

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
 - VL** Lähivirkistysalue.
 - VP** Puisto
 - 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Kaupunginosan raja.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
 - 54 VUO 54144** Kaupunginosan numero.
 - Korttelin nimi.
 - Korttelin numero.
 - Tontin numero.
 - Kadun nimi.
 - 8500 Rakennuskoikeus kerrosalanlometreinä.
 - IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - + 18.5 Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasma.
 - Rakennusala.
 - Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Luku osoittaa aukon korkeuden kerroksina.
 - Suojeltava alue, jolla olemassa oleva kasvilisuus on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon- ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
 - Ohjeellinen pallokenttä.
 - Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasma. Viherkatoille johtava porrashuone saa nousta korkeusaseman yli.
 - 33dB Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikenemelu vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
 - et Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huolto palvelevia rakennelmia.
 - map Pihakannen alainen pysäköintialue. Pihakannen alle saa sijoittaa lisäksi asumista palvelevia apuiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.
 - Istutettava alueen osa.
 - Alueen osa, jolla avokallio ja puusto tulee säilyttää.
 - Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
 - Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille / rakennuspaikalle ajo on sallittu, sijainti ohjeellinen.
 - Teknisen huollon tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa tehdä luohintaa ja rakentamista siten, että siitä aiheutuu haittaa tunnelille tai sen käyttöille.
 - Katu.
 - Ajoneuvollittymä, sijainti ohjeellinen.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
 - Korttelialueen kansipihat tulee rakentaa yhteiskäyttöiseksi viereisten tonttien kanssa.
 - Kansipihat tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi ja muuhun / viereiseen pihajärjestelmään liittyväksi.
 - Pihakansin rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.
 - Maanpinnan ja pihakansien korkeusasemat tulee suunnitella siten, että liittyminen ympäröivän katu-, puisto- ja korttelialueisiin on mahdollisimman sujuvaa. Olemassa olevaa puustoa ja avokallioita on säilytettävä mahdollisimman suuressa määrin.
 - Rakennusluvan sisältöön varattava riittävä tila pysäköintialueen poistomokanavien johtamiseksi katolle.
 - Suuret taserot tulee paikotellen rakentaa terassein, joihin liittyy pergolat ja istutuksia. Tukimuurit on rakennettava kivikoreista tai paikalla valetta betonista.
- STADSPLANEBETEKKINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för flervåningshus.
 - Område för närrökation.
 - Park.
 - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
 - Stadsdels gräns.
 - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
 - Gräns för delområde.
 - Riktgivande tontgräns.
 - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
 - Stadsdelsnummer.
 - Namn på stadsdel.
 - Kvartersnummer.
 - Tomtnummer.
 - Namn på gata.
 - Byggnadsnr 1 i kvadratmeter våningsyta.
 - Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnaderna, i byggnad eller i en del däruv.
 - Ungefärlig markhöjd eller höjd för gårdsdäck.
 - Byggnadsyta.
 - Genomfartsöppning i byggnad. Talet anger öppningens höjd i våningar.
 - Område som bör skyddas och där den befintliga vegetationen bör bevaras så, att endast för skötseln av naturen och landskapet erforderliga åtgärder tillåts.
 - Riktgivande bollplan.
 - Högsta höjd för byggnadens vattentak. Trapphus som leder upp till gröntaket får sliga över detta höjdtaget.
 - Beteckningen anger den sida av byggnadens yta där ytverrågens totala ljusisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
 - Del av område, där anläggningar för samhällsteknisk försörjning får placeras.
 - Parkeringsanläggning under gårdsdäck. Under gårdsdäcken får därutöver placeras hjälputrymten som beljånar boender och utrymnen för kommunalteknik.
 - Del av område som skall planteras.
 - Del av område där kala berghällar och trädbestånd ska bevaras.
 - För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
 - För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där infart till tomt / byggnadsplats är tillåten, riktgivande läge.
 - Tunnel för teknisk service. Vid platsen för tunneln får inte utföras sprängningsarbeten eller sådant byggnadsarbete som kan orsaka olägenhet för tunneln eller dess drift.
 - Gata.
 - In- och utfart, riktgivande läge.
 - Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
 - Kvartersområdets gårdsdäcken ska byggas så att de kan användas gemensamt med intilliggande tomter.
 - Gårdsdäcken ska byggas och planteras för lek och vistelse och anslutas till den övriga gården / gården intill.
 - Rökluckorna i gårdsdäcken ska anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadens arkitektur.
 - Markytans och gårdsdäckens höjd ska planeras så att anslutningen till omgivande gatu-, park- och kvartersområden är så smidig som möjligt. Befintligt trädbestånd och kala berg ska bevaras i så hög grad som möjligt.
 - I stommen bör tillräckligt utrymme reserveras så att fränluftskanaler från garage kan ledas till taket.
 - Stora nivåskillnader ska ställvis byggas som terrasser med anslutande pergolor och planteringar. Stödmurar ska byggas av stenkorger eller av platsmurad betong.
- Map-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paleteknisiä ratkaisuja suunnitella käsiteltä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paleteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.**
- Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.**
- Ennen tontin rajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko rakentamisen tosiasiallisella vaikutusalueella.**
- Tonttien viherhokkouden tulee täyttää Helsingforsin grönytefaktorin määrittämät.**
- Katteen tulee olla hulevesiä viivytävä viherkatteita ja kattopuutarhoja, asukkaalle osoitettuja toiminnallisia alueita lukuun ottamatta. Katolle tulee sijoittaa teemolittain monipuolisesti eri kasvi- ja puulajeja sekä oleskelu- ja viljelyalueita asukkaalle. Katolle sijoitettavien välttämättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.**
- Rakennusten julkisivujen on ottava pääosin valkobotonia, lukuun ottamatta parvekkeiden sisäseinää ja viereisen asuinrakennusten korttelialueen rakennusten lähelle sijoittuvia julkisivuja, jotka tulee julkisivumateriaaliltaan sovitaa yhteen viereisen korttelialueen rakennusten julkisivujen kanssa.**
- Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan 2 metrillä.**
- Parvekkeiden kaiderakenteessa tulee olla istutusallas, jonka pinta-ala on neljäsosa parvekkeen pinta-ala, ja jonka kasvu-astulan syvyys on vähintään 600 mm. Pääosassa parvekkeita parvekkeitaiden muotoilu tulee asuintojen välillä vaihdella siten, että parvekkeet yhdessä muodostavat syvyyssuunnassa vaihtelevan ja moniulotteisen julkisivupinnan. Viherkäsiteltyä ja päällekkäisten parvekkeitaiden muodon tulee erota toisistaan.**
- Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjearvo päivällä ja yöllä.**
- Leikki- ja oleskeluun tarkoitettuja pihajärjestelmiä tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata meluta siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjearvo päivällä ja yöllä.**
- Tontin 54144 / 14 pohjoisemmassa asuinrakennuksessa tulolaittoa ei saa järjestää Kallivinttien puolella.**
- Pysäköintipaikat tulee rakentaa rakennusrytmiä vastustavalle pihakannen alle.**
- Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitiotien aiheuttama värinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.**
- Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pinnan alenemista tai virtauksen vähenemistä.**
- Tontilla muodostuvat hulevedet tulee ensisijaisesti ohjata koko korttelialueen leveydeltä hajautetuksi viereiselle lähivirkistysalueelle.**
- Polkupyöräpajkojen määrät ovat: Vähintään 1 pp / 30 m², joista 75 % on sijoitettava rakennuksiin, piha- tai katutasoon. Vieraspysäköintin osalta 1 pp / 1000 k-m², jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäkäytävien läheisyyteen.**
- Autopaikkojen määrät ovat: AK-korttelialueella vähintään 1 ap / 120 k-m². - Vieraspysäköinti 1ap / 1000 k-m².**
- Autopaikkojen kokonaismäärästä tehtävät vähenykset voivat olla kaupungin tai ARA-vuokra-asuntojen osalta yhteensä enintään 40 % ja muun asutotutannon osalta yhteensä enintään 25 %.**
- Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.**
- Jos tontti liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 % yhtä yhteiskäyttöautoa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.**
- Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintin lisäpaikkaa kohti, kuitenkin enintään 5%.**
- Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetyllä siten, että niitä ei nimitä kenellekään, voidaan laskentaohjeen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10%.**
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.**

Utrymmen med beteckningen map- behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggas ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

Tomterna får inte inhägnas.

Före en projekthet som överskrider tontgränser eller före en del av denna helhet beviljas bygglov ska sökanden göra en utredning över räddningssäkerheten där hela byggprojektets faktiska verkningssamråde, också utanför bygglovsområdet, har beaktats.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktorers målsättningstal.

Taken ska vara gröntak eller takträdgård som fördröjer dagvattnet med undantag av de områden som anvisats för de boendes aktiva bruk. På taken ska placeras olika växt- och trädarter med variation enligt tema samt vistelse- och odlingsområden för de boende. Nödvändiga tekniska anordningar på taken ska anpassas till byggnadens arkitektur och planeras som en naturlig del av gröntaket.

Byggnadernas fasadmateriäl ska huvudsakligen vara av vitbetong med undantag av balkongernas innerväggar och med undantag av de fasader som är belägna nära byggnaderna i bredvidliggande kvartersområde för bostadsush, där fasadmateriälet ska anpassas till byggnadernas fasader i bredvidliggande kvartersområde.

Fasadernas balkonger får överskrida byggnadsytan med 2 meter.

I balkongernas räcketkonstruktion ska en planteringsbassäng integreras vars yta ska vara minst en fjärdedel av balkongens yta och planteringsdjupet minst 600 mm. I merparten av balkongerna ska balkongräckenas utformning varieras bostadsvis så att balkongerna tillsammans bildar en i duplet omfattande och flerdimensionell fasadyta. I balkonger som är bredvid och ovanför varandra ska balkongräckenas form avvika från varandra.

Balkongerna ska placeras och skyddas så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.

Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.

I det norra flervåningshuset på tomt 54144 / 14 får friskluftssida inte placeras på Kallivinttien puolella.

Parkeringsplatser ska byggas i byggnaden eller under gårdsdäcket.

Säriväg ska planeras så att vibration eller stornjud som förorsakas av spårivägstrafiken inte överstiger de maxivärden som eftersträvas inomhus i bostadshus.

Byggnaden får inte förorsaka nedsmutsning av grundvattnet, sänkning av grundvatten nivån eller minskning av flödet.

Dagvatten ska i första hand ledas från kvartersområdet i hela dess bredd till bredvidliggande rekreationsområde.

Antal cykelplatser är: Antal cykelplatser på tomterna är 1 cp / 30 m² v.y, varav 75 % ska placeras inomhus i gårds- eller marknivå. För besökplatser 1 cp / 1000 m² v.y. Dessa placeras nära entrén till bostadsbyggnaderna.

Bilplatsernas antal: På AK-kvartersområde minst av 1 bp / 120 m² v.y. - För gästparkering 1bp / 1000 m² v.y.

Minskningen av helhetsantalet bilplatser får för stadens eller ARA-hyresbostädernas del vara max. 40 % och andra bostäder max. 25 %.

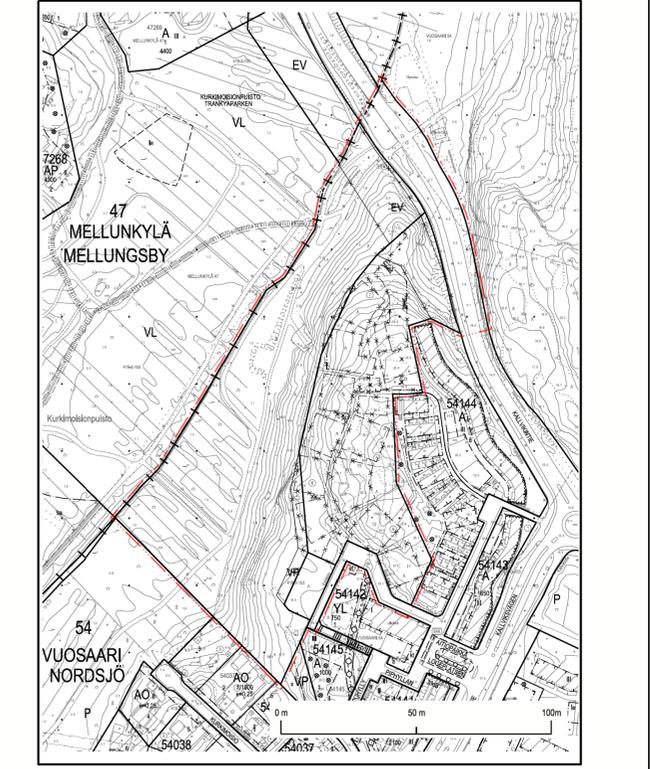
Om det finns stadens eller ARA-hyresbostäder på tomt, får en 20 % lindrigare bilplatsnorm användas än för motsvarande ägarbostäder.

Om tomt ingår ett bestående avtal med en bilpool kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp för en bilpoolplats dock max 10 %.

Om bostadsbolaget påvisar en permanent lösning för cykelparkering som är större och av högre kvalitet än vad som krävs, kan minimitalet bilplatser minskas med 1 bp per tio extra cykelplatser, högst dock 5 %.

Om man bygger minst 50 centrerade icke namngivna bilplatser kan bilplatsernas antal minskas med 10%.

På detta stadsplanområde bör en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12645 voimaan tullessa kumoaa. Kartalla on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Sammanställning av de detaljplaneändringen nro 12645 voimaan tullessa kumoaa. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
54.kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelin 54144 osa tonttia 4 katu-, puisto-, virkistys- ja suojaviheralueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
54 stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö) kvarteret 54144 del av tomten 4 gatu-, park-, rekreations- och skyddsgrönområden

<p>HELSINKI HELSINGFORS Kaavan nro/Plan nr 12645</p> <p>Ohjeellinen/Ohjeellinen HEL 2019-003489</p> <p>Hankesuunnitelma/Projekt 0592_17</p> <p>Päiväys/Datum 25.6.2020</p> <p>0 1000 m</p> <p>Taskokoordinaatio/Plankoordinatystem Korttelijärjestelmä/Höjdsystem Pohjakerän hyväksymisen/Grundsäkerhets anvisningar 9.4.2020 24 §. Kartan ja paikkatietokarttojen päivitykset</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Kurkimoiso Trankyan</p> <p>Laadinta/Redogörda av Jussi Likkonen</p> <p>Pääsuunnittelija/Projektledare Leena Typpö</p> <p>Va asemakaavoitus/Ämbetschef Tuomas Hakala</p> <p>Näköväli (MRL 65§) Frånligt (MRL 65§)</p> <p>25.6.2020-24.7.2020</p> <p>Hyväksyntä/Godkänt:</p> <p>Tullit voimaan Trätt i kraft</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------