

**AK-korttelialueella:**

Korttelialueella saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa lasiseinäisiä parvekkeita, porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> yltävän osan kerrosta kohti, porrashuoneisiin liittyvä luhikäytävä, ulkoseinien 250 mm yltävän osan, hissikäytit 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:**

Korttelialueella saa rakentaa asunista palvelevia yhteis- ,varasto- ja huolto-tiloja ja teknisiä tiloja sekä huolto- ja asema-kaavakarttaan merkityn rakennuskoouden lisäksi.

Kaikkissa 1 200 k-m<sup>2</sup> 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 rakennuskoouden lisäksi.

Jätehuoltotilat ja kauppojen huoltopiha tulee sijoittaa maantasokerrokseen Klávun tien puolelle.

Liiketilojen kerroskorkeuden on oltava katuun rajautuvilla osilla vähintään 5 m.

Porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäynti sekä kadun että kansipihan 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 keramisia laattoja.

Rakennusten kadunpuoleisten pohjakerrosten julkisivut tulee lähtökohaltaisesti rakentaa näyte-ikkunajulkisivuina. Liiketilojen näyteikkunoiden tulee olla koko tilan korkeuksia.

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

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

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

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

**Autopaikkojen vähimmäismäärät AL- ja AK-korttelialueilla:**

- Asunnot 1 ap / 140 k-m<sup>2</sup>
- Liiketilat 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>

Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille.

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

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

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

**Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät AL- ja AK-korttelialueilla:**

- Asunnot 1pp / 30 k-m<sup>2</sup>
- Muut tilat 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> per våning, till trapphusens hörande loftgångar, 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 m<sup>2</sup> 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 avfallsantering och service- gården för butiker ska placeras i botten- våningen i byggnaden vid sidan mot Klávusvägen.

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 arlingen 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. Socklar och andra kompakta delar i bottenvåningen ska vara av natursten eller keramiska plattor.

Utgångspunkterna ska vara att byggnadernas fasader i bottenvåningen mot gata ska byggas som fasader med skyltöster. Affärsutrymmenas skyltöster 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 riktvärdena för utomhus bullernivån.

**Minimiantal bilplatser AL- och AK-kvartersområden:**

- Bostäder 1 bp / 130 m<sup>2</sup> vy
- Affärsutrymmen 1 bp / 100 m<sup>2</sup> 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%.

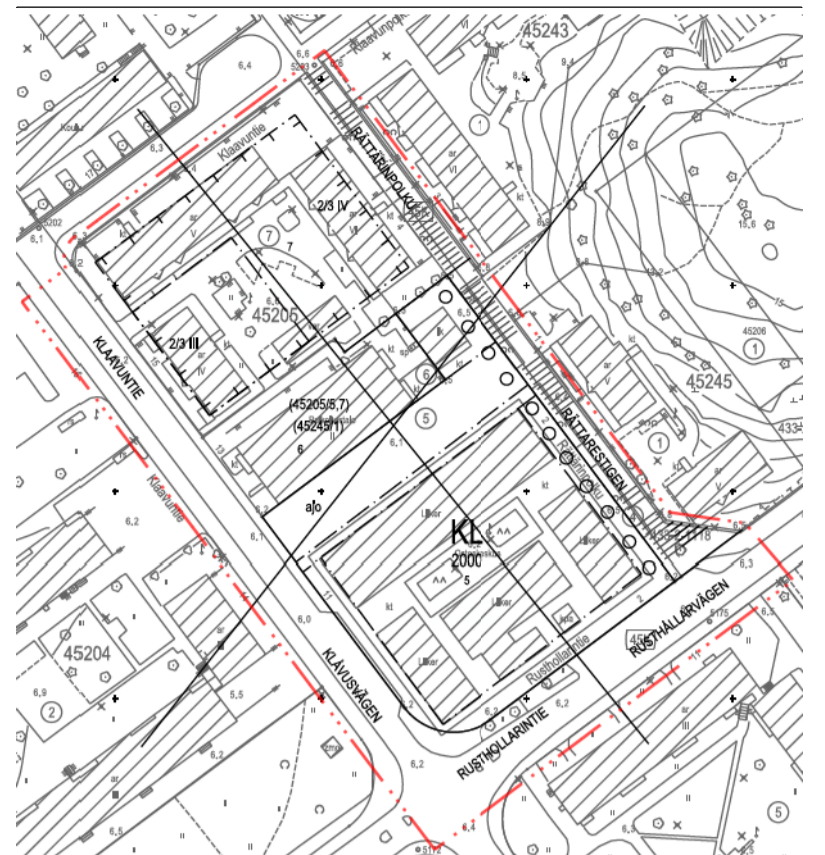
Om minst 50 bilplatser byggs centrerat och så att platserna är icke namngivna, kan man bygga 10 % färre bilplatser än bestämmelserna kräver.

**Minimiantalet cykelplatser på AL- och AK-kvartersområden:**

- Bostäder 1 cp / 30 m<sup>2</sup> vy
- Andra utrymmen 1 cp/50 m<sup>2</sup> vy

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

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



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos no 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 Rakennus- ja kerrosalaneliömetreitä.
- 9200+1450 Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennus- oikeuden kerrosalaneliömetreitä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asunotkerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku katutasoon sijoittuvien liike-tilojen vähimmäismäärän.
- VI Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- +25.5 Likimääräinen vesikatkon ylin korkeusasema. Tason yläpuolelle saa rakentaa sisäänvedettyjä ilmastoinnin konehuoneita.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- u1 Ulokkeena oleva rakennuksen osa, jonka saa rakentaa likimääräisten tasojen +12 ja +25.5 välille. Ulokkeen rakenteita ei saa ulottaa katutasolle.
- u2 Ulokkeena oleva rakennuksen osa, jonka saa rakentaa likimääräisten tasojen +12 ja +31.5 välille. Ulokkeen rakenteita ei saa ulottaa katutasolle.
- u3 Ulokkeena oleva rakennuksen osa, jonka saa rakentaa likimääräisten tasojen +12 ja +31.5 välille. Ulokkeen rakenteita saa ulottaa katutasolle.

**DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**

- Kvartersområde för bostads- och affärsbyggnader.
- 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.
- 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 katutasoon sijoittuvien liike-tilojen vähimmäismäärän.
- 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.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnadsdel för ursprung som får byggas mellan de ungefärliga nivåerna +12 och + 25.5. Utsträngets konstruktioner får inte nå till gatunivån.
- Byggnadsdel för ursprung som får byggas mellan de ungefärliga nivåerna +12 och + 31.5. Utsträngets konstruktioner får inte nå till gatunivån.
- Byggnadsdel för ursprung som får byggas mellan de ungefärliga nivåerna +12 och +31.5. Utsträngets konstruktioner får nå till gatunivån.

- pk** Pihakansi likimääräisellä tasolla +12.2. Pihakansi on järjestettävä viihtyisäksi istutuksen yhteiseksi leikki- ja ulko-oleskelutilaksi istutuksin, kalustein ja korkeatasoisin pintamateriaalein.
- p** Pysäköintipaikkojen alue, joka on katettava viherkatoksella.
- Ma** Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, johon ei sallita kiinteitä rakentamistoimenpiteitä tai täyttöjä. Johtokujia-alueelle ei saa istuttaa syväään juurtuvia puita tai pensaita.
- I** Istutettava tontin tai alueen osa.
- P** Istutettava puu tai puurivi. Sijainti on ohjeellinen.
- K** Katu.
- PP** Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.
- Y** Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Yl** Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jossa huoltoajot on sallittu.
- A** 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 Rusthollarintien katualueesta. Terassialueella ei saa olla lattiarakenteita, kiinteitä kaiteita eikä kiinteitä katoksia.
- aj** Alueella oleva ajoyhteys.
- (45245/8.11)** Suluisa oleva lukusarja osoittaa korttelin ja ohjeelliset tontit, joiden autopaikkoja tulee sijoittaa alueelle.

**Kaikkilla korttelialueilla:**

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

Korttelin tonttien muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherteknisen 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 schakter 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 allmän gångtrafik reserverad gata.
- 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 Rusthollarvägens 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.
- Pä alla kvartersområden:**
- Alla underjordiska konstruktioner ska byggas så, att byggnad och användningen inte försäkras en sänkning av grundvattnets nivå eller minskar grundvattnets strömning.
- I helheten som består av kvartersens tomter ska gröneffektiviteten uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.
- Pä 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

<b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b>		<b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b>		Käsittelyt (ja muutokset)/Behandlingar och ändringar: Kyk (ehdotus/päättö) 27.8.2019 Stm (förslaget/daterat) Kyk (päättö/ehdotuksesta) 3.9.2019 Stm (beslut om förslaget) Nämändellä (MRL 65§) 18.9.2019 Framlagt (MRL 65§) 17.10.2019 Kyk (jatkettu/ehdotus) 10.12.2019 Stm (luserat/förslag)
Kaavan nro/Plan nr <b>12595</b>		Kaavan nimi/Planens namn <b>Puotilan osteri</b> <b>Botby gård köpcentrum</b>		Hyväksyty/Godkänt: Kvst/Stg 8.4.2020
Diarinumero/Diarienummer HEL 2018-005995		Laatijut/Upplagor av Mikko Näveri		
Harkke/Projekt 4385.2		Pihäny/Ritad av Katri Ruut / Leena Typpö		
Päiväys/Datum 10.12.2019		Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef Marja Piimes		
Tasokoordinaatio/Plankoordinatssystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000		Mittakaava/Skala 1:1000		
Pohjokartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 2.7.2019 46 § Kartat ja paikkatiedot -yksikön päättökäytäntö		Karttoitus/Kartläggning 29.4.2019		
Nro/Nr 18/2019		Tulit voimaan Trät i kraft 26.5.2020		