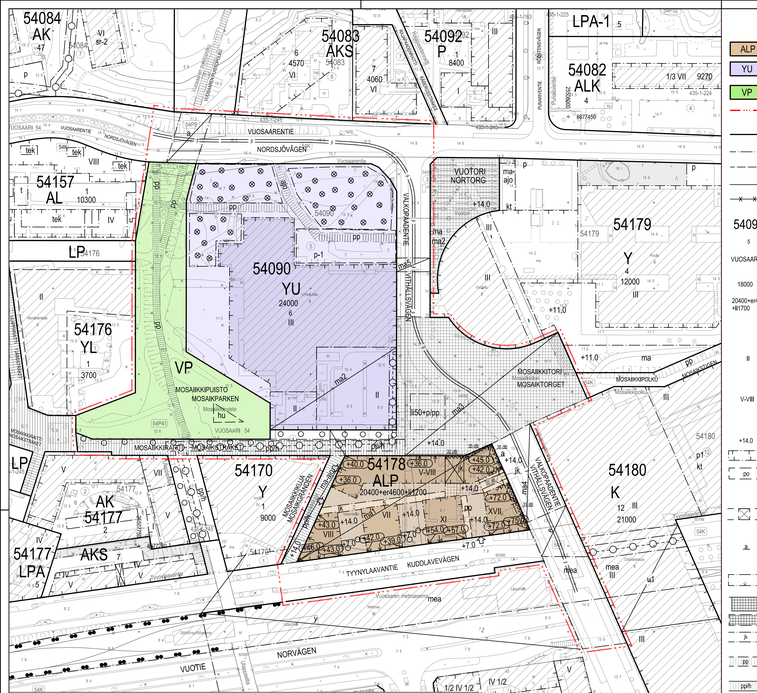

Yksityiset maksimiarvot ja -minimit

18000	Maksimiasuinkerrosala	18000 k-m²
20400+e4600 +lt1700	Maksimikerrosala	20400 k-m²
4600	Maksimiasuinkerrosala	4600 k-m²
lt1700	Maksimi kerrosala ilman ulkoisia tilamuotoja	1700 k-m²
3700	Maksimi kerrosala	3700 k-m²
24000	Maksimi kerrosala	24000 k-m²
9000	Maksimi kerrosala	9000 k-m²
5000	Maksimi kerrosala	5000 k-m²
2300	Maksimi kerrosala	2300 k-m²
1500	Maksimi kerrosala	1500 k-m²
11000	Maksimi kerrosala	11000 k-m²
21000	Maksimi kerrosala	21000 k-m²
12000	Maksimi kerrosala	12000 k-m²
1300	Maksimi kerrosala	1300 k-m²
1100	Maksimi kerrosala	1100 k-m²
1000	Maksimi kerrosala	1000 k-m²
5412	Maksimi kerrosala	5412 k-m²

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

ALP — Asuin-, liike- tai toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.

YU — Urheilu- ja liikuntarakennusten korttelialue.

VP — Puisto

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva väre.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän pistämistä.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

VUOSAAREN — Kadun, tien, katusuikon, torin, puiston nimi.

Rakennusoikeus kerroslaneliömetreinä.

Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden enimmäismäärän kerroslaneliömetreinä. Enimmäinen luku osoittaa asuinkerrosalan enimmäismäärän, toinen luku palvelua sisältävän erityisasumisen enimmäismäärän ja kolmas liike- ja / tai toimitilojen vähimmäismäärän.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallun kerrosluvun. Ilmiöärtäisesti tasolta +14 kuiden.

Roomalaiset numerot osoittavat rakennusten, rakennuksen tai sen osan kerrosluvun sallun vähimmäisen lähimäärätyksellä tasolta +14 kuiden.

Maanpinnan lähimäärätinen korkeusasema.

Rakennusala.

Liikimäärätisten tasojen +7 ja +14 välisellä vähintään 3 m leveällä yleisellä jalankulun tarkoitetulla portaalolla ja hissyhteydellä varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Rakennuksen lähetävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen. Liikimäärätinen vapaa korkeus tulee olla vähintään 3.5 m.

Vahvoitettu tuden vaikutuksia hallitseva arkadirakenne, jonka vapaa korkeus on vähintään 3.5 m.

Nuoli osoittaa rakennusaan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Katuaukko / Torl.

Aukiomaan alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Yleisellä jalankulkulle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Yleisellä jalankululla ja polkupyörällyle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Jalankulkulle ja polkupyörällyle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Kahtaopeyöpöngin yhteyteessä olevan pyörä-pysäköintiin rakennusala, sijainti ohjeellinen. Alueelle saa rakentaa luvun osoittaman määrän lähelläkin.

Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.Alueella saa sijoittaa vain liikumisesteisille varattujen autopaikkoja.

Erilaisoitasys.

Kadun tai liikennealueen alittava jalankulun ja pyöräilyn yhteys.

Metroasema.

Joukkoliikenteelle varattu lähimäärätinen alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Maanalaista jyhtoa varten varattu alueen osa. Rakentaminen ei saa häiritä olemassa olevan putkiurnelin rakenteita, toimintaa tai huoltamista. Ennen pääälle rakentamista tulee olla yhteyteissä johtojen ja putkien omistajaan.

Katu

Puurivi, sijainti ohjeellinen.

Alueen osa, jolla on maisema-arvoa. Alueen puusto on säilytettävä ja tarvittaessa uusittava niin, että sen merkitys ympäristölle säilyy.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för bostads- , affärs-, kontors- och servicebyggnader.

Kvartersområde för byggnader för körd tröt och motion.

Park

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvartors-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på betecking anger att beteckningen skjuts.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.

Byggrätt i kvadratmeter vårdsgyta.

Tilläsre som sammanräknad anger maximiantal av byggnadsrätten i kvadratmeter vårdsgyta. Det första tallet anger den maximala bostadsvåningsytan, det andra maximala bostadsytan för assisterad specialbostade och det tredje tälet minimivåningsytan för affärs- och / eller verksamhetsutrymmen.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav ovanför den ungefärliga nivån +14.

De romerska siffrorna anger talen mellan vikta antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav för vartera ovanför den ungefärliga nivån +14.

Ungefärlig markhöjd.

Byggnadsyta.

För minst 3 m breed trapphus och hissförbindelse för allmän gångtrafik mellan ungefärliga nivån +7 och +14 reserverad del av område, riktgivande läge.

Passage genom byggnad, riktgivande läge. Den ungefärliga fria höjden ska vara 3.5 m.

Arkadkonstruktion, som ska byggas för att dämpa vindeffekten. Den fria höjden ska vara minst 3.5 m.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Öppet plats / Torg.

Torgtik del av område, ungefärlig läge.

För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktgivande läge.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten.

Riktgivande läge för kaffepavillongen med parkeringsplats för cyklar. Tälet anger den maximala vårvingsytan för affärsverksamhet.

Parkeringsplats, riktgivande läge. Endast för rörelsehindrade reserverade bilplatser får förläggas inom området.

Planskild korsning.

Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.

Metrostation.

Del av område som reserverats för kollektivtrafik, riktgivande läge.

För underjordisk ledning reserverad del av område. Byggnader får inte störa den befintliga rörlunnetns konstruktioner, verksamhet eller service. Innan byggandet ovanför ska kontakt upprättähäles till ledningsnäts och rörens ägare.

Gata

Trädrad, riktgivande läge.

Del av område som har landskapsvärde. Trädbestånd ska bevaras och vid behov förnyas så, att dess betydelse för miljön bevaras.

Istutettava alueen osa.

Puih ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Hulevesien hallinnan vaatimi alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Ajoneuvoliittymä, ohjeellinen sijainti liikimäärätässä tasossa +7.

Ajoyhteys.

Sijainniltaan liikimäärätinen maanalainen ajoyhteys kortteleihin 54170, 54178 ja 54090 sekä Mosaikkiotori pysäköintitaitokseen. Liikimäärätinen vapaa korkeus tulee olla 4.5 m.

Korkeintaan 2-kerroksinen maanalainen tila, jonka alin kukutuskorko on +5. Tilaan voi sijoittaa korttela palvelevan pysäköintitaitoksen ja pääkäyttötarkoituksenmukaisia tiloja. Tilan kautta tulee järjestää ajoyhteys Mosaikkiujalta Mosaikkiotori pysäköintitaitoksen liikimäärätässä tasossa +7. Korttelin 54180 huoltopihan toiminta ajoyhteyksieen tulee huomioida toteutuksessa. Pihakanalan tulee olla pääosan hulevesiä sikyttävä pihja.Kanalarakenteen kantavuutta ja korkeustasoa määrittäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan pysäköintitaitoksen kaivuualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

Korkeintaan 2-kerroksinen maanalainen tila, jonka alin kukutuskorko on +5. Tilaan voi sijoittaa korttela palvelevan pysäköintitaitoksen ja pääkäyttötarkoituksenmukaisia tiloja. Tilan kautta tulee järjestää ajoyhteys Mosaikkiujalta Mosaikkiotori pysäköintitaitoksen liikimäärätässä tasossa +10.

Korkeintaan 2-kerroksinen maanalainen tila. Kanalarakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määrittäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pikaratsiöliikenteen vaatimukset sekä pihan puulustuksien tarvittavan kasvualustan paksuus. Pihan kautta tulee järjestää ajoyhteys korttelin 54090 maanalaiseen tilojen ja korttelin 54178 välillä liikimäärätässä tasossa +10.

Alueen osa, jolle saa liikimäärätien tason +14 alapuolella rakentaa korttelin 54180 käyttöön liittyvä tilaa.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisella jalankulun ja -ajolla yhdistävä pihja, joka palvelee korttelaita 54090 ja 54179.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan liikimäärätinen korkeusasema.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisläneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Korttelin 54178 on rakennettava alueen sähköjärjestelyn vaatima verkonhaltijan ohjeen mukainen muuntamotila.

Korttelieihin sijoittuvien yhdyskuntateknisien huollon jakokaappien, muuntamoiden ja pelastustaitoksen veisiemmien tilojen sijoittua kaupunkikuvaan haittavasti osaksi rakennuksia.

Torttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertertoimen tavoitelaku.

Maisiskiipuisto ja korttelin 54090 pohjoisen rajaluvna piha-alue tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Pysäköintiöljeksi sisäänajon, kulkuyhteydet ja kulunvalvonta tulee järjestää siten, että ulkopuolinen käyttö on mahdollista.

Tyynylaivanteen katuaulavella tulee varautua joukkoliikenteen tarpeisiin.

Asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa :
- ilmanvaihtoa ja muuta taloteknilkkaa palvelevat tekniset tilat ja niiden vaatiset kuilut ja hormit
- asumista palvelevat yhteis-, varasto- apu- ja huoltotilat
- pysäköintitaitokset
- auto- ja pyöräpysäköintiä palvelevat tilat

TOIMINNALLINEN KATUTASO JA KÄVELYALUEET:

Torttien julkisten ulkotilojen piirtamaterialeina on käytettävä samoja tai vastaavan laatutasoin mukaisia paikalle soveltuvia materialeja kuin vieressä aukeilla on käytetty.

Del av område som ska planteras.

Del av område som ska planteras med träd och buskar, riktgivande läge.

För hantering av dagvatten reserverad del av område, riktgivande läge.

In och utfart, riktgivande läge på den ungefärliga nivån +7.

Körförbindelse.

Ungefärliga körförbindelsen till kvarteren 54170, 54178 och 54090 samt Mosaikkorgets parkeringsanläggning. Den ungefärliga fria höjden ska vara 4.5 m.

Underjordisk utrymme i högst 2 våningar, vars lägsta dräande nivå är +5, I utrymmen kan planeras en parkeringsanläggning för kvartetet och utrymmen i enlighet med huvudanvändningsändamålet. Körförbindelse från Mosakgrränden till Mosaikkorgets parkeringsanläggningen ska byggas på den ungefärliga nivån +7. Kvarterets 54180 servicevutrymmes verksamhet samt dess körförbindelser ska beaktas vid byggnadet. Gårdsdäcken ska hvuudsakligen vara gårdar, som förrörsjer dagvattnet. Vid beräkning av däcks-konstruktionernas bärighet och höjdjge ska däckenen för trädplanteringamas vätutandetlag samt rödningsverksamhetens krav tas särskilt i beaktande.

Underjordisk utrymme i högst 2 våningar,vars lägsta dräande nivå är +5, I utrymmen kan planeras en parkeringsanläggning för kvartetet och utrymmen i enlighet med huvud användningsändamålet. Körförbindelse från Mosakgrränden till Mosaikkorgets parkeringsanläggningen ska byggas på den ungefärliga nivån + 10.

Underjordisk utrymme i högst 2 våningar.Vid beräkning av däckskonstruktionernas bärighet och höjdjge ska spränungsnäälkets krav samt tjockdäcken för trädplanteringamas vätutandetlagas särskilt i beaktande. Körförbindelse mellan kvarterens 54090 underjordiska utrymmen och kvartetet 54178 ska byggas på den ungefärliga nivån +10.

Korttlen piha-alueet liikimäärätässä tasolla +14 tulee rakentaa yhteiskäyttöiäksi. Piha-alueita ei saa aidata päivikodin pihaa lukuun ottamatta.

Torttn pihja- ja kulkualueet sekä valaistus tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti, joka esitetään rakennuslupaa haettaessa.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävän varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apuilitat: talpeesula, kuivausrilla, talosauna ja vapaa-ajantila.

YU-KORTTELESSA:

Rakennuksen julkisivujen on ottava paikalla muuratua tiilitä.

Rakennusten Mosaikkiradan puoleiaissa julkisivuissa tulee käyttää kaveija yhtenä julkisivuaiheena.

Liikimäärätässä tasolla +18 olevien kattojen tulee olla hulevesiä vikyttävä pihoja tai vihertaitoja. Korkeintaan puoleit katon alasta saa olla terassia. Katolle sijoitetaisen vältämättömien tekniisen laitteiden tulee olla sopiia rakennuksen arkkitehtuurin ja ne tulee suunnitella kuntevaksi osaksi vihertaittoa.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA:

Alueen suunnittelussa huomioidaan keskimäärätäisen tuulen vaikutuksen heikentämiseen lyhytaikaisen oleskelun hyväksyttävällä tasolla jäänukiukuuella ja pitkäaikaisen oleskelun hyväksyttävällä tasolla piha-alueilla ja Mosaikkiottilla huttikuun ja syyskuun välisenä aikana.

Leikkän ja oleskelun tarkoitetut piha-alueet ja oleskelupaikkeet tulee sijoittaa siten,ettäsiitä suojata meluilta siten, että niällä saavutetaan meluisan ympäröivän pälvällä ja yöllä.

Korttelissa 54178 Tyynylaivantehen rajoituvat rakennukset on suunnittelava siten, ettei metrolähenteen aiheuttama tärinä tai runkoäänä yltä tavoitteena pidettävä enimmäisarvoja rakennuksen sisätiloissa.

Maanalaisten pysäköintitaitoksien poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti. Savunpoisto suunnitellaan kaupunkikuvaan soovivaisi eriliäen selkyksen muakan rakennuskupaa haettaessa.

Alue sijaitsee merkittävällä pohjavesialueella. Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden laxaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta. Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää alueelle. Hulevesiketytys tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

Keskusta-alueen arkkitehtuuri tulee sovittaa jäänukiujan mittakaavaan. Katutaso korttelin ulkoreunalla tulee jäsentää julkisivurakeisuittaan yläpuolella kerroksista erovaisia vähintään 4 m korkeudelta. Aukion ja katujen alueella katutason aukotus tulee olla ylempiä kerroksia suurempaa ja tulee käsitellä näyttäkkinyjuikkisiksuna. Umpinaisen seinäpintojen tekstuurissa ja käsittelyssä erityistäkiin jäänukiujympäröiden pienimittakaavaisuutta. Katutason seinäpintojen on oltava paikalla muuratua tiilitä.

Korttelieiden katutason ulkoukimat ovat emäsjäisesti monitarmittäisia, jonka toimintia tulee näkyä kätutilaan. Monitoimitiloihin voi rakentaa liike-, ravintola-toimisto-, palvelu- ja työtiloja.

ALP-KORTTELEISSA:

Vähintään puolet katutason liike- ja toimitiloista on varustetava rasvanerotteiskaukeulla ja ilmastoärimällä. Ilmastoinnihormi tulee johtaa niin, että siitä ei aiheuta häiriötä lähimmäispiäkiöön.

Korttelin huolto tulee järjestää siten, etti siitä koituu mahdollisimman vähän haittaa kävelyympäröykile. Korttelin jätehuollon ajoyhteyksien tulee sijaita liikimäärätässä tasolla +7.

Katutason yläpuolisen jäänukiujen ja muotoilun tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Julkisivut toteutetaan vaaleaan pintaan yhdistyvällä kalmuitoisella mosaikkiseamalla.

Yli 10-kerroksisten rakennusten ylimpän kerroksiin tulee toteuttaa asukkaiden yhteistilä.

Liikimäärätisen tason +35 alapuolella olevien kattojen tulee olla hulevesiä vikyttävä pihoja tai vihertaitoja. Korkeintaan puolet alasta saa olla toimimattaisia, vettä läpäisemättömiä alaa. Katolle sijoitettavien ulittäämättöminen tekniisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuurin ja ne tulee suunnitella kuntevaksi osaksi vihertaittoa.

Mosaikkiotorin pysäköintitaitoksessa tulee olla korttelin niemetty jäänukiujen esteetön yhteys Mosaikkiottolle liikimäärätässä tasolla 14.

Korttelin piha-alueet liikimäärätässä tasolla +14 tulee rakentaa yhteiskäyttöiäksi. Piha-alueita ei saa aidata päivikodin pihaa lukuun ottamatta.

Torttn pihja- ja kulkualueet sekä valaistus tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti, joka esitetään rakennuslupaa haettaessa.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävän varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apuilitat: talpeesula, kuivausrilla, talosauna ja vapaa-ajantila.

LP-KORTTELEISSA:

Rakennuksen julkisivujen on ottava paikalla muuratua tiilitä.

Rakennusten Mosaikkiradan puoleiaissa julkisivuissa tulee käyttää kaveija yhtenä julkisivuaiheena.

Liikimäärätisellä tasolla +18 olevien kattojen tulee olla hulevesiä vikyttävä pihoja tai vihertaitoja. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla terassia. Katolle sijoitettavien vältämättömien tekniisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuurin ja ne tulee suunnitella kuntevaksi osaksi vihertaittoa.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA:

Vindhantering ska beaktas i planering av området för att av minska genomströmningen vindens effekt till en tillräcklig nivå för korthållig vistelse på promenadområdena och långvarig vistelse på gårdsterrasserna och på Mosaikkorget under perioden april–september.

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

Byggnader på kvarteret 54178 som gränsar till Kudolavägen ska planeras så att vibration eller stomljud som förorsakas av metrotrafik inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus.

Trädkiften från parkeringstrummen under markivå ska ledas ända upp på byggnadens tak. Rökventilationsanläggningen ska anpassas till stadsbilden enligt en separat utredning vid ansökan om bygglov.

Området är beläget på ett viktigt grundvattenområde. Byggandet ska utföras så, att det inte orsakar förorening av grundvattnet, sänkning av nivån eller minskning av strömningen. Infiltrering av Rent dagvatten ska infiltreras i första hand på området. En dagvattenutredning ska presenteras vid ansökning av bygglov.

Maaperän pilkaantuneisuus on tutkittava ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

PALO- JA PELASTUSTURVALLISUUS

Torttien ja korttelieiden välisiä rajaesimiä ei tarvitse rakentaa. Alueet ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vaatiava palotunvallisuustaso on saavutettavissa vahtoehtoisiin keinoin.

Rakennetaessa tätoja olemassa olevien tätojen kautta, tulee olemassa olevien tätojen käyttöturvallisuus ja pelastusturvallisuustaso turvata työn aikana.

Ennen tontinsijat yliittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennuksuvan mydrämistä tulee hankijan taata selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuksipa-alueen ulkopuolella koko rakentamisen toiskaisillisella vaikutusalueella.

BESTÄMMELSER GÄLLANDE PARKERINGS-FÖRPLIKTELSER:

Cykelparkeringsplatser ska byggas minst:

- Boende 1 cp / 30 m² vy
- Detaljhandel under 2000m² 1 cp / 40m² vy
- Dagvård 1 cp / 60 m² vy
- Affärslokaler, restauranger och kontor 1 cp / 50m² vy
- Specialbostäder och övriga ändamål: Fastställandet av parkeringsbehovet förutsätter att trafik- och gatuplaneringsgränsen godkänner en utredning för varje enskilt fall.

Cykelparkeringsplatser för kunder i bygganderna ska placeras i det gemensamma stråk som ordnas på Mosaikkorget.

På bostadstomter ska minst 75% av invånarna cykelparkeringsplatser placeras i bostadshuset eller gården eller i två med parkeringsutrymmena. Cykelparkeringsplatsen i kvartersnivån, som hus och för gäster ska ha möjlighet för att ordnaring. En ett separerade vaardtlua presenteras en permanent cykelparkeringslösning, som är stöme och av högre kvalitet än vad som i övrigt krävs, för bilparkeringsplatserna minskas med en bilplats per 10 tillägscykelplatser, dock höjas 5 % av den tillämpliga mängden stipulerade bilplatser. Tilläggscykelplatserna ska ligga i förrödd i gården eller gatunivå.

Bilplatser ska anlal:

Parkeringsplatser för bostäder minst 1 bp / 140 m² vy. Delen av kvarterens bilplatser kan med särskilt avtal förläggas i parkeringsanläggning vid höjst 250 m avstånd.

För affärslokaler, restauranger och kontor höjst 1 bp / 60 m² vy.

Detaljhandel under 2000 m² höjst 1 bp / 80 m² vy.

Värdshem och daghem minst 1 bp / 400 m²vy. Minst 4 av specialbostadens bilplatser ska förläggas i kvartersl 54178. Resten av bilplatser kan med särskilt avtal förläggas i parkeringsanläggning vid höjst 250 m avstånd.

Parkeringsbehovet för annat specialbostade bestäms från fall till fall i utredning som ska godkännas av trafik- och gatuplaneringsgränsen.

För rörelsehindrade avsedda bilplatser: 1 bp för rörelsehindrade per 30 vanliga bilplatser. Bilplatserna för rörelsehindrade utökar inte det totala antalet bilplatser.

Om minst 50 bilplatser bygs centraliserat utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 10 %. Om man bygger fler än 200 bilplatser kan det totala antalet platser minskas med 15 %.

Om det finns stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten, för en 20 % av tillämpas bilplatsnorm användas än för motsvarande ägarbostäder.

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

Hetkettarinsinöörien av bilplatser för för stadens eller ARA-hyresbostädernas del vara höjst 40 % och för andra bostäder höjst 25 %.

På detta detaljplaneområde ska en separat tonindredning utarbetas.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelelta 54090 ja 54178 sekä puisto- ja katualueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
54 stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö) kvarteren 54090 och 54178 samt park- och gatuområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan numero on
12767

Osastonnro/Sektionsnummer
HEL 2016-014145

Hankenro/Projektnr
0579_5

Piirtäjä/Ritare
Ma-ma Pimiöpuisto

Tarkistettu/Granskad
30.3.2022

Hyväksytty/Godkänt

Tarkistettu/Granskad
Pertti Lappalainen

Piirtäjä/Ritare
Pia Vähanen / Leena Typpö / Katri Ruut

Asemakaavapäällikön/Stadsplanechef
Marja Pärnäs

Tarkistettu/Granskad
Pertti Lappalainen

Hyväksytty/Godkänt

Kaavan nimi/Planens namn
Vuosaarenkeskuksen länsiosa
Nordsjö Centralens västra del

Kiinteistöjä ja muokkaustilavaraukiigan osa ilmoitetaan:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MRL 65§)
30.3.2022
28.4.2022

Tasokoordinaatisto/Planskoordinatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Skala
1:1000

Perkjakartan koordinaatisto/Grundkommitt av baskarta
10.2.2012

Korttelitiet/Kortlägganing
16.3.2021

Nro/Nr
29/2021

Tiedot voimaan
Tidig i kraft

Markkera kontaminerig ska utredas och kontaminerat mark ska saneras före byggandet inleds.

BRAND- OCH RÄDDNINGSSÄKERHET

Brandmur mellan tomter och kvarter behöver inte byggas. Områdena och byggnaderna ska planeras och byggas så att motsvarande brandsäkerhetsnivå kan uppnås med alternativa metoder.

Vid byggande av utrymmen via befintliga utrymmen ska drifts- och räddningssäkerhetsnivån i de befintliga utrymmena säkerställas under arbetets gång.

Innan byggsko beviljas för en helhet eller en del av en helhet som överskider tomtgränsema, ska sökande uppgöra en utredning över räddningssäkerheten för hela det område som påverkas av byggandet, även för området utanför byggkomnadet.

BESTÄMMELSER GÄLLANDE PARKERINGS-FÖRPLIKTELSER:

Cykelparkeringsplatser ska byggas minst:

- Asuminen 1 cp / 30 k-m²
- Vähittäiskaupat alle 2000m² 1 cp / 40 k-m²
- Päiväkodit 1 cp / 60 k-m²
- Liikelilat, ravintolat ja toimistot 1 cp / 50 k-m²
- Erityisasuminen ja muut käyttötarkoitukset: Pokyzyÿöpaikkojen tarve määritetäähän tapauskohtaisesti liikenne- ja katusuunnittelupalvelun hyväksymillä selvityksillä.

Mosaikkiotorlla ympäröivien korttelieiden asiakirjoyÿöpysäkinnä jäätyestään Mosaikkiotorlle.

Asuntotorneilla polkupyöröien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijaita pihan tai pysäkinnä tai muun tilan olevassa ulkokulkiinevarastossa. Sisä- ja ulkotilojen pakkojen ja vieraspyöröpaikkojen tulee olla runkolukittavia. Jos kesäkerroksyhtiö osoittaa pysyvästi vaarattua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöröpysäköinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskennallisen määrämäärästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihan tai kadun tasossa olevassa ulkokulkiinevarastossa.

Autopaikkojen määrät ovat:

Asunnot vähintään 1 ap / 140 k-m². Osa pysäköintipaikoista voidaan erillisellä sopimuksella sijoittaa korkeintaan 250 m etäisyydellä olevaan pysäköintilaitokseen.

Liikelilat, ravintolat ja toimistot enintään 1 ap / 60 k-m².

Vähittäiskaupa alle 2000 k-m² enintään 1 ap / 80 k-m²

Hoivakodi ja päiväkoti vähintään 1 ap / 400 k-m² Vähintään neljälle autopaikalle tulee varata tila korttelin 54178. Loput autopaikat voidaan sijoittaa korkeintaan 250 m etäisyydellä olevaan pysäköintilaitokseen erillisellä sopimuksella.

Muun erityisasumisen pysäköintitarve määritetäähän tapauskohtaisessa selvityksessä. Jossa tulee hyväksyttävä liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa.

Liikuimisesteisille tarkoitetut autopaikat: 1 pysäköintipaikka 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Liikuntaesteisten pysäköintipaikat eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaismäärää.

Jos toteutetaan enintään 50 auton pysäköintipaikat kesäkerytyä siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos pysäköintipaikkoja toteutetaan yli 200, vähentää saa 15 %.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, näiden osalta vaadaan käytöstä 20 % pienempää autopaikkamäärästyötä kuin vastaavissa omistusasuinrakeissa.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää vieä autopaikkaa yhtä yhteiskuitopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

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

Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen tontijako.

Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelelta 54090 ja 54178 sekä puisto- ja katualueita

Detaljplaneändringen gäller 54 stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö) kvarteren 54090 och 54178 samt park- och gatuområden