AK

Asuinkerrostalojen korttelialue. Tonteilla 45141(3), 45141(4), 45142(10), 45142(20), 45142(21), 45144(3 ja 45146(8 saa rakentaa myös opiskelijoille ja erityisryhmille sekä lisämisen palvelusammiota.

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.

Rad markinnän päällä osoittaa merkinnän perälamista.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Katu.

Kadun nimi.

Kohteen eri korttelin välinen raja.

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

Rakennuskielto kerrosalaosoitteisessa.

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

Rakennusala.

Rakennusalan osa, jossa saa olla tilaa ympäristölle haitaa tuottamattoman, työskentelyn, palvelun tai asiakastilaa. Tilojen sijoittamisessa asunnoista on kerrosalan lisäksi erikseen 50 k-m2.

Maakiinteistöä jotkuu varten varattu alueen osa. Johtoilkuja elvaella ei saa sitoittaa tontteja tai asuinrakennuksia.

Ohjeellisen pysäköintipaikka.

Ohjeellinen pysäköintikeskuksen rakennusala johon saa sijoittaa autopaikkoja, pitenlaja ja tärkeitä tilojia kahteen tasoon.

Jalankulkutie ja pehuyteväylälle varattu katu.

Alueen osa, jossa ajoyhteys rasquhtoreille on sallitta.

Ohjeellinen ulkoilutie.

ASEMAKAAVASSA OSOITETUN KERROSALAN LISÄKSI SAA RAKENTAA:

- asunnoista palvelevia asunnon ulkopuolisia tiloja, kuten saunaosastoja, harrastetiloja, kuivaus- ja jätehuoneita, lämpöä, tilojia, väestönsuojia sekä hiarrastekohoontumia, ja vierasvene yhteistilojia saa rakentaa maanpäällisinä enintään 15% asemakaavaan merkityistä kerrosalasta.

- kattoterassien ja parvekkeiden asemasta puolitetussä määrin kerrosalta, jos metuiaisen ohjeavut niin vaativat.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakennettavissa tilojen määrä ei saa ylittää tämän rakentaa autopaikoja sekä väestönsuojaa.

KORTTELIALUEILLA:

- Asunnot tulee varustaa koneellisella ilmanvaihdolla.

- Lvälkö- ja vaaleaksyihtaid saa sijoittaa alueille asuntoja vain saluvaltaisuus alle 55 dB keskiäänitaso päivällä.

On asunnoksenvaiten kattoverkoin viitava ulkoilmaan avautuvia parvekkeita tai vastaavia tai rakitaisiita ja niiden tulee olla sijoitettu pääosin valtoisia ja niissä saa käyttää tehokkaina maskingä tai rakkaita perusratkaisuja.

DETALJPLANEBESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus. På tomter 45141(3, 45141(4, 45142(10, 45142(20), 45142(21, 45144(3 ja 45146(8 får byggas studentbostäder, specialbostäder och äldrehemsboende.

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.

Rad med beteckning anger att bebyggelsen tillåts.

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 säker affärs-, arbets-, tjänste- eller hobbyverksamhet som inte medför olägenheter för omgivningen (högst 60 m2 v en del i dagliglivet angivna våningsytan.

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

Riktgivande parkeringsplats.

Riktgivande huvudgångstråk för publikintensiv bebyggelse, där butiker, restauranger och liknande utrymmen i bot plan får byggas.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Del av område, där körning till garageinfarten är tillåten.

Riktgivande trädrad.

LUTOHEIN SEN I DETALJPLANEN ANGIVNA VÅNINGSYTAN FÅR DYGGAS:

- För invärtena avsedda och utanför bostadslägenheterna belägna utrymmen samt hallutrymm tvätt- och soprum, lekrelaka utrymmen, skjutdrums samt hobby-, samlings och motionsvända gemensamma utrymmen för byggas ovan jord högst 15 % av den i detaljplanen angivna våningsytan.

- i stället för tältarasser och balkonger tillhörvent i gränrum i fall riksbestäms för bullervärden så tillåtet.

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 planerats som lek- och vistelseområden för egnens- och rekreationsbruk som är under 55 dB under dagtid.

Bra bomgivnkvarns tarförmer vara flack, ljusa och diskreta färgsättningar. Starka eller färgtarkning och fasader ska kvarutsättningen vara vita och i fasaderna får användas profilligen eller fläkuta gjuna färger som effekt.

- Om pihan erillitsen jälkn ja varastolikoja skallitukit rakennukset tulee sijoittaa pysäkkirakisaren toi pysäkkirilakkuksen yhteyteen tai syvälkerytasoihin pihalle.

- Lokkl-, ulko-olesikeiu-, jätsäden-kentijo-, pyshhtuvreois-, tomutus-, tunnelmkenjän ja polkupyöryhtyskoja saa sopimuksella rakentaa kimkeäställe yhteiskkl korttelissa 308 kaava-alueella.

- Vähenhuoneiden ulkoasioista on vähintään 2/3 oltava lasia.

- Vähenhuoneiden rakentavat eivät saa ylittää alempien kerrosten ulkoseinien ja parvekkeiden ulkopintaa. Sisäkatukuitukset, parvekkeet ja kuvitt saanut ulottua enintään 2,5 m rakennusalan rajan ulkopuolelle tontilla.

- Kunnistin saa rakentaa yhteiskuvaosatoja, vänkyläntoreita tekosia tilaja asukkaiden käyttöön.

- Korttelialueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon tulvineiden hallinta kaupunkiympäristön hulevesistrategian mukaisesti. Tontteilla on varauduttava siihen, että osa niiden maapinta-ja hidastaa niiden virtausta mahdollisimmun paljon. Ensisijaisesti hulevedet tulee käsitellä syntypaikallaan imeytämällä tai viivyttämällä. Jos tämä ei ole mahdollista, tulee hulevesien olevajuhi hidastaen tai viivyttäen. Hulevesien ojien, painanteiden tai muiden pinta-jirtrantamerakelmien kautta tai hulevesiviemäriissä.

- Viherelukisiin rajoittuvien tonttien rakennukset tulee viroa rakentaa ja huoltaa tontilta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suunnitt kyvistä 1 ap/120 m2 kr ellr 0,8 ap/ asuseto ja 1 ap/1000 k-m2 (vierasj. Asuntoja kohti laskettuna 1,5 ap/as (asuntoja varten autopaikkojen määrä vähentää 20 % ila. Jos tontilla on senioritaloja/ojja, vuilaan autopaikkoja määrä vähentää 25 % lla. Opiskelija-asuntojen, erityisasumisen ja äidinhoiden palveluasumisen autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/300 k-m2.

- Liike-, soraadspalvelu-, tomisto-, myymälä- ins. tilat 1 ap/60 k-m2.

Tontilla 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. Tontilla 45144(2 saa sijoittaa tontin 45144(3 autopaikkoja. Tontille 45146(7 saa sijoittaa tontin 45146(8 autopaikkoja.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: asunnot 1 ap/30 m2 ma-asuinhuoneala, jossa puolet tulee sijoittaa rakennukseen.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tulkuteinä, aukojen tai polkupyörien pysäkkinpaikoina, lekki- tai ulko-oleskelupaikkoina, on istutettava.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tontijako.

- Sra gärdens separata byggnader som innehåller soputrymmen och förråds-utrymmen ha trälasad och byggnader ska ha gröntak.

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

- Lok-, cirkelsåke-, avfallsemterings-, bytdorks-, mattptok-, snöbpsnings- och cykelplatser får eller ordal byggas på gränsområden gemensamt för fastighetema i samma kvarter på detta detaljplaneområde.

- Minst 2/3 av gröncummerna ytterväggs ska vara glas.

- Gröncummerna konstruktioner får inte skjuta ut över baadzten för underliggande våningar eller balkonger. Enbitak, balkonger och famtur får överskrida byggnadsytans gräns med högst 2,5 m på tomten.

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

- Vid planering och byggande av kvartersområden ska dagvattenhanteringen beaktas i enlighet med stadens strategi för dagvattenhantering. På tomterna ska dagvattnet fördröjas så att det inte belastar i narken och vara förbi ska förbliga så nyckel som möjligt. Dagvatten ska i första hand hanteras där det uppkommer genom infiltrering och fördröjning. Om detta inte är möjligt ska dagvattnet ledas så att det fördröjs i diken eller med andra utledningsmetoder eller i en avloppsledning för dagvatten.

- Bygnarderna 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 ry eller 0,8 bp/ bostad och 1 bp/1000 m2 vy (för besökare). Om det finns stadga för hyresbostäder på tomten, kan det minskas med 20 %. Om det finns serviceboende på tomten, kan bilplatsernas antal minskas med 25 %. Bilplatser för studentbostäder, specialbostäder och äldreboende ska byggas minst 1 bp/350 m2 vy.

- Affärs-, socialtjänst-, kontors-, bullse- o.dyl. utrymme 1 bp/60 m2 vy.

På tomtar 45141(2 får placeras tomtarna 45141(3 och 4 bilplatser. På tomten 45142(16 får placeras tomtarna 45142(19, 20, 21 och 45144(3 bilplatser. På tomten 45144(2 får placeras tomtarna 45144(3 bilplatser. På tomten 45146(7 får placeras tomtarna 45146(8 bilplatser.

Minimiantal cykelplatser: lägenheter högst 90 m2 vy: minst två/lgh ska placeras i byggnadsarna.

Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar, lek- 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 tontit 15
Kortteli 45144 tontti 1
Kortteli 45146 tontti 4
Puisto- ja katualueet
Asemakaavan muutos
1 : 1000

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

HELSINGIN KAUPUNGISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSCENTRA DETALJPLANEAVDELNINGEN

12327

27.1.2015

Petteri Erling

Jaana Collanus / Leena Tuppo