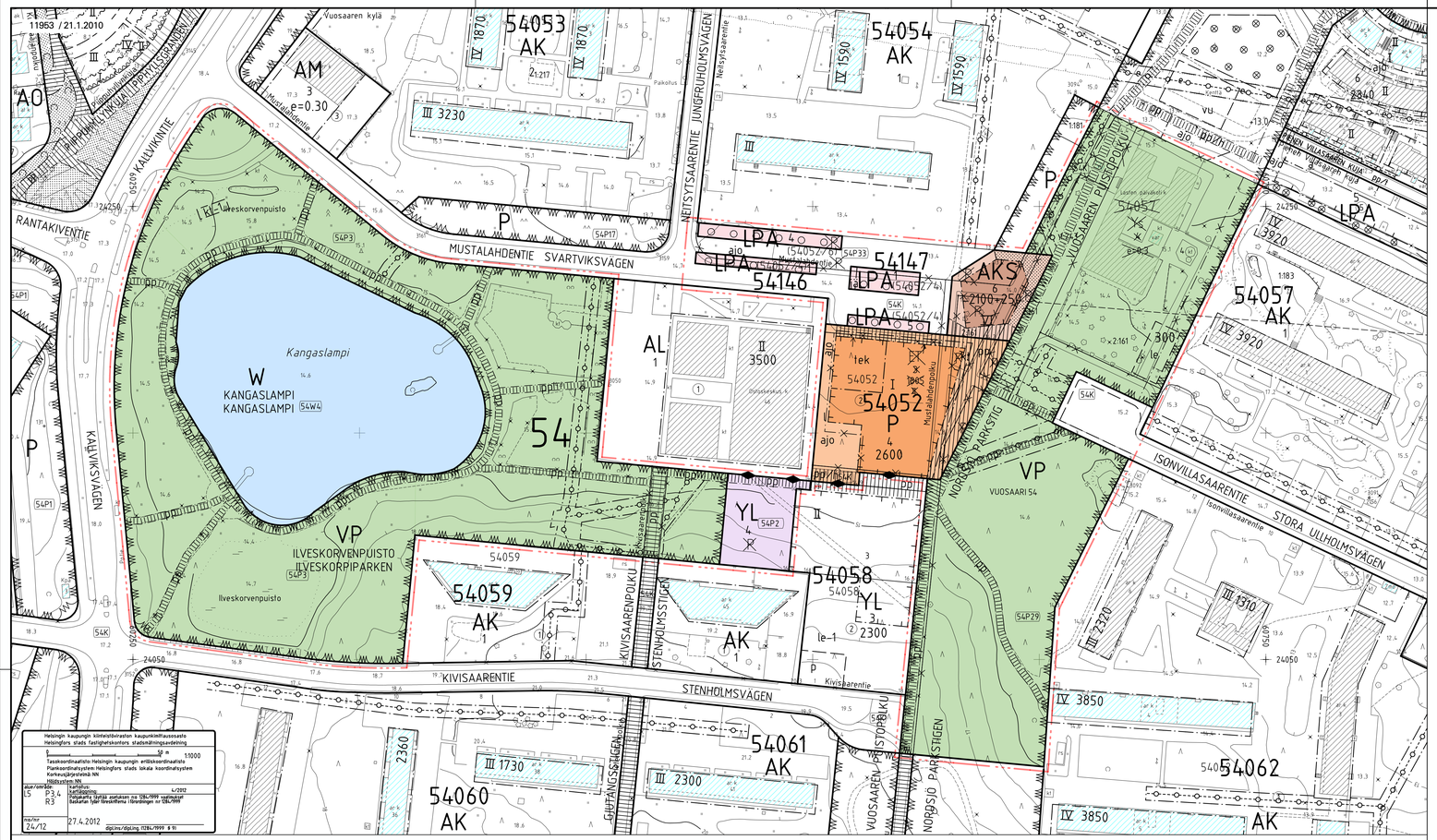

AKS -KORTTELIALUEELLA:

- tulee rakennuksen julkisivut sovittaa alueella vallitsevaan tyyliin. Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää valkoista kiviainesta. Parvekkeet tulee toteuttaa julkisivulinjasta sisäänvedettyinä.

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste-, kokoontumis- tai vastaaviya yhteistiloja rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- tulee asumista palvelevat liike- tai julkiset tilat sijoittaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen.

- tulee asuntojen irtaimistovarastot ja väestönsuojat sijoittaa kellarikerokseen.

- jätetilat tulee sijoittaa rakennukseen.

- saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m2 ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli siillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

- saa ullakolle rakentaa sauna- ja yhteistiloja terassieineen.

- tulee vesikatto toteuttaa viherkattona.

- saa ilmanvaihtokonehuoneita rakentaa kaikkiin kerroksiin ja ullakolle. Konehuoneet saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- saa tontin aidata enintään 100 cm korkealla aidalla ALY -korttelialueen vastaista sivua lukuun ottamatta. Aidan on oltava joko läpinäkyvä, väriltään tumma metalliaita tai luonnonkivimuuri. Metalliaita ei saa olla panssariverkkoaita.

- on rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai oleskelualueina, istutettava.

- on korttelialueen pysäköintipaikat sijoitettava LPA -korttelialueelle.

P -KORTTELIALUEELLA:

- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja väestönsuojia.

- tulee uudisrakennuksen noudattaa alkuperäisen ostoskeskuksen räystäslinjoja ja arkkitehtuuriltaan sopeutua alkuperäiseen arkkitehtuuriin.

- tulee vesikatto toteuttaa viherkattona.

- eivät ilmanvaihto-, jäähdytys- yms. laitteet saa aiheuttaa viereisille asuntoalueille yli 45 dB(A) melutasoa.

- on tontille 54052/5 sijoitettava muuntamotila sähkönjakelua varten. Tila tulee rakentaa rakennuksen rungon sisään.

- tulee jäte- ja muut huoltotilat sijoittaa kellaritiloihin tai maantasoon rakennusten rungon sisään.

- on korttelialueen pysäköintipaikat sijoitettava LPA -korttelialueille.

- ei tonttia saa aidata toista tonttia vastaan.

YL -KORTTELIALUEELLA:

- tontin saa aidata yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattua osaa lukuun ottamatta. Aidan on oltava läpinäkyvä, väriltään tumma metalliaita.

LPA -KORTTELIALUEELLA:

- tulee korttelialueelle voida sijoittaa alueellinen kierrätettävien jätteiden keräyspiste.

PÅ AKS -KVARTERSOMRÅDE:

- ska byggnadens fasader anpassas till den på området rådande stilen. Som byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska användas vitt stenmaterial. Balkongerna ska utföras indragna från fasadlinjen.

- får för invånarna avsedda, utanför bostaden belägna förråd och bastur samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum, hobby- samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

- ska för invånarna avsedda affärs- eller offentliga utrymmen placeras i byggnadens första våning.

- ska bostäders lösöresförråd och skyddsrum placeras i källarvåningen.

- ska utrymmena för avfallshantering placeras i byggnaden.

- får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphusutrymmen som överstiger 20 m2 om det ökar trivsamheten och förbättrar rumsplaneringen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entréplan får överstigingen av byggrätten ändå inte vara sammanlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man har särskild nytta av den i utvecklandet av byggnads- och bostadstyper.

- får på vinden byggas bastu- och gemensamma utrymmen med terrass.

- bör taket planteras.

- får maskinrum för ventilation byggas i alla våningar och på vinden. Maskinrummen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

- får tomten inhägnas med ett högst 100 cm högt staket utom på gränset mot ALY-kvartersområdet. Staketet ska vara antingen ett genomskinligt metallstaket i mörk färg eller en mur i natursten. Metallstaketet får inte vara ett stålrådsstängsel.

- ska obebyggda delar av tomt som ej används som gångvägar eller för utevistelse förses med planteringar.

- ska kvartersområdets parkeringsplatser placeras på LPA -kvartersområde.

PÅ P -KVARTERSOMRÅDE:

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas tekniska utrymmen och skyddsrum.

- ska nybyggnaden följa de ursprungliga köpcentrumets takfotslinje och anpassa sig till den ursprungliga arkitekturen.

- bör taket planteras.

- får ventilations-, avkylnings-, o.dyl. anläggningar inte förorsaka buller som överstiger 45 bB(A) på närliggande bostadsområden.

- ska transformatorsutrymme för eldistributionen placeras på tomten 54052/5. Utrymmet ska byggas in i byggnadskroppen.

- ska utrymmena för avfallshantering och annan service placeras i källaren eller i markvåning in i byggnadskroppen.

- ska kvartersområdets parkeringsplatser placeras på LPA -kvartersområde.

- får tomt inte inhägnas mot annan tomt.

PÅ YL -KVARTERSOMRÅDE:

- får tomten inhägnas utom delen av området reserverad för allmän gång- och cykeltrafik. Staketet ska vara ett genomskinligt, mörkt metallstaket.

PÅ LPA -KVARTERSOMRÅDE:

- ska en regional insamlingsplats för återvinningsbart avfall kunna placeras på kvartersområdet.

AUTOPAIKKOJEN JA POLKUPYÖRÄN PYSÄKÖIMISPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

AKS -korttelialueella:

- asunnot 1 ap/110 k-m2.
- kaupungin vuokra-asunnot 1 ap/125 k-m2
- liike- tai julkiset tilat 1 ap/250 k-m2

- vieraspysäköinti 1 ap/1000 k-m2

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä 75% on sijoitettava rakennuksiin (ja / tai talousrakennuksiin).

P -korttelialueella:

- liiketilat 1 ap/50 k-m2
- toimistotilat 1 ap/60 k-m2
- julkiset palvelutilat 1 ap/100 k-m2

P -korttelialueelle tulee sijoittaa liike- ja palvelutiloja varten polkupyörän pysäköintipaikkoja vähintään 1 kpl/100 k-m2.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

- ei rakentaminen saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pohjaveden pinnan alenemista tai pohjaveden virtauksen vähenemistä.

- on puhtaat kattovedet imeytettävä maaperään tontilla.

- on korttelialueelle laadittava erilinen tonttijako.

BILPLATSERNAS OCH CYKELPARKERINGSPLATSERNAS MINIMIANTAL:

På AKS -kvartersområde:

- bostäder 1 bp/110 m2 vy
- stadens hyreobostäder 1 bp/125 m2 vy
- affärs- eller offentliga utrymmen 1 bp/250 m2 vy
- gästparkering 1 bp/1000 m2 vy

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75% av dem ska placeras i byggnaderna (och / eller i ekonomibyggnaderna).

På P -kvartersområdet:

- affärsutrymmen 1 bp/50 m2 vy
- kontorsutrymmen 1 bp/60 m2 vy
- offentliga tjänsterutrymmen 1 bp/100 m2 vy

På P -kvartersområdet ska för affärs- och serviceutrymmena placeras cykelparkeringsplatser minst 1 st/100 m2 vy.

PÅ DETTA DETALJPLANEOMRÅDE:

- får byggandet inte förorsaka nedsmutsning av grundvattnet, sänkning av grundvattennivån eller förminskning av grundvattenflödet.

- ska rent regnvatten från taken infiltreras i marken på tomten.

- ska för kvartersområdet uppgöras en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

54. kaupunginosa Vuosaari
Keski-Vuosaari

Kortteli 54052, tontti 3
Kortteli 54057, tontti 4
Katu-, puisto- ja vesialueet
Asemakaavan muutos 1:1000
(muodostuvat uudet korttelit 54146 ja 54147)

54 stadsdelen Nordsjö
Mellersta Nordsjö

Kvarteret 54052, tomten 3
Kvarteret 54057, tomten 4
Gatu-, park- och vattenområden
Detaljplaneändring 1:1000
(de nya kvarteren 54146 och 54147 bildas)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

11953

KSLK / STPLN	21.1.2010	PIIRUSTUS / RITNING	
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	19.2.-22.3.2010	PÄIVÄYS / DATUM	21.1.2010
MUUTETTU / ÄNDRAD		LAATINUT / UPPGJORD AV	Ulla Jaakonaho / Antti Varkemaa
		PIIRTÄNYT / RITAD AV	Pirkko Salomaa / Matti Päivänsalo
HYVÄKSYTTY / GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF	ANNELI LAHTI OLAVI VELTHEIM

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AKS	Asuinkerrostalojen korttelialue ensisijaisesti vanhusten asuntoja varten.	Kvartersområde för flervåningshus i första hand för bostäder för åldringar.
P	Palvelurakennusten korttelialue. Kerrosalasta saa käyttää liikekerrosalaan korkeintaan 1900 k-m2.	Kvartersområde för byggnader för offentlig service. Av våningsytan får högst 1900 m2 användas som affärsvåningsyta.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
VP	Puisto.	Park.
LPA	Autopaikkojen korttelialue. Pysäköintialue tulee jäsentää puuistutuksin ja toteuttaa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Korttelialueelle saa sijoittaa yleisiä teknisen huollon verkoston osia.	Kvartersområde för bilplatser. Parkeringsområdet skall struktureras med trädplanteringar och förverkligas som en enhetlig helhet. I kvartersområdet får placeras delar av allmänna nät för teknisk försörjning.
W	Vesialue.	Vattenområde.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m untanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Kortteleiden välinen raja.	Gräns mellan kvartersområden.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning reserverad del av område.
	Ohjeellinen tontinraja.	Riktgivande tomtgräns.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

x x	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
54	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
54052	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
4	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
MUSTALAH	Kadun, katuaukion tai puiston nimi.	Namn på gata, öppen plats eller park.
2600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
2100+250	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku asumista palveleville liike- tai julkisille tiloille varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.	Talserie, där det första talet anger antalet kvadratmeter bostadsvåningsyta, det andra talet antalet kvadratmeter som ska reserveras för affärs- eller offentliga utrymmen som betjänar boendet.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som bygganden ska tangera.
le	Ohjeellinen leikki- tai asukaspuistorakennuksen rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta där lekparks- eller invånarparksbyggnad får placeras.
tek	Ilmanvaihtokonehuoneiden ja muiden laitetilojen rakennusala. Katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on sovittava koko rakennuksen ulkonäköön.	Byggnadsyta för ventilationsmaskinrum och andra utrymmen för anläggningar. De på taket placerade tekniska utrymmena och anordningarna ska anpassas till hela byggnadens exteriör.
kl	Rakennukseen liittyvä katos.	Skärmtak i anslutning till byggnad.
kl-1	Ohjeellinen katoksen rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta där skärmtak får placeras.
jä	Ohjeellinen kierrätyspiste.	Riktgivande insamlingsplats.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
o o o o	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras.
	Katu.	Gata.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla pelastusajo on sallittu ja jolle saa sijoittaa yleisiä teknisen huollon verkoston osia. P - ja AKS -korttelialueilla alue tulee rakentaa korkeatasoiseksi julkiseksi ulkotilaksi penkein, istutuksin, valaisimin ja vettä läpäisevin pintamateriaalein.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där räddningskörning är tillåten och delar av allmänna nät för teknisk försörjning får placeras. På P - och AKS -kvartersområden ska området byggas som ett höglassigt offentligt utomhusutrymme med hjälp av bänkar, planteringar, armaturer och beläggningsmaterial som släpper igenom vatten.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
(54052/4)	Suluissa olevat numerot osoittavat ohjeelliset tontit, joiden autopaikkoja saa sijoittaa alueelle.	Nummer inom parentes anger riktgivande tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.