittäjäalue.
- Puisto**
- 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vilva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen toimitin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Tontin numero.
- Kadun nimi.
- 8500
- IV
- + 18.5
- Rakennuksen kerrosalanelömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasetma.
- Rakennukseen jätettävä kulkuväylä. Luku osoittaa aukon korkeuden kerroksina.
- Suojeltava alue, jolla olemassa oleva kasvillisuus on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon- ja kööselinvarojen kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
- Ohjeellinen pallokenttä.
- Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasetma. Viherkatoille johtava porrashuone saa nousta korkeusasetman yllä.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikenemelu vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
- Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huolto palveluvia rakennelmia.
- Pihakannen alainen pysäköintilaitos. Pihakannen alle saa sijoittaa lisäksi asunusta palvelevia apulijoja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.
- Istutettava alueen osa.
- Alueen osa, jolla avokallio ja puusto tulee säilyttää.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille / rakennuspaikalle ajo on sallittu, sijainti ohjeellinen.
- Teknisen huollon tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa tehdä luohintaa ja rakentamista siten, että siitä aiheutuu häiriötä tunnelille tai sen käytölle.
- Katu.
- Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Korttelialueen kansipihat tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi viereisten tonttien kanssa.
- Kansipihat tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi ja muuhun / viereiseen pihka-alueeseen liityväksi.
- Pihakansin rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.
- Maanpinnan ja pihakansien korkeusasetmat tulee suunnitella siten, että liittyminen ympäröivän katu-, puisto- ja korttelialueisiin on mahdollisimman suoraan. Olemassa olevassa puustossa ja avokallioissa on säilytettävä mahdollisimman suuressa määrin.
- Rakennusrungon sisään on varattava riittävä lla pysäköintialueen poistotilamäärän johtamiseksi katolle.
- Suuret taseerot tulee paikallisten rakentaa terassein, joihin liittyy pergolita ja istutuksia. Tukimuurit on rakennettava kivikoreista tai paikalla valetta betonista.
- Map-merkityksessä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseinää. Jos raja-seinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsiteltä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.
- Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

- STADSPLANEARBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
- Kvartersområde för flervåningshus.
- Område för närrecreation.
- Park.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Stadsdels gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Namn på stadsdel.
- Kvartersnummer.
- Tomtnummer.
- Namn på gata.
- Byggnadsrät i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnaderna, i byggnad eller i en del därav.
- Ungefärlig markhöjd eller höjd för gärdsdäck.
- Byggnadsyta.
- Genomfartsöppning i byggnad. Talet anger öppningens höjd i våningar.
- Område som bör skyddas och där den befintliga vegetationen bör bevaras så, att endast för skötseln av naturen och landskapet erforderliga åtgärder tillåts.
- Riktgivande bollplan.
- Högsta höjd för byggnadens vattentak. Trapphus som leder upp till gröntaket får sitta över detta höjdtaget.
- Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytiervägens totala ljudisoleringför-måga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivån som talet anger.
- Del av område, där anläggningar för samhällsteknisk försörjning får placeras.
- Parkeringsanläggning under gärdsdäck. Under gärdsdäcken får därutöver placeras hjälputrymmen som betjänar boendets och utrymmen för kommunalteknik.
- Del av område som skall planteras.
- Del av område där kala berghällar och trädbestånd ska bevaras.
- För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där infart till tomt / byggnadsplats är tillåten, riktgivande läge.
- Tunnel för teknisk service. Vid platsen för tunneln får inte utföras sprängningsarbeten eller sådant byggnadsarbete som kan orsaka olägenhet för tunneln eller dess drift.
- Gata.
- In- och utfart, riktgivande läge.
- Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Kvartersområdets gärdsdäcken ska byggas så att de kan användas gemensamt med intilliggande tomter.
- Gärdsdäcken ska byggas och planteras för lek och vistelse och anslutas till den övriga gården / gården intill.
- Rökluckorna i gärdsdäcken ska anpassas till gärdskonstruktionerna och byggnadens arkitektur.
- Markytans och gärdsdäckens höjd ska planeras så att anslutningen till omgivande gatu-, park- och kvartersområden är så smidig som möjligt. Befintligt trädbestånd och kale berg ska bevaras i så hög grad som möjligt.
- I stommen bör tillräckligt utrymme reserveras så att fränluftskanaler från garage kan ledas till taket.
- Stora nivåskillnader ska ställvis byggas som terrasser med anslutande pergolor och planteringar. Stödmurar ska byggas av stenkorger eller av platsmurad betong.
- I utrymmen med beteckningen map-behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggs ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.
- Tomterna får inte inihängas.

Ennen tontin rajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelustusturvallisuudesta myös rakennusluva-alueen ulkopuolella koko rakentamisen tosiasiallisella vaikutusalueella.

Tonttien viherhokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Kattojen tulee olla hulevesiä viivytäviä viherkattoja tai kattopuutarhoja, asukkaalle osoitettuja toiminnallisia alueita lukuun ottamatta. Katolle tulee sijoittaa teemottain monipuolisesti eri kasvi- ja puulajeja sekä oleskelu- ja viljelyalustoja asukkaalle. Katolle sijoitettavien välttämättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuurin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.

Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin valkobotonia. Lukuun ottamatta parvekkeiden sisäseinä ja viereisen asuinrakennuksen korttelialueen rakennusten lähelle sijoitettavia julkisivuja, jotka tulee julkisivumateriaaliltaan sovitaa yhteen viereisen korttelialueen rakennusten julkisivujen kanssa.

Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan 2 metrillä.

Parvekkeiden kaiderakenteissa tulee olla istutusallas, jonka pinta-ala on neljänosa parvekkeen pinta-alaista, ja jonka kasu-alustan syvyys on vähintään 600 mm. Pääosassa parvekkeita parvekkeiden muotoiluun tulee asentojen välillä vaihdella siten, että parvekkeet yhdessä muodostavat syvyyssuunnassa vaihtelevan ja monilukuisen julkisivupinnan. Vierekkäisten ja päällekkäisten parvekkeiden muodon tulee erota toisistaan.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettua pihaa tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Tontin 54144 / 14 pohjoisessa asuin-kerrostalossa tulomäärä ei saa jättää Kallvikintien puolella.

Pysäköintipaikat tulee rakentaa rakennusrungon sisäpuolelle tai pihakannen alle.

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitiotien aiheuttama lärmä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

Alue sijaitsee kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jolla on voimassa ympäristösuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskiello.

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

Tontilla muodostuvat hulevedet tulee ensisijaisesti ohjata koko korttelialueen leveydellä hajautettui viereiselle lähiyrittäjäalueelle.

VL- ja VP- alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida laohakavio-sammaleen esiintymät alueella.

Polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

Vähintään 1 pp / 30k-m², joista 75 % on sijoitettava rakennuksiin, pihai- tai katutasoon. Vieraspysäköinnin osalta 1 pp / 1000 k-m², jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.

Autopaikkojen määrät ovat:

AK-korttelialueella vähintään 1 ap / 120 k-m². - Vieraspysäköinti 1ap / 1000 k-m².

Autopaikkojen kokonaismäärästä tehtävät vähenykset voivat olla kaupungin tai ARA-vuokra-asun-ton osalta yhteensä enintään 40 % ja muun asun-totuotannon osalta yhteensä enintään 25 %.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Jos tontti liittyy yhteiskäyttöautotäjästel-mään voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikka kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadikkaamman pyöräpysäköintirakaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintin lisäpaikka kohden, kuitenkin enintään 5%.

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskeistyksi siten, että niillä ei nimellä kennelekään, voidaan laskevatien antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10%.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Före en projekthet som överskrider tomtgränser eller före en del av denna helhet beviljas bygglov ska sökanden göra en utredning över räddningssäkerheten där hela byggprojektets faktiska verkingsområde, också utanför bygglovsområdet, har beaktats.

Tomterna gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsätningstal.

Taken ska vara gröntak eller takträdgård som fördröjer dagvatten med undantag av de områden som anvisats för de boendes aktiva bruk. På taken ska placeras olika växt- och trädarter med variation enligt tema samt vistelse- och omlingsområden för de boende. Nödvändiga tekniska anordningar på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur och planeras som en naturlig del av gröntaket.

Byggnadernas fasadmateriel ska huvudsakligen vara av vitbetong med undantag av balkongernas innerväggar och med undantag av de fasader som är belägna nära byggnaderna i bredvidlig-gande kvartersområde för bostadshus. Där fasadmateriele ska anpassas till byggnadernas fasader i bredvidligande kvartersområde.

Fasadernas balkonger får överskrida byggnadsytan med 2 meter.

I balkongernas räckskonstruktion ska en planteringsbassäng integreras vars yta ska vara minst en fjärdedel av balkongens yta och planteringsdjupet minst 600 mm. I merparten av balkongerna ska balkongräckenas utformning varieras bostadshus så att balkongerna tillsammans bildar en i djupled omväxlande och färgmässigt intressant fasad. I balkongerna som är bredvid och ovanför varandra ska balkongräckenas form avvika från varandra.

Balkongerna ska placeras och skyddas så att man på dessa uppnår bullermåns riktvärden dag och natt.

Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullermåns riktvärden dag och natt.

I det norra flervåningshuset på tomt 54144 / 14 får frisklufsintag inte placeras på Kallviksvägens sida.

Parkeringsplatserna ska byggas i byggnaden eller under gärdsdäcket.

Spårväg ska planeras så att vibration eller störmjuk som försäkas av spårvägstrafiken inte överstiger de maxivärden som eftersträvas inomhus i bostadshus.

Området befinner sig i sin helhet på viktigt grundvattenområde, där förbud mot förorening av grundvatten enligt miljöskyddslagen är i kraft.

Byggnad får inte försäkas nedsmutsning av grundvattnet, sänkning av grundvatten nivån eller minskning av flödet.

Dagvatten ska i första hand ledas från kvartersområdet i hela dess bredd till bredvidliggande rekreationsområde.

Vid planering och byggande av VL- och VP-områdena ska förekomster av grön sköld-mossa i området beaktas.

Antal cykelplatser är:

Antalet cykelplatser på tomterna är 1 cp / 30 m² v.y., varav 75 % ska placeras inomhus i gårds- eller marknivå. För besöksplatser 1 cp / 1000 m² v.y. Dessa placeras nära entrén till bostadsbyggnaderna.

Bilplatsernas antal:

På AK-kvartersområde minst av 1 bp / 120 m² v.y. - För gästparkering 1bp / 1000 m² v.y.

Minskningen av helhetsantalet bilplatser för stadens eller ARA- hysresbostädernas del vara max. 40 % och andra bostäder max. 25 %.

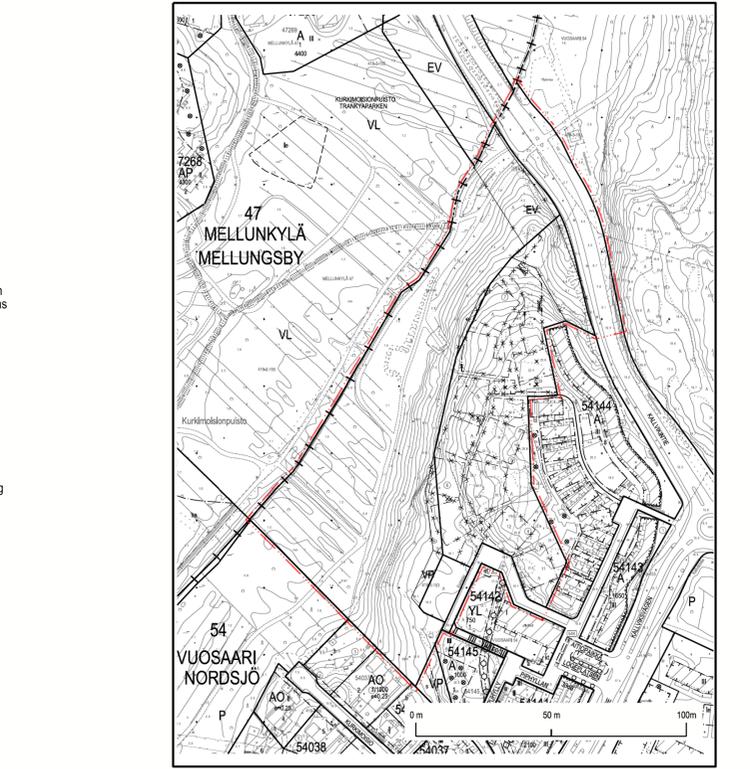
Om det finns stadens eller ARA-hysresbostäder på tomt, får en 20 % lindrigare bilplatsmön användas än för motsvarande ägarbostäder.

Om tomten ingår ett bestående avtal med en bilplatsmön kan bilplatsernas totala avtal minskas med 5 bp för en bilplats dock max 10 %.

Om bostadsbolaget påvisar en permanent lösning för cykelparkering som är större och av högre kvalitet än vad som krävs, kan minstaantal bilplatser minskas med 1 bp per tio extra cykel-platser, högst dock 5%.

Om man bygger minst 50 centertrade icke namngivna bilplatser kan bilplatsernas antal minskas med 10%.

På detta stadsplaneområde bör en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde.



Yhdistelmä asemakaavasta, jotka asemakaavan muutos nro 12645 voimaan tullessa kumoaa. Sammanställning av de detaljplaneändringen nro 12645 träder i kraft.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

OMRÅDET BEFINDER SIG I SIN HELHET PÅ VIKTIGT GRUNDTVATTENOMRÅDE, DÄR FÖRBUD MOT FÖRORENING AV GRUNDTVATTEN ENLIGT MILJÖSKYDDSLAGEN ÄR I KRAFT.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
54.kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelin 54144 osa tonttia 4 katu-, puisto-, lähiyrittäjä- ja suojaviheralueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
54 stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö) kvarteret 54144 del av tomt 4 gatu-, park-, närrecreation- och skyddsgrönrområden

HELSENKI HELSINGFORS
Kasvan nro/Plan nr
12645

Diastinum/Datenummer
HEL 2019-003489

Neuvoston
0592.17

Päätös/Datum
2.2.2021

Laatuvi/Suppövid av
Jussi Ukkonen
Pääsu/Plat av
Leena Typpö
Asennusosasto/Balki Stadsplanerchef
Marja Piimies

Käsitteley / muokkest/Behandlingar och ändringar:
Kyr (erutus pävally) / Sim (förstärkt cetera) 2.2.2021

Nähdä/Äll (MRL 658) / Framtag (MRL 658) 25.6.2020-24.7.2020

Hyväksy/Oudkast:
Marja Piimies

Tuult voimaan /Trä i kraft

Tasokoordinaatio/Plankoordinatystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
14.1.2021 25. korat ja peluusest-rykköin päällikö

ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Skala
1:1000

Kartta/Kartläggning
Nro/Nr
13.1.2021

4/2019