
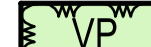



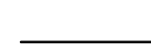
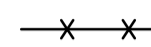

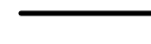
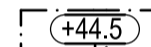
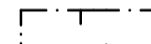
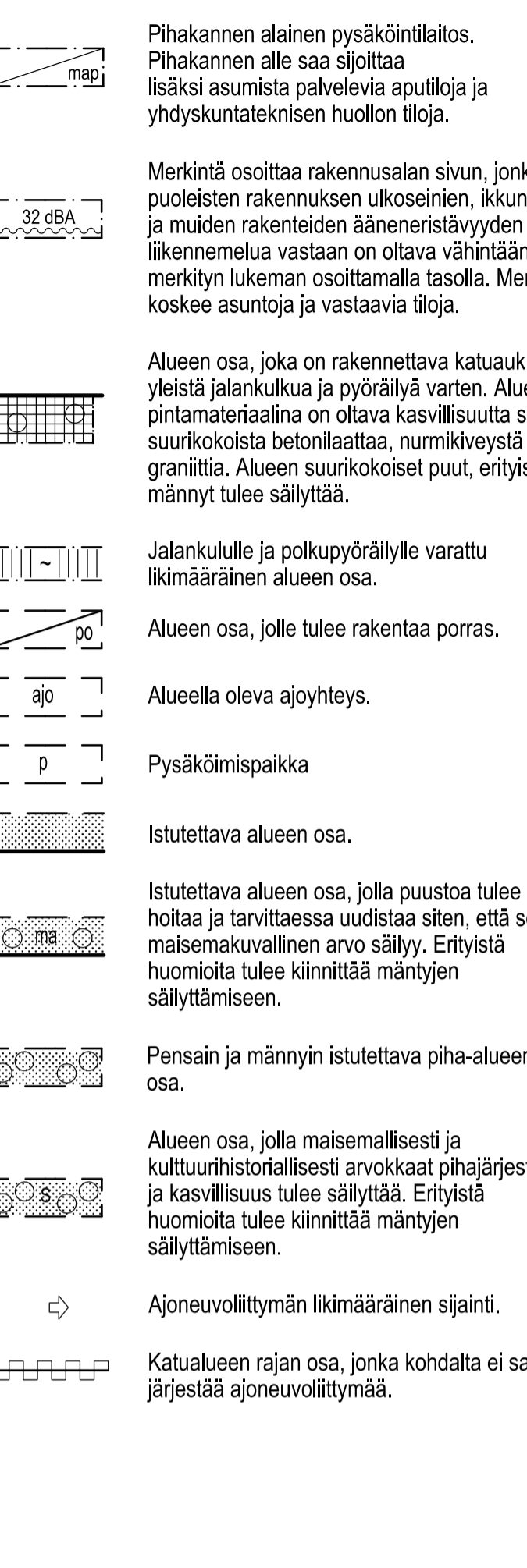


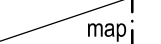
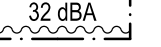

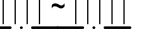
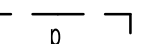

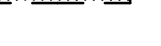




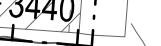

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

 AK	Asuinrakentamisen korttelialue.
 VP	Puisto
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Riisti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
54048	Korttelin numero.
5	Ohjeellisen tontin numero.
	Katu
MERIKORTTI	Kadun nimi.
9900+1200	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuintuokkosalan enimmäismäärän ja toinen luku liiketiloiksi varattavan kerrosalan vähimmäisneliömetrimäärän.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
(1/2)VIII(1/2)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen laajimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmissä kerroksissa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Ylin kerros on pääosin vedettävä sisään julkisivullinjasta. Ullakkoo ei saa rakentaa.
+21.0	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.
	Rakennuksen ylimmän kerroksen räystäslinjan suurin sallittu korkeusasema.
	Rakennusala

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

<p>Kvartersområde för flervåningshus.</p> <p>Park</p> <p>Linje 2 m utanför planområdets gräns.</p> <p>Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.</p> <p>Gräns för delområde.</p> <p>Riktgivande gräns för område eller del av område.</p> <p>Riktgivande tomtragräns.</p> <p>Kryss på beteckning anger att beteckningen slöpas.</p> <p>Kvartersnummer</p> <p>Nummer på riktgivande tomt.</p> <p>Gata</p> <p>Namn på gata.</p> <p>Talsifer där det första talet anger den tilltägna bostadsutvecklingsytan i kvadratmeter och det andra talet minimivåningsytan i kvadratmeter som reserverats för en affärslokal.</p> <p>Romersk siffra anger största tilltägna antalet våningar i byggnaderna i byggnaden eller i en del därav.</p> <p>Bräktalet inom parentes framför den romerska siffran anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning får användas i byggnadens första våning för utrymmen som inräknas i våningsytan. Bräktalet inom parentes efter den romerska siffran anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning får användas i byggnadens övriga våningar för utrymmen som inräknas i våningsytan. Översta våningen ska huvudsakligen vara indragen från fasadlinjen. Vind får inte byggas.</p> <p>Ungefärlig markhöjd eller höjd för gårdsdäcket.</p> <p>Riktgivande högsta höjd för taklisten i byggnadens översta våning.</p> <p>Byggnadsyta</p>	<p>Pihakannen atainen pysäköintilaitos. Pihakannen alle saa sijoittaa lisäksi asumista palvelevia apuiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.</p> <p>Merkinä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden olennaisista osista liikennemeluun vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla. Merkinä koskee asuntoja ja vastavia tiloja.</p> <p>Alueen osa, joka on rakennettava katuaukioksi yhteistä jalankulkua ja pyöräilyä varten. Alueen pintamateriaalina on oltava kasvillisuutta sekä suurikokoista betonilaattaa, nurmikiveystä tai graniittia. Alueen suurikokoiset puut, erityisesti mäntyt tulee säilyttää.</p> <p>Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.</p> <p>Alueen osa, jolle tulee rakentaa porras.</p> <p>Alueella oleva ajoyhteys.</p> <p>Pysäköimispaikka</p> <p>Istutettava alueen osa.</p> <p>Istutettava alueen osa, jolla puustoa tulee hoitaa ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemakvaliteetti on säilytä. Erityistä huomioita tulee kiinnittää mäntyjen säilyttämiseen.</p> <p>Pensain ja männyn istutettava pihavälialueen osa.</p> <p>Alueen osa, jolla maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ohjaukselliset ja kasvillisuus tulee säilyttää. Erityistä huomioita tulee kiinnittää mäntyjen säilyttämiseen.</p> <p>Ajoneuvollittymän likimääräinen sijainti.</p> <p>Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.</p>	<p>Parkeringsanläggning under gårdsdäck. Under gårdsdäcken får därutöver placeras hjälputrymnen som betjänar boender och utrymnen för kommunaltjänster.</p> <p>Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen mot trafikbuler i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst i nivå med den angivna siffran. Beteckningen brö utrymnen för boende och motsvarande utrymnen.</p> <p>Del av kvartersområde där öppen plats ska byggas för allmän gång- och cykeltrafik. Området ska vara av växtlighet och stora betongplattor, betongsten med gräsflug, eller granit. Då öppen plats byggs ska man bevara trädbeståndet, särskilt tallar.</p> <p>För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område.</p> <p>Del av område där trappa ska byggas.</p> <p>Körförbindelse inom området.</p> <p>Parkeringsplats</p> <p>Del av område som ska planteras.</p> <p>Del av område där trädbeståndet ska skötas och vid behov förnyas så, att dess värde för landskapsbildningen bevaras. Särskilt avseende ska fästas vid bevarandet av tallar.</p> <p>Del av område som bör planteras med tallar och buskar.</p> <p>Del av område där landskapsmässigt och kulttuurihistoriskt betydande gårdsutrymnen och värdighet ska bevaras. Särskilt avseende ska fästas vid bevarandet av tallar.</p> <p>Ungefärligt läge för in- och utfart.</p> <p>Del av gatuumrådets gräns, där utfart är förbjuden.</p>
--	---	--



	map	
	32:86A	
	ajo	
	p	
	pö	
	ajoy	
	p	
	pö	
	ajoy	
	p	
	pö	
	ajoy	
	p	

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat sekä tekniset ja pysäköintitilat saa kaissa kerroksissa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennuksen maantasokerroksissa saa olla liikkeitä ja julkisia lähipalveluita sekä kunnallisteknisiä palveluvia tiloja.

Rakennuksen julkisivut tulee sovittaa alueella vallitsevaan tyyliin. Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää valkoista kivitaipeita.

Maanpinnan ja pihakansien korkeusasemat tulee suunnitella siten, että liittymien ympäröivän katu-, puisto- ja korttelialueisiin on mahdollisimman saumaton.

Kaikkien yksikerroksisten rakennusosien, talousrakennuksien, auto- ja polkupyörä-ymp. katoksin tulee rakentaa huolellisesti viivytävä viherkatto.

Tonttia ei saa aidata.

Oleskelupaikkeet tulee suojata liikennemelulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot liikennemelun torjumiseksi.

Oleskeluun tarkoitettuja piha-alueita tulee sijoittaa siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot.

Raihoite tulee suunnitella siten, ettei raitiovaliteen aiheuttama ääni tai rukoääni ylity tavoitteena pidettävää enimmäisarvoa rakennusten sisätiloissa.

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

Alueen maaperä on luokiteltava ennen rakennusluvasta myöntämistä ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamista ryhtymistä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Rakennusten ja pihojen korkeusasemat tulee suunnitella raihoiteen rakentamisen aiheuttamat katualueen korkeuserot huomioiden.

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevat yhdyskuntateknisen huollon verkostojen muutospaikat tulee huomioida jatkosuunnittelussa.

Invånarnas gemensamma förräds-, service- och fridutrymnen samt tvättstugor, tekniska utrymnen och parkeringsplatser får byggas på alla våningar utöver detaljplanens våningsyta.

I byggnads marknivån får finnas affärs- och offentliga serviceutrymnen samt utrymnen för kommunaltjänster.

Byggnadens fasader ska anpassas till den områdets rådande stilen. Som byggnadens huvudsakliga fasadmaterialet ska användas vitt stenmaterial.

Markytans och gårdsdäckens höjd ska planeras så att anslutningen till omgivande gatu-, park- och kvartersområden är så smidig som möjligt.

På alla byggnadsdelar i en våning, gårdsbyggnader samt på bil-, cykel- och andra skärmak ska byggas gröntak som håller kvar dagvattnet.

Fär tomten inte inhägnas.

Balkongerna ska skyddas från trafikbuler så att riktvärdena för bullernivån utomhus uppnås på dem under dagtid.

Gårdsplan som är avsedda för utvistelse ska placeras så att riktvärdena för bullernivån utomhus uppnås på dem under dagtid.

Spårnivåer ska planeras så, att den vibration och de stömljud, som spåravstegtrafikken åstadkommer, inte överstiger de maxnivåerna, som eftersträvas inomhus.

Byggandet får inte försäkra nedsmutsning av grundvattnet, sänkning av grundvattennivån eller minskning av flödet.

På området skall göras en markundersökning före beviljandet av bygglov och förordnad mark bör saneras innan byggandet på börjas.

På detta stadsplaneområde bör en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområdet.

Byggnadernas och gårdars höjdlägen ska planeras med beaktande av ändringar i gatuumrådets nivå, som spåravstegs konstruktion åstadkommer.

Ändringsbehoven i nätverk för samhällsteknisk service i planeområdets norra del ska beaktas.

Pysäköintipaikat tulee rakentaa rakennusrunon sisäpuolelle, pihakannen alle tai asemakaavakarttaan merkityille paikoille.

Parkeringsplatserna ska byggas i byggnadskroppen, under gårdsdäcket eller på parkeringsplats som anvisas på detaljplane.

Bilplatsernas antal:

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

- Mymälät 1ap/100 k-m²
- Muut liikellat 1ap/150 k-m²
- Vieraspsäköinti 1ap/1000 k-m².

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

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöjärjestelmään voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää viisi autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5%.

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetyllä siltä, että niillä ei nimeä kenellekään, voidaan laskentaohjeen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10%.

Autopaikkojen määrät ovat:

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

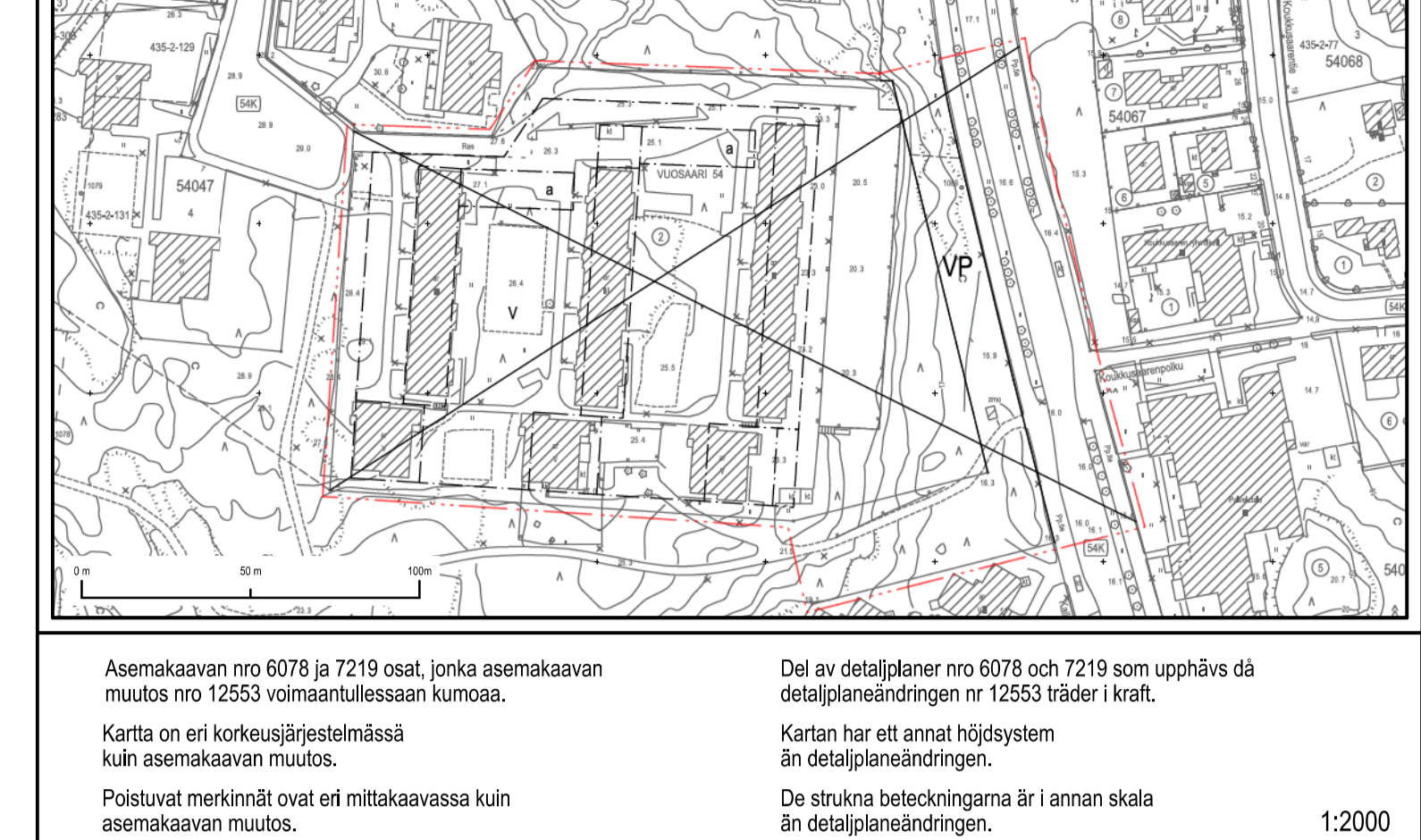
- Mymälät 1ap/100 k-m²
- Muut liikellat 1ap/150 k-m²
- Vieraspsäköinti 1ap/1000 k-m².

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

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöjärjestelmään voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää viisi autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5%.

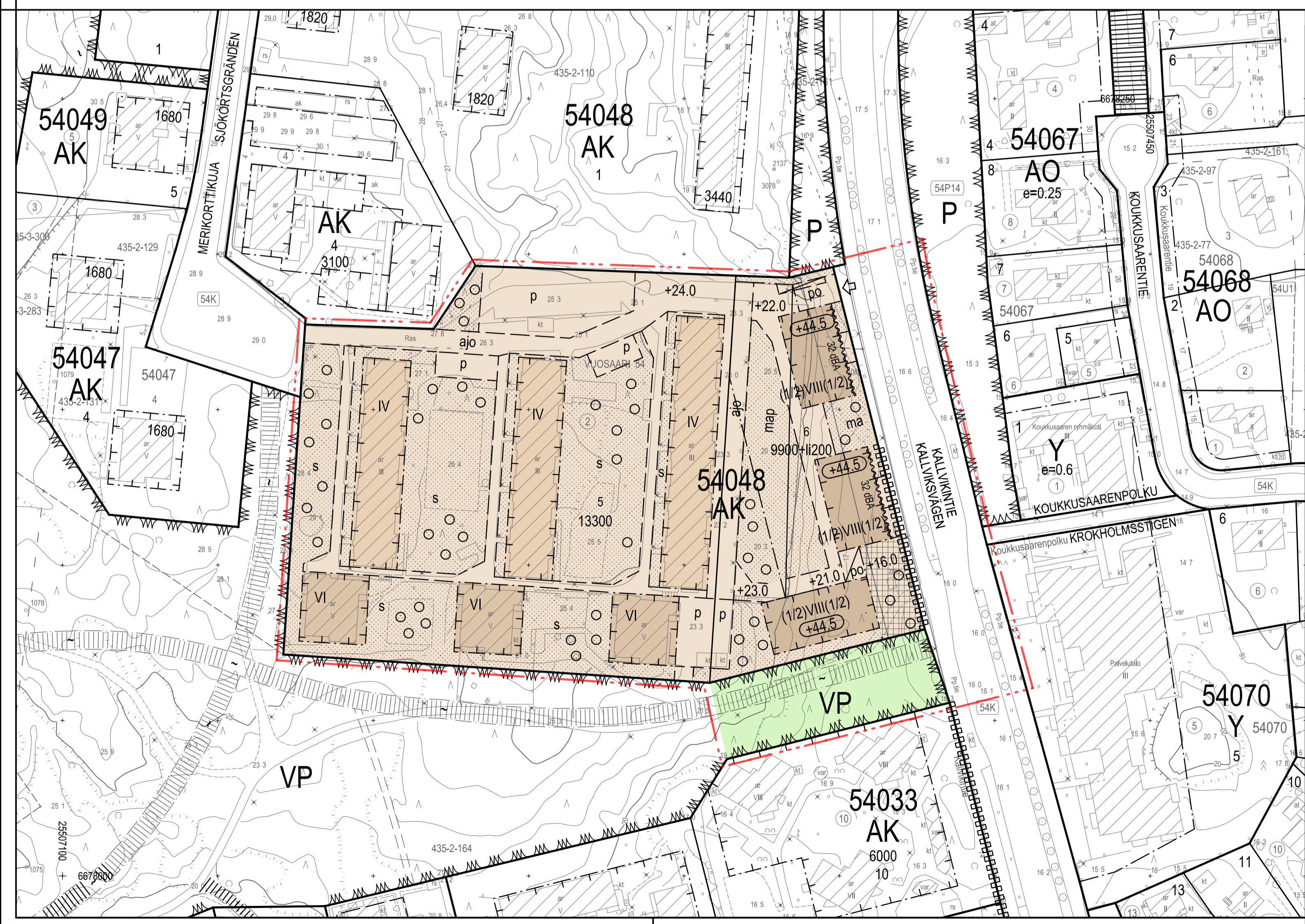
Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetyllä siltä, että niillä ei nimeä kenellekään, voidaan laskentaohjeen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10%.



Asemakaavan nro 6078 ja 7219 osat, jonka asemakaavan muutos nro 12553 voimaantullessaan kumoaa. Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

Del av detaljplaner nro 6078 och 7219 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12553 träder i kraft. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen. De struken beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

1:2000



Tontilla 54048/6 lisäksi:

Rakennuksen 1. kerroksen julkisivu ei saa antaa epämielisiä vaikutelmia. Liike- ja myymälätiloissa tulee olla suuret näyteikkunat ja suora uloskäynti. Pysäköintitilan julkisivu tulee käsitellä yhteensävsesti rakennuksen muun julkisivun kanssa.

On kadunpuoleisten parvekkeiden oltava koko huoneiston levyisiä.

Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan 2 metrillä. Kadun puolella parvekkeet tulee rakentaa ulokkeina, jotta ei saa kannattaa maasta ja niiden alapuolelle tulee jäädä vähintään 4 metriä korkea kulkutia.

Rakennusrunon sisään on varattava riittävät tlla pysäköintihallin poistoilmakanavien johtamiseksi katolle.

Ylimpään kerrokseen tai pihatasoon on rakennettava sauna, monikäyttöillä ja terassi asukkaiden käyttöön.

Tulee rakentaa sähkönjakelua palveleva muuntamo jakeluvierakohdilla ohjeen mukaan. Muuntamo on sijoitettava asuinrakennukseen.

Polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

Tontilla 54048/6 vähintään 1 pp/30 k-m², joista 75 % on sijoitettava rakennuksiin, piha- tai katutasoon.

Vieraspsäköintin osalta 1 pp/1000 k-m², jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.

Kadunvarsiliiketit ja ravintolat vähintään 1 pp/50 k-m².

Pä tomten 54048/6 ska dessutom:

Fasaden i byggnadens 1. våning får inte ge ett slulet intryck. Affärs- och butiksutrymnen ska förses med stora skylt-fönster och direkt utgång. Parkeringsutrymrets fasad ska behandlas enhetligt med byggnadens övriga fasad.

Skall balkongerna mot gatan vara lika breda som lägenheten.

Fasadernas balkonger får överskrida byggnadsytan med 2 meter. Balkonger mot gatan ska byggas som utsprång. Under utsprånget skall finnas minst 4 meter högt frutrymme. Utsprång får inte stödas från marken.

I stommen bör ett tillräckligt utrymme reserveras så att frånluftskanaler från garage kan ledas till taket.

I översta våningen eller på gårdsnivå ska byggas en bastu, en allaktivitetsutrymme och terass för invånarnas bruk.

Transformatorstationen bör byggas enligt distributionsnätöretags regler. Transformatorstationen bör integreras i bostadshus.

Antalet cykelplatser är:

Antalet cykelplatser på tomterna är 1 cp/30 m² v.y., varav 75% skalle placeras inomhus i gårds- eller marknivå.

För besöksplatser 1 cp/1000 m² v.y. Dessa placeras nära entrén till bostadsbyggnaderna.


Lokaler i gatuplanet och restauranger minst av 1 cp/50 m² v.y.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

54. kaupunginosa (Vuosaari, Keski-Vuosaari korttelin 54048 tonttia 2 sekä katu- ja puistoalueita.

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

54 stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö) kvarteret 54048 tomten 2 samt gatu- och parkområden.



HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12553

Diarinumero/Diarienummer
HEL 2017-010023

Taustatiedot
0592_13

Päivä/työ Datum
16.4.2019

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Merkittokujat 6
Sjökortsgränden 6

Laatijav/ Uppgjord av
Jussi Ukkonen
Pääsuunnittelija
Pia Villanen, Katri Ruut
Asemakaavoitus/ÅsUtdesignchef
Marja Piimies

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kyä (photos päivätyt) / Simn (fotografist gatan) 16.4.2019

Nähdä/Äll (MBL 658) / Framlagt (MBL 658) 7.1.2019 - 5.2.2019

Hyväksytyt/Godkänd:

0 100 m

Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Scala 1:1000

Pöytäkirjan hyväksymisen/ Godkännande av besiktat 22.11.2018 505. Kattat ja paikkatiedot/ Kattat och platsuppgifter 7.3.2018

Karttaa/Kartläggning No/No 342018

Tällä voimaant / Träder i kraft