



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A	Asuinrakennusten korttelialue.
AK	Asuinkeuhkalojen korttelialue.
YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
---	2 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen tontin raja.
x x	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
54084	Korttelin numero.
4	Ohjeellisen tontin numero.
ULAPPASAA	Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
2500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
VII(1/3)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuri osa rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen yläosassa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
VIu/3	Murtoluku roomalainen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkokon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Rakennusala	Rakennusala, jolle tulee rakentaa naapuritontin 54084/3 rakennusten tyylillä soveltuva terassitalo. Terassitalon Ulappasaarentien puoleinen julkisivu tulee olla samassa kulmassa kuin tontin 54084/3 terassitalon Ulappasaarentien puoleiset julkisivut.
h	Rakennusala, jolle saa sijoittaa huutorakennuksen.
le	Rakennusala, jolle saa rakentaa lasten leikkipuutarakennuksen.
met	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa yhdyskunnateknistä huoltoa palvelevia tiloja. Nämä tilat saa rakentaa asemakaavassa ilmoitetun kerrosalan lisäksi.
map-1	Maanalainen pysäköintilaitos. Laitoksessa saa olla kaksi maanalaisista kerrosta.
map-2	Maanalainen pysäköintilaitos. Laitoksessa saa olla yksi maanalainen kerros.
koi	Ohjeellinen koira-entä.
w	Vesiaihe.
---	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
---	Istutettava alueen osa. Maanalaisia johtoa varten varatulla alueen osalla ei saa istuttaa puuta tai syväälle juurtuvia pensaita.
---	Istutettava tai luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, jolla olevat kaupunkikuvallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää.
o o	Puurivi, joka tulee istuttaa siten, ettei alueella ole vielä maanalaissille teknisille johdoille aiheuteta haittaa.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för bostadshus.
Kvartersområde för flervåningshus.
Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader.
Park.
Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
Kvartersområde för bilplatser.
Linje 2 m utanför planområdets gräns.
Kvarters-, kvartersdel- och områdesgräns.
Gräns för delområde.
Riktgivande gräns för område eller del av område.
Riktgivande tomtragrens.
Kryss på beteckning anger att beteckningen stöpas.
Kvartersnummer.
Nummer på riktgivande tomt.
Namn på gata, park eller annat allmänt område.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Ett bråktal inom parentes efter romersk siffra anger hur stor del av den största våningsytan är som i byggnadens översta våning får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan.
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
Byggnadsyta.
Byggnadsyta där en terrassbyggnad skall byggas som väl harmonierar med byggnaderna på grannomtens. Terrasshusets fasad mot Fjärdeholmsvägen skall vara i samma vinkel som terrasshusets fasader mot Fjärdeholmsvägen på tomten 54084/3.
Byggnadsyta där servicebyggnad får placeras.
Byggnadsyta där lekparkbyggnad får barn får placeras.
Underjordisk utrymme där utrymmen för samhällsteknisk försörjning får placeras. Dessa utrymmen får byggas utöver den i stadsplanen angivna våningsytan.
Underjordisk parkeringsanläggning. Anläggningen får ha två underjordiska våningar.
Riktgivande hundgård.
Vattenmotiv.
Plien anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
Del av område som skall planteras. På del av område som reserverats för underjordisk ledning får inte planteras träd eller buskar med djupgående rötter.
Del av område som skall planteras eller hållas i naturligt skick och där stadsbildmässigt värdefulla träd skall bevaras.
Trädros, som skall planteras så att det inte förorsakas skador på underjordiska, tekniska ledningar som finns på området.

Katu.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liikemääräinen alueen osa.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.
Ulkoilureitti.
Alueen sisäiselle huoltoikiteelle varattu alueen osa.
Pysäköimispaikka.
Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa.
(54084/3) Suluissa oleva lukusarja osoittaa ohjeellisen tontin, jonka autopaikkoja saa sijoittaa alueelle.
Rakennustaiteellisesti, paikallishistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen paikallishistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Muutos- ja korjaustyöt tulee toteuttaa rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
Rakennustaiteellisesti, paikallishistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen ja lisärakentaminen tulee toteuttaa rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Ulkokuoren rakenteita ja materiaaleja ei saa muuttaa.
Tontteja ei saa aidata.
Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulutena eikä pysäköintiin, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina. Myös maanalaisten pysäköintitilojen päälliset pihat osat tulee istuttaa tai pitää julkisen kaupunkitilan omaisessa kunnossa. Istutettavien puulajien tulee olla kotimaisia.
Tontin 54084/3 ajoyhteydet saa sijoittaa LPA-korttelialueelle 54084/6.
A- JA AK- KORTTELIALUEILLA 54084/4 JA 54080/4
Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää valkoista rappausa tai ohutrapausa.
Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi on rakennettava yhteisiä asumista palvelevia varasto-, huolto-, askartelu-, sauna-, pesulavien, tiloja vähintään 7 % asuinkeuhkaloista. Näitä tiloja saa sijoittaa rakennuksen kellarin ja kaikkiin kerroksiin.
Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden ja hissikulun 15 m² /kerros ylittävän osan kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää asumisviihtyvyyttä.
Asuntojen keskimääräisen huoneistoalan tulee olla vähintään 75 m².
Kullakin asunnolla on oltava oma istutuskain suojattu maantasopiha, parveke tai terassi.
10 % kerrosalasta saa olla työtillaa.
Autopaikat on rakennettava rakennusten kellarin tai pihan alle.
A- KORTTELIALUEILLA 54084/4:
Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.
Suojeltavan rakennuksen rakenteet on kunnostettava asumiskäyttöön soveltaviksi siten, että niistä ei aiheudu terveyshaittaa.
AK-KORTTELIALUEILLA 54080/4:
Rakennukset on sovittava 1960-luvun kerrostaloalueella vallitsevaan rakennustapaan.
AUTOPAikkojen vähimmäismäärät
A- JA AK-KORTTELIALUEILLA:
1 ap / 95 k-m².

Gata.
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där infart till tomt är tillåten.
För gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
För gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område.
För gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där servicetrafik är tillåten.
Friluftsväg.
För områdets interna servicetrafik reserverad del av område.
Parkeringsplats.
För underjordisk ledning reserverad del av område.
Talserien inom parentes anger de kvarter och de instruktiva tomter, vilkas bilplatser skall föräggas till området.
Arkitektoniskt, stadsbildmässigt och lokalhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och där får inte heller utföras sådana reparations- eller ändringsarbeten, som försvagar byggnadens stadsbildmässiga eller lokalhistoriska värde eller förändrar arkitekturens särdrag. Ändrings- och reparationsåtgärder skall göras på sådant sätt som väl anpassar sig till byggnadens stil.
Arkitektoniskt, stadsbildmässigt och lokalhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas. Ändringar av användningsändamålet och tillbyggnadsarbeten skall göras på sådant sätt som väl anpassar sig till byggnadens stil. Ytterhöljets konstruktioner och material får inte ändras.
Tomten får inte ingärdas.
Obebyggda tomtdelar som inte används för gångvägar eller parkering skall planteras eller hållas i naturligt skick. Också gårdensplanen ovanför de underjordiska parkeringsutrymme skall planteras eller hållas i sådant skick som krävs för ett offentligt stadsum. Planterade trädslag skall vara inhemska.
Körförbindelsen till tomten 54084/3 skall placeras på LPA-korttelialueella 54084/6.
PÄ A- OCH AK-KVARTERSOMRÅDEN 54084/4 OCH 54080/4:
Som huvudsakligt fasadmateriäl skall användas vit rappning eller lättputs.
Utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan skall byggas gemensamma förråds-, service-, hobby-, bastu-, tvättstuga- o.dyl. utrymmen som betjänar boendet minst 7 % av bostadsvåningsytan. Dessa utrymmen får placeras i källaren och i byggnadens alla våningar.
Utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan får de delar av trapphus och hisschakt som överstiger 15 m² per våning byggas i varje våning under förutsättning att det ökar trapphusets trivsel.
Bostädernas genomsnittliga lägenhetsyta skall vara minst 75 m².
Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av planteringar, balkong eller terrass.
10 % av våningsytan får vara arbetsrum.
Bilplatserna skall byggas i byggnadernas källarvåning eller under gårdensplanen.
PÄ A- KVARTERSOMRÅDE 54084/4:
Den förenade marken skall istandsättas innan byggnadert inleddes.
Den skyddade byggnadens konstruktioner skall saneras så att de lämpar sig för boende och inte förorsakar sanitära olägenheter.
PÄ AK-KVARTERSOMRÅDE 54080/4:
Byggnaderna skall anpassa sig till den dominerande byggnadsstilen i 1960-talets höghusområden.
MINIMIAETALET BILPLATSER
PÄ A-OCH AK- KVARTERSOMRÅDEN:
1 bp / 95 m² y

YK-KORTTELIALUEELLA:
1 ap / asunto
1 ap/8 kirkko- ja seurakuntasalien istumapaikka
1ap/2 vakinaista työntekijää

PÄ YK-KVARTERSOMRÅDEN:
1 bp / bostad.
1 bp/8 sittpatser i kyrko- och församlings-salar.
1 bp/2 stadigvarande anställda.

Tällä asemakaava-alueella ei rakentaminen saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pohjaveden pinnan alenemista tai pohjaveden virtauksen vähenemistä.
Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde får byggnadert inte förorsaka nedsmutsning av grundvattnet, sänkning av grundvattennivån eller minskning av grundvattensflödet.
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI HELSINGFORS

54. kaupunginosa Vuosaari Keski-Vuosaari

Korttelit 54080 ja 54084 katu-, puisto ja urheilualueet

Asemakaavan muutos 1:1000

54 stadsdelen Nordsjö Mellersta Nordsjö

Kvarteren 54080 och 54084 gatu-, park- och idrottsområde

Detaljplaneändring 1:1000

Valituksen kohteena oleva kaava-alueen osa, jota MRL 2015:n mukainen voimaantulopäätös ei koske.

Del av planområde, som är föremål för besvär och som beslutet om ikraftträdande enligt MRL 2015 inte gäller.

KSJK	12.4.2007	PIIRUSTUS	11672
STYK		RIITING	
NÄHTÄVÄNÄ	1.6.-2.7.2007	PÄÄVYS	12.4.2007
TILPÄSEENDE		DATUM	
MUUTETTU	31.1.2008 KSLK	LAATINUT	MARJA PIIMIES
ANDRAD		UPPELJORD AV	PIRKKO SALOMAA
		PISTÄKTY	
		RITAD AV	

HYVÄKSYTTY
GODKÄND
SAANUT LAADONMÄÄN
KUNNINLAGA KRAFT

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO ANNELI LAHTI
DETALJPLANECHIEF