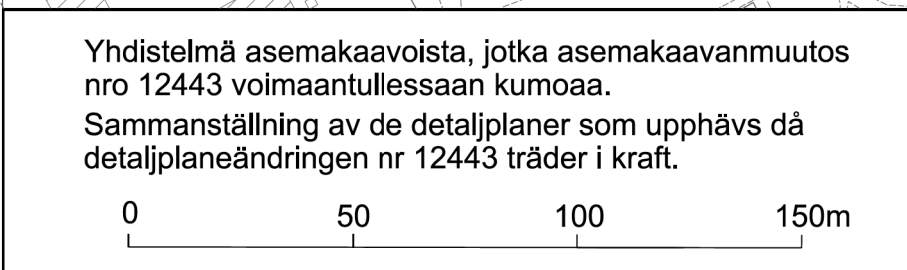



Helsingin kaupungin Mittelselvastuksen kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsplaneringsavdelning	
Tasokoordinaatio / Plankoordinaatysystem: ETRS-GK25	
Kortkausjärjestelmä / Höjdsystem: NZ000	
50 m	1:1000
alueområde:	karttulos:
67504 67504	11/2016
Pohjakaarta täydennetty maanmittaus- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset Eksaktens uppgifter trävart 54a § i markensändring- och bygglagen	
10/07 48/16	17.11.2016
Helsingin kaupunki, Mittelselvasto, kaupunkimittausosasto Helsingfors stad, fastighetskontor, stadsplaneringsavdelning	

<b>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET</b>	<b>DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER</b>
<b>AK</b> Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
<b>LPA</b> Autopaikkojen korttelialue. Lukusarja osoittaa korttelin ja ohjeellisesti tontit, joiden autopaikkoja saadaan sijoittaa korttelialueelle. Korttelialueelle saadaan sijoittaa myös jätesäiliöt.	Kvartersområde för bilplatser. Sifferserien anger kvarteret och riktgivande de tomtor, vars bilplatser får förläggas på kvartersområdet. På kvartersområdet får även placeras avfallsbehållare.
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 alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande gräns för tomt.
<b>45048</b> Korttelin numero.	Kvartersnummer.
10 Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
20300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
m 400 Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä kerroksesta vähintään on varattava liike, ravintola-, toimisto- tai palvelutiloiksi. Tilat tulee varustaa sellaisin lvis-ratkaisuin, että tilojen käyttö kaikkien käyttötarkoitusten mukaisesti on mahdollista ilman rakenteellisia muutoksia. Kerroskorkeuden on oltava vähintään 3,5 m.	Talet anger i kvadratmeter våningsyta en hur stor del av första våningen i byggnaden mot gatan som minst ska reserveras för affärs-, kontors- eller serviceutrymmen. Utrymmena ska förses med sådana vvs- och elinstallationer, att utrymmena kan användas för de i stadsplanen tillåtna ändamålen utan ändringar i konstruktionsnema. Våningshöjden ska vara minst 3,5 m.
VIII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Yli 6-kerroksisia rakennuksia saa sijoittaa vain Kauppakartanonkadun varrelle.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav. Över 6-våningar höga byggnadsavsnitt får placeras endast längs Handelshusgatan.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
Autokatoksen rakennusala, jolle saa sijoittaa myös jätesäiliöt. Rakennelmien materiaalien ja arkkitehtuurin tulee olla yhteensopiva vierailen asuinrakennusten kanssa.	Byggnadsyta för biltak, på vilken även sopförvaring får förläggas. Materialen och arkitektur av konstruktionen ska passa in med intilliggande bostadsbyggnader.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavanmuutos nro 12443 voimaantullessaan kumoaa.  
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12443 träder i kraft.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.	Maanalaisissa pysäköintitiloissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä.	I de underjordiska parkeringsutrymmena behöver inte byggas gränsväggar för tomten.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdets gräns, där utfart är förbjuden.	Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkeutena, autojen tai polkupyörien pysäköintipaikkoina, leikki- tai ulko-oleskelupaikkoina, on istutettava.	Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar, bil- eller cykelplatser, lek- eller vistelseområden, ska planteras.
Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som ska bevaras / planteras.	Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tontilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelutilat on rakennettava yhteisiksi.	På gårdsplanen får gränserna mellan tomterna inte ingärdas. På tomtor vilkas gårdsplaner gränsar till varandra ska lek- och vistelseområdena byggas gemensamma för tomterna.
Puurivi, jota tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen kaupunkikuvallinen arvo säilyy.	Trädrad som ska skötas så att den bibehåller sin livskraft och vid behov förnyas så, att dess betydelse för stadsbilden bevaras.	Alueen jatkosuunnittelussa tulee tutkia viherkeroimenetelmän soveltamista siten, että alueen viher-tehokkuus noudattaa Helsingin viherkeroimenetelmässä asetettua tavoitetasoa.	I den fortsatta planering av området ska en tillämpning av grönkoefficientmetoden användas så att områdets gröneffektivitet uppnår den nivå som är riktgivande i Helsingfors grönkoefficientmetod.
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on asuinhuoneiden, kokoontumis-tilojen tai vastaavien tilojen osalta oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla dB. Parvekkeet tulee lasittaa.	Beteckningen anger att den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens yttreväggar samt fönster och övriga konstruktioner mot denna sida av byggnadsytan i bostads-, samlings- och motsvarande utrymmen ska vara minst på den dB-nivå som talet anger. Balkongerna ska inglasas.	Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien teknisten laitteistojen integroiminen rakennuksiin on sallittua.	Nödvändig apparatur för produktionen av förnybar energi får integreras i byggnaderna.
<b>AK-korttelialueella:</b> Korttelialueelle saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja, teknisiä tiloja sekä pysäköintitiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Rakennuksen kadun puoleisen pohjakerroksen julkisivu tulee rakentaa näyteikkunajulkisivuna. Katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on toteutettava vähintään 0,9 m syvennykseen tai sisäänvedettyyn pohjakerrokseen. Parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle ja toteuttaa ulkokehällä pääosin sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina. Rakennuksiin on rakennettava tasakatto, jotka on toteutettava hulevesiä pidättävinä viherkattoina. Rakennusten julkisivupintojen tulee olla pääosin paikalla tiilimuurattuja. Lukuun ottamatta yli 6-kerroksia rakennuksia, kattokerroksiin saa rakentaa julkisivusta sisäänvedettyjä ilmanvaihtokonehuoneita. Tilat tulee suunnitella ulkoäöltään kappalemaisina ja kattomaisemaan sopivina. Maanalaisen pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennusten yhteyteen ja johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle. Hormi on tehtävä niin, että se on kiinteä osa rakennusta.	Pä AK-kvartersområde: Pä kvartersområdet får byggas för invånarna avsedda gemensamma utrymmen, förråd, service- och tekniska utrymmen och parkeringsutrymmen utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. Byggnadernas fasader i bottenvåningen ska byggas som fasader med skyltfönster. Trapphusdörrar som öppnas mot gatuområdet ska placeras i en förjupning på minst 0,9 m eller i en indragen bottenvåning. Balkongerna ska placeras innanför byggnadsytan och byggas indragna i byggnadsmassan eller så, att de bildar en enhetlig fasadyta. Byggnader ska byggas med plana tak som ska förverkligas som dagvattenfördröjande gröntak. Byggnadernas fasadtyper ska vara huvudsakligen av på platsen murat tegel. Frånsett de byggnadsdelar högre än sex våningar, får maskinrum för ventilation byggas indragna från fasaderna på takvåningen. Utrymmen ska planeras som block till utseendet och anpassas till kvarterets takmiljö. Evakueringluftkanalen från de underjordiska parkeringsutrymmena ska placeras i anslutning till byggnaderna och ledas till ett höjdläge ovanför byggnadernas högsta höjd. Kanalen ska integreras i byggnaden.	Autopaikkojen vähimmäismäärät: - Asunnot 1 ap/130 k-m2 - Myymälät 1 ap/60 k-m2 - Toimistot 1 ap/75 k-m2 - Ravintolatilat 1 ap/120 k-m2 Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärästä vähentää 5 ap yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%. Jos toteutetaan vähintään 50 pysäköintipaikkaa keskitetyksi siten, että paikat ovat nimeämättömiä, voidaan autopaikkoja toteuttaa 10 % vähemmän. Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta toteuttaa autopaikkoja 20 % määräyksiä vähemmän.	Om bostadsbolaget visar, att det på ett bestående sätt ansluter sig till ett sambruksbilsystem eller på annat sätt reserverar en möjlighet för bolagets invånare att använda sambruksbilar, kan bilplatsernas minimiantal minska med 5 bp per sambruksbilplats, tillsammans dock högst 10 %. Om minst 50 bilplatser byggs centrerat och så att platserna är icke namngivna, kan man bygga 10 % färre bilplatser än bestämmelserna kräver. Om det på tomten finns stadens eller ARA-hyresbostäder, kan man för dem tillämpa en 20 % mindre bilplatsmängd än bestämmelserna kräver.
Polkupyöripaikkojen vähimmäismäärät: - 1pp/30 k-m2 Vähintään 75 % on sijoitettava asuin- tai ulkorakennuksiin tai pihakannen alaisiin tiloihin. Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.	Polkupyöripaikkojen vähimmäismäärät: - 1pp/30 k-m2 Minst 75 % ska placeras i bostads- eller uthusbyggnaderna eller i utrymmen under gårdsdäcket. På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.		



# HELSINKI HELSINGFORS

**45. kaupunginosa  
Vartiokylä, Itäkeskus  
Kortteli 45048, tontit 8 ja 9  
Puistoalue  
Asemakaavan muutos  
1:1000**

**45 stadsdelen  
Botby, Östra centrum  
Kvarteret 45048, tomterna 8 och 9  
Parkområde  
Detaljplaneändring  
1:1000**

## 12443

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR	ASEMAKAAVAOSASTO DETALJPLANEAVDELNINGEN
KSLK STPLN NÄHTÄVÄNÄ TILL PÅSEENDE MUUTETTU ÄNDRAD	PIIRUSTUS RITNING PÄMÄYS DATUM LAATINUT UPPGJÖRD AV PIRITÄNT RITAD AV
HYVÄKSYTTY GODKÄND TULLUT VOIMAAN TRÄTT I KRAFT	Mikko Näveri S. Hinkkanen
	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ DETALJPLANECHEF
	OLAVI VELTHEIM