



AK-korttelialueella:

Korttelialueella saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa lasiseinisiä parvekkeita, porrasuoneiden 15 m² ylittävän osan kerrosta kohti, porrashuoneisiin liittyvät luhtikäytävät, ulkosoinen 250 mm ylittävän osan, hissikäytöt sekä teknisiä tiloja ja asuntoja palvelevia aputiloja.

Kerrosalan lisäksi saa rakentaa rakennuksen ullakkokerrokseen asukkaiden yhteisiä saunatiloja aputiloineen enintään 5 % kerrosalasta.

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

AL-korttelialueella:

Korttelialueelle saa rakentaa asunista palvelevia yhteisiä -varasto- ja huoltoiloja ja teknisiä tiloja sekä huoltoiloja asema-kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Kaikkiaan 1 200 k-m² suuremmissa asuinrakennus-hankeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.

Asukkaiden yhteistiloja saa käyttää väliaikaisesti myös ulos vuokrattavina kokouksentiloina.

Jokaiselle asemakaavakarttaan merkitylle tontille on rakennettava sauna ja parveke / terassi asukkaiden käyttöön. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Jätehuollotilat ja kauppojen huoltopiha tulee sijoittaa maantasokerrokseen Klaavuntien puolelle.

Liiketilöiden kerroskorkeuden on oltava katuun rajautuvilla osilla vähintään 5 m.

Porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäynti sekä kadun että kansihihan puolelta.

Katuihin rajautuvilla julkisivuilla parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan tai ulokkeeksi merkityn alueen sisäpuolelle ja toteuttaa joko sisäänvedet-tyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Rakennusten julkisivupintojen tulee olla paikalla tiilimuurattuja ja rapattuja ja värin vaalea. Sokkeleiden ja maantasokerroksen muiden umpi- osien tulee olla luonnonkiveä tai keramista laattaa.

Rakennusten kadunpuoleisten pohjakerrosten julkisivut tulee lähtökohteisesti rakentaa näyte-ikkunajulkisivuina. Liiketilöiden näyteikkunoiden tulee olla koko tilan korkeuksia.

Korttelialueella oleva huolto- ja pysäköintialue on suljettava molemmista päistä ajopuolilla ja aidalla, joiden ulkonäkö ja korkeus sovitaan vireisiin rakennuksiin.

Katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on toteutettava vähintään 0,9 m syvennykseen.

Katualueeseen rajautuvat korttelialueen jalankuluaueet ja aukiot tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä katualueen kanssa.

Asukkaiden oleskelupiha, -terassit ja -parvekkeet tulee suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot ulkona.

Autopaikkojen vähimmäismäärät AL- ja AK-korttelialueilla:

- Asunnot 1 ap / 140 k-m²
- Liiketilat 1 ap / 100 k-m²

Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille.

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteis- käyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaalle yhteiskäyttö- autojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärästä vähentää 5 ap yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Jos toteutetaan vähintään 50 pysäköintipaikkaa keskitetyllä siten, että paikat ovat nimeämättömiä, voidaan autopaikkoja toteuttaa 10 % vähemmän.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta toteuttaa autopaikkoja 20 % määrärahyksistä vähemmän.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: AL- ja AK-korttelialueilla:

- Asunnot 1pp / 30 k-m²
- Muut tilat 1 pp / 50 k-m²

AL-korttelialueella asuntojen kaikki pyöräpaikat on sijoitettava rakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Pä AK-kvartersområde:

För kvartersområdet får förutom den angivna byggnadsrätten byggas inglasade balkonger, de delar av trapphus som överstiger 15 m² per våning, till trapphusens hörande följgångar, de delar av yttervägg som överstiger 250 mm, hisstrumror, tekniska utrymmen och hjälp- utrymmen som betjänar bostäderna.

Utöver byggnadsrätten i byggnadens vindsvåning får byggas för invånarnas gemensamma bruk bastur med blitrymmen högst 5 % av tomrens byggnadsrätt.

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

Pä AL-kvartersområde:

Pä kvartersområdet får byggas för invånarna avsedda gemensamma utrymmen, förråd, service- och tekniska utrymmen samt en servicegård utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

I alla bostadsprojekt som överstiger 1 200 m² våningsyta ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga för invånarna.

Gemensamma utrymmen avsedda för invånarna får användas tillfälligt också som mötesrum för utyrning.

Pä varje tomt som anvisas i detaljplanen ska byggas en bastu och en balkong / terrass för invånarnas gemensamma bruk. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Utrymmena för avfallsshantering och service- gården för butiker ska placeras i botten- våningen i byggnaden vid sidan mot Klaavusvägen.

Rumshöjden för affärsutrymmen ska vara minst 5 m i de delar av utrymmena som gränsar mot fasaden.

Trapphus ska ha ingång från både gatan och däcksgården.

I de fasader som gränsar mot gatan ska balkongerna ska byggas innanför byggnadsytan eller området för utsprång och förverkligas antingen indragna i byggnadskroppen eller så, att de bildar en enhetlig fasadyta.

Byggnadernas fasadytor ska vara på platsen murat tegel och rappade och färgen ska vara ljus. Sokklar och andra kompakta delar i bottenvåningen ska vara av natursten eller keramiska plattor.

Utgångspunkten ska vara att byggnadernas fasader i bottenvåningen mot gata ska byggas som fasader med skylfönster. Affärsutrymmenas skylfönster ska ha samma höjd som hela utrymmet.

Det på kvartersområdet befintliga service- och parkeringsområdet ska i vardera ändan tillslutas med en körport och ett staket vilkas utseende och höjd ska anpassas till de bredvidliggande byggnaderna.

Trapphusdörrar som öppnas mot gatuumrådet ska placeras i en fördjupning på minst 0,9 m.

De för gångtrafik reserverade delarna och de öppna platserna i kvartersområdet som angränsar till gatuumråde ska planeras och byggas enhetligt med gatuumrådet.

Invånarnas vistelsegård, -terrasser och -balkonger bör bullerskyddas så att man där uppnår riktvärderna för utomhus bullernivån.

Minimiantal bilplatser AL- och AK-kvartersområden:

- Bostäder 1 bp / 130 m² vy
- Affärsutrymmen 1 bp / 100 m² vy

Bilplatser får placeras på annan tomt.

Om bostadsbolaget visar, att det på ett bestående sätt ansluter sig till ett sambruksbilsystem eller på annat sätt reserverar en möjlighet för bolagets invånare att använda sambruksbilar, kan bilplatsernas minimiantal minska med 5 bp per sambruksbilplats, tillsammans dock högst 10%.

Om minst 50 bilplatser byggs centrerat och så att platserna är icke namngivna, kan man bygga 10 % färre bilplatser än bestämmelserna kräver.

Minimiantalet cykelplatser på AL- och AK-kvartersområden:

- Asunnot 1 cp / 30 m² vy
- Andra utrymmen 1 cp/50 m² vy

Pä AL-kvartersområde alla cykelplatser för bostäder ska placeras i byggnaderna.

Pä detta detaljplanområde ska för kvarters- området utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12595 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12595 träder i kraft.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AL** Asuin- ja liikerakennusten korttelialue.
- AK** Asuin- ja liikerakennusten korttelialue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- LPA-1** Autopaikkojen korttelialue. Alueella saa sijoita yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja ja kaapeleita.
- 2 m** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 45205** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- RÄTTÄRINP** Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 5100** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 9200+1450** Lukusarja yhteentaskettuna ilmoittaa rakennus- oikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku katutasoon sijoittuvien liikkeiden vähimmäismäärän.
- VI** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun.
- +25.5** Likimääräinen vesikaton ylin korkeusasema. Tason yläpuolelle saa rakentaa sisäänvedettyjä ilmastoinnin konehuoneita.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- u1** Ullokkeena oleva rakennuksen osa, jonka saa rakentaa likimääräisten tasojen +12 ja +25,5 välille. Ullokkeen rakenteita ei saa ulottaa katutasolle.
- u2** Ullokkeena oleva rakennuksen osa, jonka saa rakentaa likimääräisten tasojen +12 ja +31,5 välille. Ullokkeen rakenteita ei saa ulottaa katutasolle.
- u3** Ullokkeena oleva rakennuksen osa, jonka saa rakentaa likimääräisten tasojen +12 ja +31,5 välille. Ullokkeen rakenteita saa ulottaa katutasolle.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för bostads- och affärsbyggnader.
- Kvartersområde för flervåningshus.
- Kvartersområde för bilplatser.
- Kvartersområde för bilplatser. På området får placeras ledningar och kablar för samhallsteknisk service.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Den sammanlagda talserien anger byggnads- rätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxinvåningsytan för bostäder och det andra talet mininvåningsytan för affärsutrymmen i gatunivå.
- Roomersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
- Ungefärligt högsta höjdläge för yttertak. Övanför taknivån får byggas maskinrum för ventilation som är indragna från fasadlinjen.
- Byggnadsyta.
- Plen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
- Byggnadsdel för ursprung som får byggas mellan de ungefärliga nivåerna +12 och + 25,5. Utspångets konstruktioner får inte nå till gatunivån.
- Byggnadsdel för ursprung som får byggas mellan de ungefärliga nivåerna +12 och + 31,5. Utspångets konstruktioner får inte nå till gatunivån.
- Byggnadsdel för ursprung som får byggas mellan de ungefärliga nivåerna +12 och +31,5. Utspångets konstruktioner får nå till gatunivån.

- pka** Pihakansi likimääräisellä tasolla +12.2. Pihakansi on järjestettävä viihtyisäksi istutuksen yhteiseksi leikki- ja ulko-oleskelutilaksi istutuksien, kalusteiden ja korkeatasoisin pintamateriaalein.
- p** Pysäköintipaikkojen alue, joka on katettava viherkatoksella.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, johon ei sallita kiinteitä rakenteita, maaleikkauksia tai täyttöitä. Johtokujia-alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.**
- Istutettava tontin tai alueen osa.**
- Istutettava puu tai puurivi. Sijainti on ohjeellinen.**
- Katu.**
- Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.**
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.**
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jossa huoltoajo on sallittu.**
- Alueen osa, joka tulee rakentaa aukiomaiseksi kiveyksin ja laatoituksin ja on varustettava penkeillä ja muilla aukiokalusteilla. Alue varataan yleiselle jalankululle ja pelastusajoneuvoille. Alueelle saa sijoittaa liiketiloihin liittyviä terasseja siten, että ulottuvat vähintään kolmen metrin etäisyydelle Rusthällarintien katualueesta. Terrassialueella ei saa olla lattarakenteita, kiinteitä kaitteita eikä kiinteitä katoksia.**
- Alueella oleva ajoyhteys.**
- Sulussa oleva lukusarja osoittaa korttelit ja ohjeelliset tontit, joiden autopaikkoja tulee sijoittaa alueelle.**

Kaikkila korttelialueilla:

Alla maanalaisten rakenteet tulee rakentaa siten, ettei rakentaminen ja käyttö alenna pohjaveden pintaa eikä vähennä pohjaveden virtausta.

Korttelin tonttien muodostaman kokonaisuuden viherhokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso.

AK- ja LPA-korttelialueilla:

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa tiiltä.

- Gärdsdäck på den ungefärliga nivån +12.2. Gärdsdäcken ska utrustas som för bostäderna gemensamma trivsamma lek- och vistelseutrymmen med planteringar, möbler och högklassiga ytmaterial.
- Området för parkeringsplatser, som ska täckas med grönt tak.
- För underjordisk ledning reserverad del av område där fasta konstruktioner, jordflytningar eller schackter är förbjuden. På ledningsområdet får inte planteras träd eller buskar med djupgående rötter.
- Del av område som ska planteras.
- Träd eller trädråd som ska planteras. Läget är riktgivande.
- Gata.
- För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
- För allmän gångtrafik reserverad del av område.
- För allmän gångtrafik reserverad del av område, där servicetrafik är tillåten.
- Del av område som ska byggas som en öppen plats med sten- och plattläggningar och ska förses med bänkar och övriga torgmöbler. Området reserveras för allmän gångtrafik och räddningsfordon. På området får placeras terasser i anslutning till affärsutrymmena så att de ligger på minst tre meters avstånd från Rusthällarvägens gatuumråde. Terrasserna får inte ha golvkonstruktioner, fasta räcken eller fasta skärmak.
- Körförbindelse inom området.
- Talserien inom parentes anger de kvarter och de instruktiva tomter vilkas bilplatser ska förläggas till området.
- På alla kvartersområden:**
- Alla underjordiska konstruktioner ska byggas så, att byggnaden och användningen inte försäskar en sänkning av grundvattnenivån eller minskar grundvattnets strömning.
- I helheten som består av kvarterens tomter ska gröneffektiviteten uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.
- På AK- och LPA-kvartersområden:**
- Byggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl ska vara ljus tegel.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

45. kaupunginosan (Vartiokylä, Puotila) korttelia 45205 ja katualueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

45 stadsdelen (Botby, Botby gård) kvarteret 45205 och gatuumråden

HELSINKI HELSINGFORS		Asemakaavoitus Detaljplanläggning		Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kvk (ehdotus/päätyö) 27.8.2019 Stm (förslaget/daterat) Kvk (päätyö/ehdotuksesta) 3.9.2019 Stm (beslut om förslaget) Nilsen/ML (MRL 65§) 18.9.2019- Framtagit (MRL 65§) 17.10.2019
Kaavan nro/Plan nr 12595		Kaavan nimi/Planens namn Puotilan osteri Botby gård köpcentrum		Hyväksytty/Godkänt: Diari/numero/Diarerenummer HEL 2018-005995 Hankkeen/Projekt 4385_2 Päätöksen/Datum 10.12.2019
Diari/numero/Diarerenummer HEL 2018-005995 Hankkeen/Projekt 4385_2 Päätöksen/Datum 10.12.2019		Laatija/Upplagjord av Mikko Näveri Päätyö/Ritad av Katri Ruut / Leena Typpö Asemakaavapäällikkö/Stadsplaneschef Marja Piimies		Mittakaava/Skala 1:1000 Kartan/Projekt 29.4.2019 Nro/Nr 18/2019
Taso/koordinatisto/Plankoordinatssystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000		0 50 100 m Tullit voimaan Trätt i kraft		Tullit voimaan Trätt i kraft