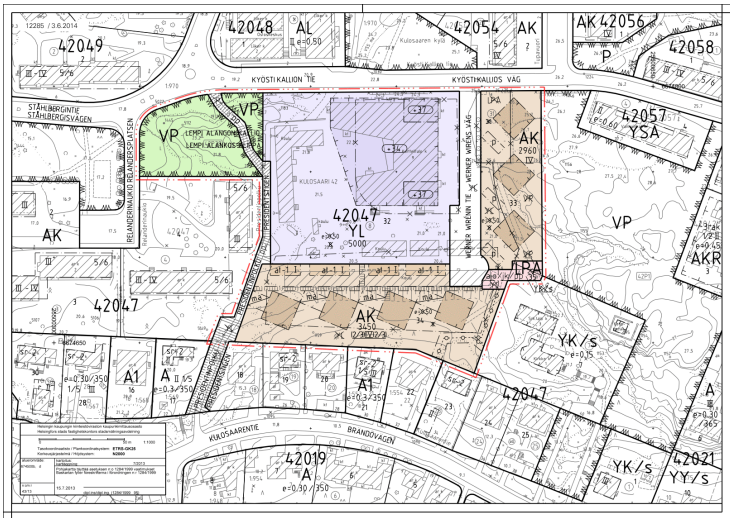

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. / Kvartersområde för flervåningshus.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. / Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
VP	Puisto. / Park.
LPA	Autopaikkojen korttelialue, joka on varattu viereisen kirkkotontin 42047/7 autopaikoille. / Kvartersområde för bilplatser, som är reserverat för den intilliggande kyrktomtens 42047/7 bilplatser.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. / Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. / Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja. / Gräns för delområde.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. / Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
42047	Korttelin numero. / Kvartersnummer.
32	Ohjeellisen tontin numero. / Nummer på riktgivande tomt.
	Katu. / Gata.
WERNER W	Kadun tai puiston nimi. / Namn på gata eller park.
5000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. / Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. / Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
I/-2 II/-1 IV/2 / 3	Murtoluvut roomalaisen kerrosluvun osoittavan numeron edessä ja jälkeen sekä allevivivaus osoittavat kuinka suuren osan isojimman kerroksen alasta saa ja tulee sekä alimmassa että ylimmässä kerroksessa käyttää asuinkerrosalaksi. / Bråktal före och efter samt understreckning av den romerska siffra som visar våningstal anger hur stor andel av arealen i byggnadens största våning får och bör användas som bostadsvåningsyta i första och i översta våningen.
	Rakennusala. / Byggnadsyta.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

+34	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. / Högsta höjd för byggnadens yttertak.
m3	Maanalainen tila I kerroksen tasolla. / Underjordiskt utrymme på samma nivå som första våning.
af-1	Autotallien ja talousrakennusten rakennusala. Kaikki tontin autopaikat tulee sijoittaa tälle alueelle. / Byggnadsyta för garage och ekonomibyggnader. Alla tomtens bilplatser ska placeras på detta område.
P	Pysäköimispaikka. / Parkeringsplats.
ajo/jk/pp	Ajoyhteys, joka on varattu myös yleistä jalankulkua ja pyöräilyä varten. / Körförbindelse som är reserverad även för allmän gång- och cykeltrafik.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokuja-alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita. / För underjordisk ledning reserverad del av område. På ledningsområdet får inte planteras träd eller buskar med djupgående rötter.
pp	Jalankululle ja polkupyörällylle varattu katu. / Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla tulee olla vähintään 2,5 m leveä jalkakäytävän omainen raitti. / För allmän gångtrafik reserverad del av område för en minst 2,5 m bred trottoarliknande gångväg.

ASUINRAKENNUSTEN TILANKÄYTTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET / BESTÄMMELSER SOM GÄLLER UTRYMMESANVÄNDNING AV BOSTADSBYGGNADER

Tontin asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m2.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa: asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, kiinteistönhuoltoliioja sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja maanpäällisinä enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään:

- talosauna, jos tontilla on vähintään 20 saunatonttia asuntoa
- en tvättstuga om bostäderna på tomten är 30 eller flera
- ett torkrum på 10 m2 om bostäderna är färre än 30
- 1 % av den i detaljplanen angivna våningsytan som hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen

Tontin sa minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kökskrutymme har minst tre bostadsrum. Den genomsnittliga ytan för dessa bostäder ska vara minst 80 v-m2.

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

För invånarnas bruk ska byggas tillräckliga förvaringsutrymmen samt minst

- en gemensam bastu om det på tomten finns minst 20 bostäder utan bastu

Gemensam bastu samt hobby- och samlingsutrymmen ska placeras i översta våningen.

KAUPUNKIKUVAA JA LÄHIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELUA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET / BESTÄMMELSER SOM GÄLLER STADSBILD OCH PLANERING AV NÄRMILJÖ

Asuinrakennusten ja autotallien pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla valkoinen perinteinen rappaus.

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

Merkittävät avokalliot ja puusto säilytetään mahdollisuuksien mukaan.

Tontilla 42047/33 pihataso säilytetään lähellä nykyistä maanpinnan tasoa lukuun ottamatta lähellä katutasoa olevaa pysäköintialuetta.

Tontilla 42047/34 tulee autopaikkojen väliin istuttaa kutakin 5 autopaikkaa kohti 1 värikkäästi kukkiva tai kellastuva lehtipuu. Jos autopaikat sijoitetaan autotalleihin, nämä puut kerätään ryhmiksi autotallien väliin ja koulun eteläisen portin viereen.

Werner Wirénin tien eteläpäähän tehtävän kääntöpaikan ja siitä länteen ja itään tontteille johtavien kulkuyhteyksien muodostama alue on suunniteltava yhtenäiseltä katsaukonomaiselta tavalta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Huvudsakligt fasadmaterial för bostadshus och garage ska vara vit traditionell rappning.

Obebyggda tomtdelar som ej används som gångvägar, för parkering för bilar eller cyklar, lekplatser eller platser för utomhusvistelse ska planteras eller bevaras som grönområde.

Kala berg av betydelse samt trädbestånd ska bevaras i mån av möjlighet.

På tomt 42047/33 ska gårdsnivån bevaras nära nuvarande marknivå med undantag av den parkeringsplats som ligger nära gatunivån.

På tomt 42047/34 ska mellan bilplatserna planteras ett lövträd med färgrik blomning eller höstskrud per 5 bilplatser. Om bilplatserna placeras i garage, ska dessa träd planteras som grupper mellan garagen samt invid skolans södra port.

Det område som utgörs av den vändplats som bygga i södra ändan av Werner Wiréns väg samt av tomtförbindelserna väster- och österut från denna ska planeras på ett enhetligt torgliknande sätt.

LIIKENNETTÄ JA LIIKENTEEN TILOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET / BESTÄMMELSER SOM GÄLLER TRAFIK OCH TRAFIKUTRYMMEN

Autopaikkojen vähimmäismäärät:	Bilplatsernas minimiantal:
AK-korttelialueella 1 ap/120 k-m2 asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto	På AK-kvartersområde 1 bp/120 m2 bostadsvåningsyta, dock minst 0,6 bp/bostad.
YL-korttelialueella 1 ap/350 k-m2	På YL-kvartersområde 1 bp/350 m2 vy
Autopaikkojen sijoitus: Tontilla.	Bilplatsernas placering: På tomten.
Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:	Cykelplatsernas minimiantal:
AK-korttelialueella 1 pp/30 k-m2 asuntokerrosalaa.	På AK-kvartersområde 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta.
Polkupyöräpaikkojen sijoitus: 75 % on sijoitettava asuinrakennuksen kellarin tai ensimmäiseen kerrokseen.	Cykelplatsernas placering: 75 % skall placeras i bostadsbyggnadens källare eller i första våningen.
LPA-alueelle saa rakentaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja.	På LPA-området får byggas ledningar för samhällsteknisk service.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena uppgöras en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

42. kaupunginosa
Kulosaari
Kortteli 42047, tontit 8 ja 31
ja osa tontista 7
Puistoalueet
Asemakaavan muutos
1:1000

42 stadsdelen
Brändö
Kvarteret 42047, tomterna 8 och 31
samt del av tomt 7
Parkområden
Detaljplaneändring
1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK	3.6.2014	PIIRUSTUS	12285
STYLN		RITNING	
NÄHTÄVÄNÄ	8.8.-8.9.2014	PÅVARS	3.6.2014
TILL PÅSYNDE		DATUM	
MUUTETTU		LAATINUT	Kari Piimies /Laura Hietakorpi
ÄNDRAD		UPPRÄTTAD AV	
		PIIRTÄNYT	Erkki Evinsalo / S. Hinkkanen
		RITAD AV	
HYVÄKSYTTY			
GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN			
TRÄTT I KRAFT		vs. asemakaavapäällikkö tf. detaljplanechef	Annukka Lindroos