

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET**
- ALP** Asuin-, liike- ja / tai palvelurakennusten korttelialue.
  - P** Palvelurakennusten korttelialue.
  - VL** Lähivirkistysalue.
  - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - Osa-alueen raja.
  - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
  - Ohjeellinen tontin raja.
  - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
  - 54350** Korttelin numero.
  - 5 Ohjeillisen tontin numero.
  - FURUBORGIN** Kadun nimi.
  - 4575 Rakennusosuus kerrosalaneliömetreinä.
  - IV** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - +12.00 Maanpinnan, kadun tai kansirakenteen likimääräinen korkeusasema.
  - Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan likimääräinen korkeusasema.
  - Rakennusala
  - Ohjeellinen rakennusala. Alueen osa, jolla varaudutaan hotellitoiminnan muuttuviin tarpeisiin.
  - Pihakannan alainen pysäköintialue. Alueella saa sijoittaa lisäksi muuten maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja.
  - Maanlaisiin tiloihin johtava ajoautka.
  - Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
  - Pysäköintipaikka.
  - Katu
  - Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen.
  - Istutettava puu.
  - Alueen osa, jolla on maisema-arvoa. Alueen puusto ja avokalliot on säilytettävä. Tarvittaessa puusto on uudistettava niin, että sen merkitys ympäristölle säilyy.
  - Puin ja pensain istutettava alueen osa.
  - Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.

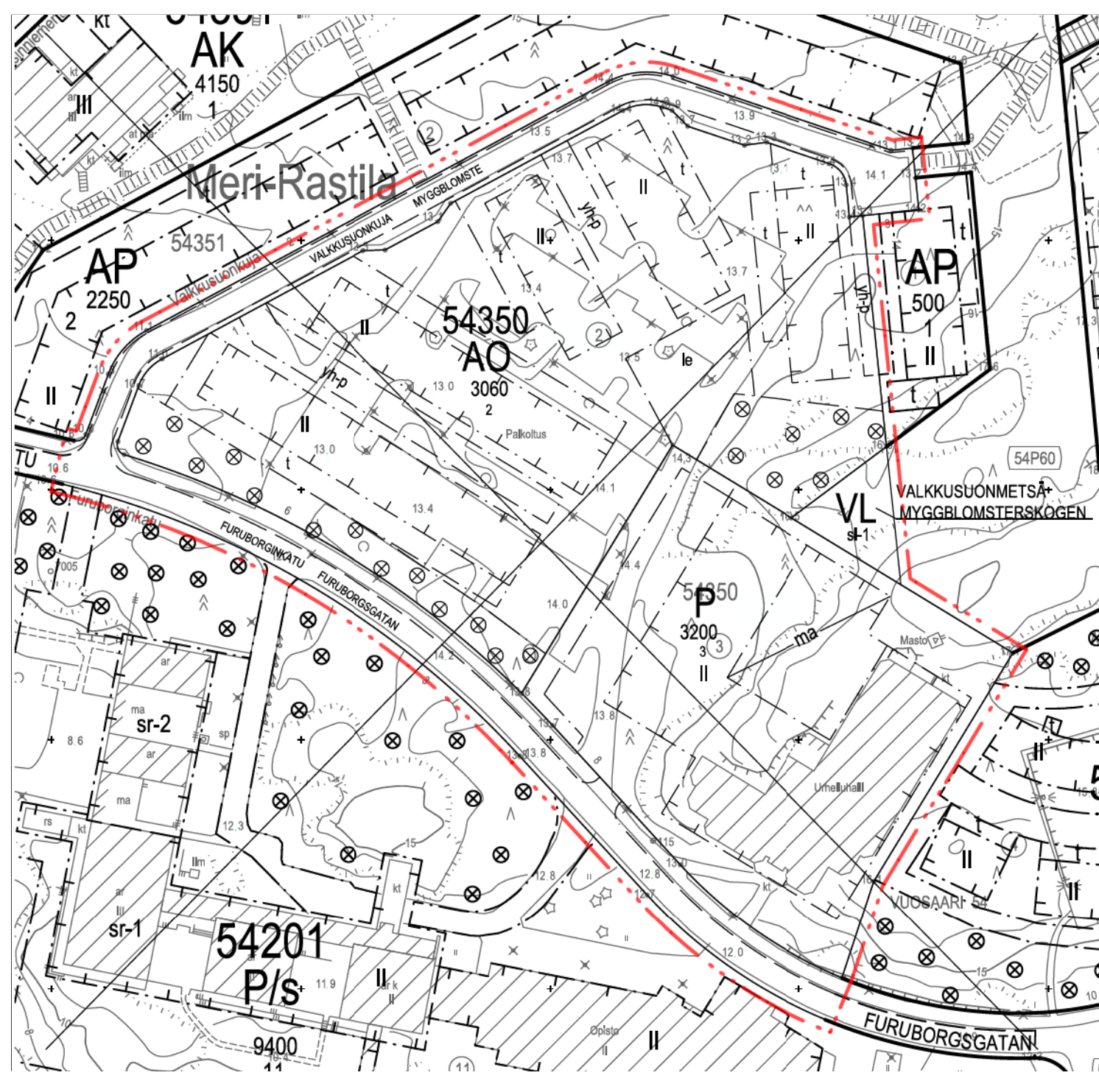
- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för bostads-, affärs- och / eller servicebyggnader.
- Kvartersområde för servicebyggnader.
- Område för närecreation.
- Linje 2 m utanför planområdets gränser.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränser.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gränser för område eller del av område.
- Riktgivande tomtgränser.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer
- Nummer på riktgivande tomt.
- Namn på gata.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Ungefärlig höjd för markyta, gatan eller döckskonstruktion.
- Ungefärlig höjd för byggnadens yttertak.
- Byggnadsyta
- Riktgivande byggnadsyta. Del av område där hotell- verksamhetens förändrade behov ska beaktas.
- Parkeringsanläggning under gårdsdäck. Planområdet får därutöver placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymmen för kommunalteknik.
- Infart till underjordiska utrymmen.
- För lek och utvistelse reserverad del av område.
- Parkeringsplats.
- Gata
- Körförbindelse, riktgivande läge.
- Träd som ska planteras.
- Del av område som har landskapsvärde. Trädbestånd och kall berg pärområdet ska bevaras. Vid behov ska trädbeståndet förnyas så, att dess betydelse för miljön bevaras.
- Del av område som ska planteras med träd och buskar.
- Del av område som ska planteras och där för stads- bilden viktigt trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov.

- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**
- ALP-korttelialueella**
- Tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat apu-tilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan-tila.
- Asuin- ja majoitushuoneistojen huoneistotalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa huoneistona, jossa on keittiön / keittotilan lisäksi kolme asuinhuoneeksi soveltuvaa tilaa tai enemmän. Näiden onestojen keskijono-alaan tulee olla vähintään 65 k-m<sup>2</sup>.
- Asuinrakentamisen osuuden tulee olla vähintään 1/3 tontin kerosalasta.
- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**
- Koko kaava-alueella**
- Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin paikalla muurattua tiilä ja täydenvävää osat luonnonkivi- tai puuverhoittuja.
- Katolle ja julkisivuihin sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.
- Rakennusten mittakaavaa tulee sovitaa ympäröivien pientalokorttelien mittakaavaan.
- ALP-korttelialueella**
- Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m<sup>2</sup> porrassalun asemakaavan merkityn kerosalan lisäksi edellyttäen, että porrassalua lisää sisätiloista viihtyisyyttä ja vakoisuutta.
- Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapurintontilla ole tällä kohdalla rakennusala.
- Porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.
- P-korttelialueella**
- Furuborginkadun varrella maantalonkerroksen julkisivun on oltava pääasiallisesti lasia ja esteettön sisäänkäynti suoraan maantasosta.
- Ajoluokat maanlaisiin pysäköintiloihin tulee sovitaa osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.
- PIHAT JA ULKOALUEET**
- Koko kaava-alueella**
- Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.
- Tasoterot tulee toteuttaa istutuksiin ja kalliomastoon sovituvasti tukirakentein.
- Yleisiä alueita vasten olevat rakenteet tulee rakentaa siten, ettei yleisiä alueita johtavat hulevedet vuoriloita rakentella.
- ALP-korttelialueella**
- Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi ja viereisen pihan alueeseen liittyväksi.
- Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien pihan-alueet rakennettava yhteiskäyttöiseksi

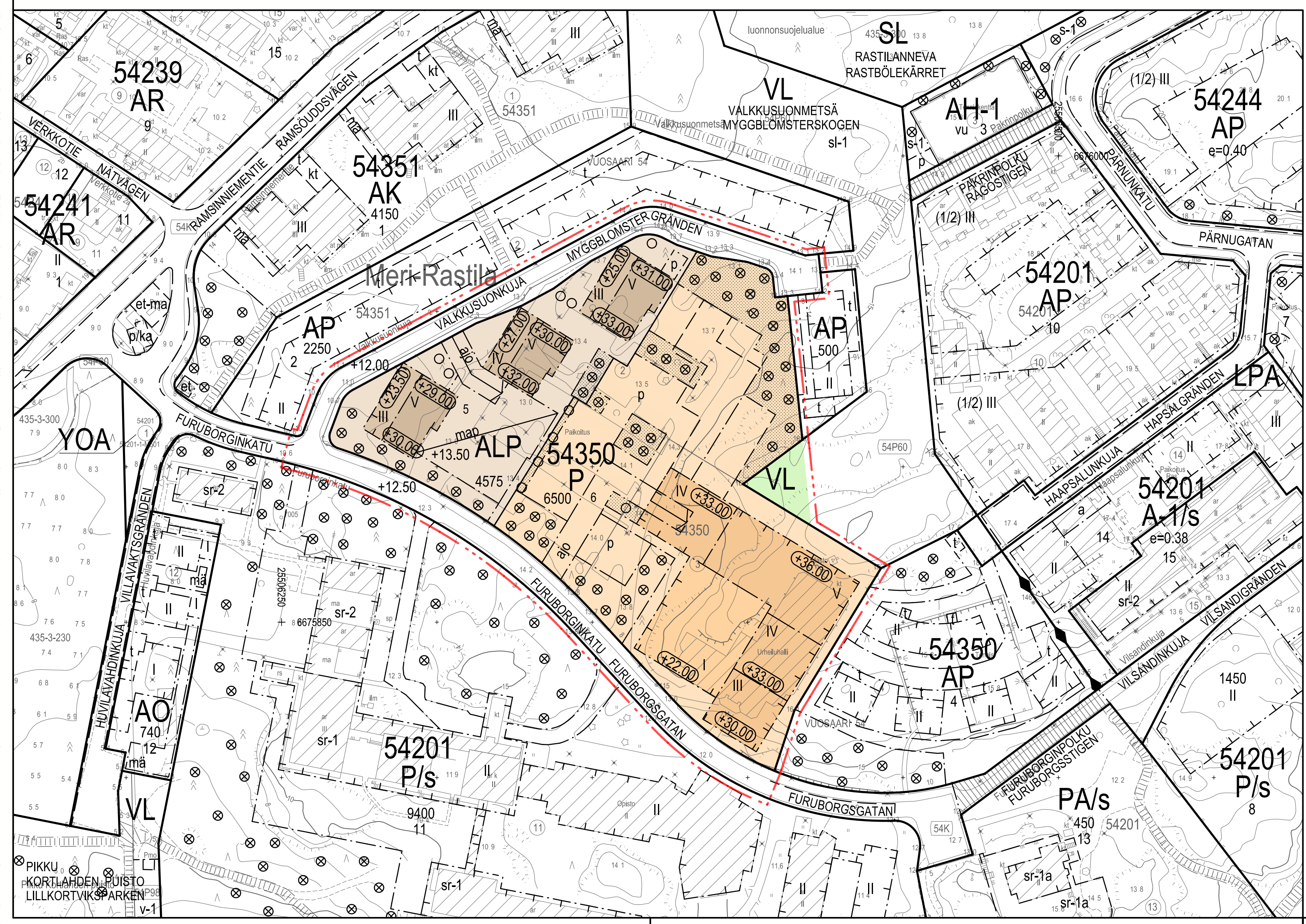
- BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**
- På ALP-kvartersområdet**
- Förutom tillräckliga förärråd och serviceutrymmen ska åtminstone följande hjälputrymmen byggas: tvättstuga, torrkum, gemensam bastu och fridsökkel.
- Ska minst 50 % av bostads- och inkravterings lägenheter sammanlagda lägenheter utgöras av lägenheter som förutom kök / köksutrymme har minst tre eller mer utrymmen som är lämpliga för boende. Den genomsnittliga ytan för dessa lägenheter ska vara minst 65 m<sup>2</sup> ty.
- Andelen bostadsbyggande ska vara minst 1/3 av tomtens byggrätt.
- STADSILD OCH BYGGANDE**
- På hela planområdet**
- Byggnadens huvudsakliga fasadmateriäl ska vara plåtsmurat tegel och kompletterande delar i natursten och träpanelering.
- Tekniska utrymmen och anordningar på taket och fasaden ska integreras i byggnadens arkitektur.
- Byggnadernas skala ska anpassas till omgivande småhuskvarter.
- På ALP-kvartersområdet**
- I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappaala som är högst 30 m<sup>2</sup> yta förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden.
- I tomtens gränsväg får finnas fönster eller andra öppningar om det inte på detta ställe finns någon byggnadsyta på granntomten.
- Trapphusen ska ha ingång både från gatan och från gården.
- På P-kvartersområdet**
- Fasaden i marknivå vid Furuborgsgatan ska ha stora fönster och tillgänglighetspassad entrédirekt från marknivån.
- Infart till parkering under marknivå ska integreras i byggnadens arkitektur.
- GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN**
- På hela planområdet**
- Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till park eller annan tomt såät gränsen inte markeras.
- Nivåskillnader ska genomföras med planteringar och stödkonstruktioner, som ska anpassas till bergsterräng.
- Konstruktioner mot allmänna områden ska byggas så att de inte skadas av dagvatten från allmänna områden.
- På ALP-kvartersområdet**
- Gårdsdäcket ska byggas och planteras för lek och vistelse och anslutas till gården intill.
- Om tomten delas in i flera tomter, ska tomtens gårdar byggas för gemensamt bruk.

- RAKENNETTAUUS**
- Koko kaava-alueella**
- Ma-merkityksissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.
- ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**
- Koko kaava-alueella**
- Tomilla on tuotettava uusiutuvaa energiaa tai liitettävä keskitettyyn paikalliseen uusiutuvan energian tuotantolaitteistoon.
- Tonttien viherhokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkriteerit tavoiteluku.
- Hulevesiä tulee viivyttaa tomilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.
- Yksikerroksisten rakennusten kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivytystä viherkattoja aurinkopaneelille osoitettuja alueita lukuun ottamatta.
- ALP-korttelialueella**
- Kerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla 10 % tiukempi kuin voimassa olevissa asetuksissa oleva vähimmäistaso.
- LIKENNE JA PYSÄKÖINTI**
- Autopaikat**
- Autopaikat tulee rakentaa pihakannan alle, pysäköintialueille tai kellarein.
- Tontin 54201 / 11 autopaikkoja saa osoittaa tontille 54350 / 6.
- Tontin 54350 / 5 vierasautopaikkoja saa sijoittaa tontille 54350 / 6.
- Autopaikkojen vähimmäismäärä**
- asuinrakennukset: vähintään 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup>
  - asuinrakennusten vieraspysäköinti: vähintään 1 ap / 1000 k-m<sup>2</sup>
  - liikelätkä: vähintään 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>
  - hotelli: vähintään 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>
- Jos asuintontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, auto- paikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtiö yhteiskäyttöautoa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.
- Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät**
- asuinrakennukset: vähintään 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>
  - asuinrakennusten vieraspysäköinti: 1 pp / 1000 k-m<sup>2</sup>, jotka sijoitetaan asuin- rakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.
  - hotelli: vähintään 1 pp / 150 k-m<sup>2</sup>
- Asuinrakennusten polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava katu- ja pihatilassa olevassa tai muuten hyvin saavuttavassa ulkoilvaline- varastossa.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

- BYGGBARHET**
- På hela planområdet**
- I utrymmen med beteckningen ma 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.
- BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN**
- På hela planområdet**
- På tomten ska förnybar energi produceras. Tomten kan alternativt anslutas till ett central produktionsystem för lokal förnybar energi.
- Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors gröneffektivitets mätstandarder.
- Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obehögårdsgårdsområde. Yttermaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.
- Taken på byggnader med en våning ska vara takträdgårdar eller gröntak som fördröjer dagvatten med undantag för områden som tilldelats soppaneler.
- På ALP-kvartersområdet**
- Flervåningshusens energieffektivitet ska vara 10 % strängare än minimikravet i gällande förordningar.
- TRAFIK OCH PARKERING**
- Bilplatserna**
- Bilplatser ska byggas under gårdsdäck, på parkeringsplats eller till källaren.
- Bilplatser för tomt 54201 / 11 placeras på tomt 54350 / 6.
- Gästparkering för tomt 54350 / 5 placeras på tomt 54350 / 6.
- Bilplatsernas minimiantal**
- för bostäder minst 1 bp / 120 m<sup>2</sup> vy
  - för bostädernas gästparkering 1 bp / 1000 m<sup>2</sup> vy
  - för affärsutrymme bp / 100 m<sup>2</sup> vy
  - för hotell minst 1 bp / 150 m<sup>2</sup> vy
- Om tomtens ägare eller förvaltare anvisar permanent anslutning till bilpoolsystem eller på annat sätt reserverar en möjlighet att använda bil- poolbilar för de boende i bolaget, kan bilplatsernas minimiantal minska med 5 bp per bilpoolplats, dock sammanlagt högst 10 %.
- Cykelplatsernas minimiantal**
- för bostäder minst 1 cp / 30 m<sup>2</sup> vy
  - för bostäderna gästparkering 1 cp / 1000 m<sup>2</sup> v.y.
  - Dessa placeras nära entrén till bostadsbyggnaderna.
  - för hotell minst 1 cp / 150 m<sup>2</sup> vy
- Minst 75% av bostädernas cykelplatserna ska placeras i förärråd för friluftsutrustning som är i gatu- eller gårdsnivå eller på annan lättill- gänglig plats.
- På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Asemakaavan nro 11720 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12671 voimaantullessaan kumoaa. Del av detaljplan nr 11720 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12671 träder i kraft.



**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:** 54. kaupunginosa (Vuosaari, Meri-Rastila) korttelin 54350 tontteja 2 ja 3 sekä katu- ja puistoalueita.

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:** 54. stadsdelen (Nordsjö, Havsrastböle) kvarteret 54350 tomterna 2 och 3 samt gatu- och parkområden.

<p><b>HELSENKI HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12671</b></p> <p>Diarinumero/Diarinumner HEL 2020-005768</p> <p>Hanke/Projekt 0601.9</p> <p>Päiväys/Datum 19.5.2021</p>	<p><b>Asemakaavoitus</b></p> <p><b>Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Furuborginkatu 6 ja 8</b> <b>Furuborgsgatan 6 och 8</b></p> <p>Laatinut/Upplagord av Johanna Martilla</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Pia Viitanen / Leena Typpö</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Nähdä/MBL (656) Framlagt (MBL 656)</p> <p>19.5. - 17.6.2021</p> <p>Hyväksytyt/Godkända:</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>
	<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaattisto/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Pohjakaartien hyväksyminen/Godkännande av baskarta 4.5.2021</p> <p>19 § Kartat ja paikkatiedot -yksikön päättökäsi</p> <p>Kartolus/Kartläggning 5.3.2021</p> <p>Nro/Nr 3/2021</p>	