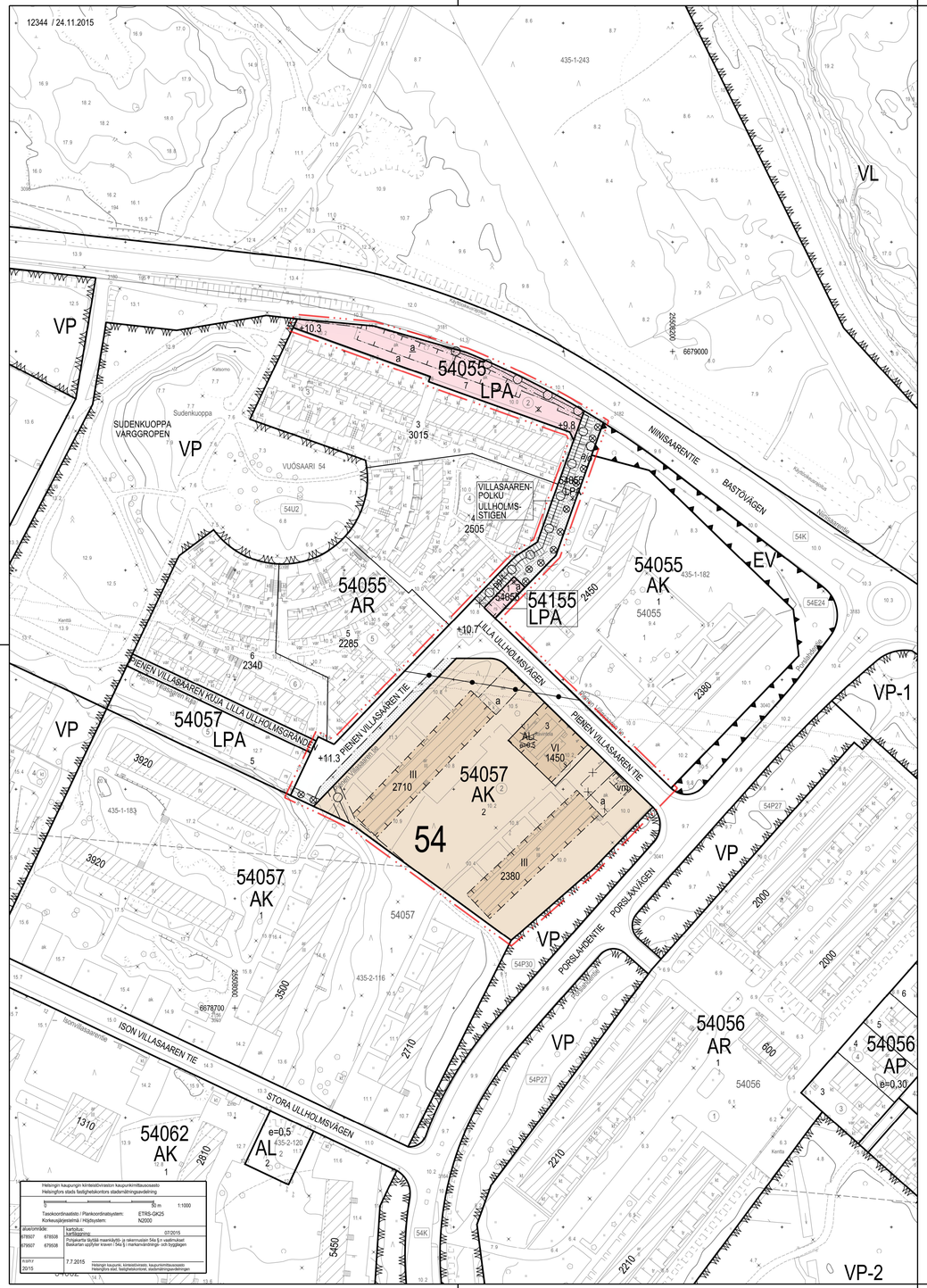
12344 / 24.11.2015



Helsingin kaupungin kiinteistövirasto kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmätningsavdelning

		0 50 m	1:1000
Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem:		ETRS-GK25	
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:		N2000	
Alue/omrade:		karttalue: kartbladsnro:	07/2015
678507	678508	Pintapiirrettä täytää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset. Bestkartan uppfyller kraven i 54a §:i markanvändnings- och bygglagen	
6785**7	6785**8		
muutos / 20/15	7.7.2015	Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, kaupunkimittausosasto Helsingfors stad, fastighetskontoret, stadsmätningsavdelningen	

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. Alue on osa Keski-Vuosaaren asemakaava-historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävää aluekokonaisuutta.	Kvartersområde för flerväningshus. Området är en del av den stads-planehistoriskt, arkitektoniskt och stadsbildmässigt betydande områdeshelheten i Mellersta Nordsjö.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteck-ningen slopas.
54	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
54057	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
2	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
PIENEN VILLA	Kadun nimi.	Namn på gata.
1450	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna an-talet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
+9.8	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
a	Rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksen tai -suojan.	Byggnadsyta för garage eller skyddstak för bilar.
a	Rakennusala, jolle on ehdottomasti rakennettava autokatoksia tai -talleja tai tonttien varasto-, jäte- ja teknisen huollon tiloja.	Byggnadsyta, där garage eller skyddstak för bilar eller förrådsutrymmen eller utrymmen för avfallshantering och teknisk service för tomterna ovillkorligen ska byggas.
vm	Muuntaja-alue.	Område för transformator.
ppt	Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
	Katu.	Gata.
ajo	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse inom området.
	Johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning reserverad del av område.
	Johtotunneli.	Tunnel för ledning.
	Alueen osa, jonka puusto on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava niin, että sen maisemallinen arvo säilyy.	Del av område, vars trädbestånd ska bevaras och vid behov förnyas så att dess betydelse för landskapet bibehålls.
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.	Riktgivande del av område som ska planteras.

TONTILLA 54057/3:

- asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 20% sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, teknisiä tiloja, huolto-, harraste-, sauna-, kokoontumis- tai vastaavia tiloja asuinrakennuksen kaikkiin kerroksiin sekä työ- tai liiketilaa ensimmäisen kerroksen asuntojen yhteyteen.

- kattomuodon on oltava laakea.

- rakennuksen on oltava muodoltaan yksinkertainen ja kappalemainen ja ilmeeltään vähäeleinen.

- rakennuksen julkisivujen on oltava muurattuja ja rapattuja.

- rakennuksen julkisivujen on oltava yksivärisiä.

- parvekkeiden on oltava joko sisäänvedettyjä, ripustettuja tai ranskalaisia parvekkeita. Ripustetut parvekkeet on sijoitettava enintään kolmen parvekkeen yksiköihin.

- katolle sijoitettavan ilmastointi-konehuoneen on oltava julkisivulinjasta sisäänvedetty ja osa rakennuksen arkkitehtuuria.

- asuntojen pääikkunat on mitoitettava siten, että niistä aukeaa pitkiä näkymiä puistopihoille.

- maantasokerroksen tiloissa on oltava suuria ikkunoita.

- ensimmäisen kerroksen asuntoihin on rakennettava maantasopiha.

- maantasoasuntojen pihan ja saunan vilvoittelualueen saa rajata kasvillisuu-della tai leikattavin pensasaidoin.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

AK -korttelialueella:

- vähintään 1ap/110 k-m2

- jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta toteuttaa autopaikkoja 20% määräyksiä vähemmän.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

- korttelialuelle on laadittava erillinen tonttijako.

- tonttia ei saa aidata.

- alueen puusto on hoidettava elinvoi-maisena ja tarvittaessa uudistettava siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

- rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden ilkaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta.

- ska byggnadernas fasader vara enfär-gade.

- ska balkongerna vara antingen indragna, hängande eller franska balkonger. Hängande balkonger ska placeras i högst tre balkongers enheter.

- ventilationsmaskinrum som placeras på taket ska vara indraget från fasadlinjen och ingå som del i byggnadens arkitektur.

- bostädernas huvudfönster ska dimen-sioneras så att det från dem öppnar sig långa vyer mot parkgårdarna.

- ska utrymmena i markplansvåningen ha stora fönster.

- ska i första våningen i anslutning till varje bostad byggas en privat gård i markplan.

- får privat gård till bostäder i mark-nivån och bastuns gård för avsvalkning avgränsas med växlighet eller buskhäck.

MINIMIANTALET BILPLATSERNA:

På AK-kvartersområde:

- minst 1 bp/110 m2 vy

- ifall det på tomten finns stadens hyresbostäder kan bilplatsernas antal för deras del minskas med 20%.

PÅ DETTA DETALJPLANEOMRÅDE:

- ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

- får tomten inte inhägnas.

- ska områdets trädbestånd vårdas så att det förblir livskraftigt och vid behov förnyas så att dess betydelse för landskapet bibehålls.

- får byggandet inte förorsaka nedsmuts-ning av grundvatten, sänkning av grund-vattennivån eller minskning av flödet.

PÅ TOMTEN 54057/3:

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas för invånarna avsedda, utom bostaden belägna förråd, tekniska utrymmen, service-, hobby-, bastu-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen på alla våningar i bostadsbyggnaden och arbets- eller affärsrummen i samband med bostäderna i första våningen, sammanlagt högst 20% av den tillåtna våningsytan.

- ska takformen vara flack.

- ska byggnadens form vara enkel och kubisk och ha ett lärdrfritt uttryck.

- ska byggnadernas fasader vara murade och rappade.

HELSINKI
HELSINGFORS

54. kaupunginosa Vuosaari
Keski-Vuosaari
Kortteli 54055 tontti 2
Kortteli 54057 tontit 2 ja 3
Katualue
(muodostuu uusi kortteli 54155)
Asemakaavan muutos
1:1000

54 stadsdelen Nordsjö
Mellersta Nordsjö
Kvarteret 54055 tomten 2
Kvarteret 54057 tomterna 2 och 3
Gatuområde
(det nya kvarteret 54155 bildas)
Detaljplaneändring
1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR

ASEMAKAAVAOSASTO
DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN	1.12.2015	PIIRUSTUS / RITNING	12344
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	29.1.-29.2.2016	PÄIVÄYS / DATUM	24.11.2015
MUUTETTU / ÄNDRAD	13.6.2016 Ksv	LAATINUT / UPPGJORD AV	Eeva Pirhonen
		PIIRTÄNYT / RITAD AV	Matti Päivänsalo
HYVÄKSYTTY / GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF	OLAVI VELTHEIM