HELSINKI
HELSINGFORS

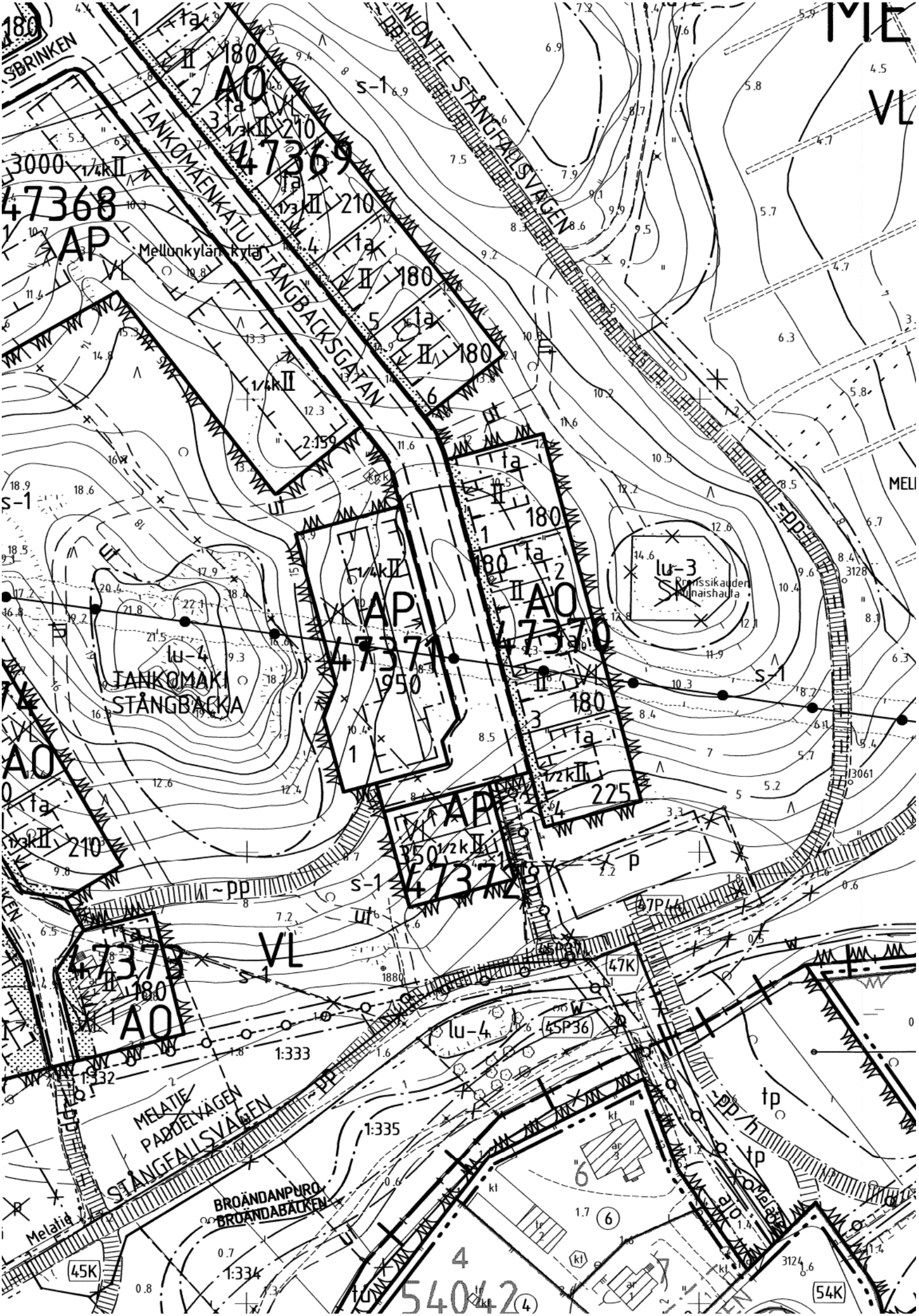
45. kaupunginosa Vartiokylä, Vartioharju
Virkistys-, liikenne- ja erityisalueet
47. kaupunginosa Mellunkylä, Mellunmäki
Kortteli 47260 tontti 5, korttelit 47261, 47265,
virkistys-, liikenne-, katu- ja erityisalueet
54. kaupunginosa Vuosaari, Keski-Vuosaari
Katu- ja puistoalueet
Kaupunginosan raja
Asemakaavan muutos
1:1000
(Muodostuu uudet korttelit: 47360- 47375)

45 stadsdelen Botby, Botbyåsen
Rekreations-, trafik- och specialområden
47 stadsdelen Mellungsby, Mellungsbacka
Kvarteret 47260 tomten 5, kvarteren 47261, 47265,
rekreations-, trafik,- gatu- och specialområden
54 stadsdelen Nordsjö, Mellersta Nordsjö
Gatu- och parkområden
Stadsdelsgränsen
Detaljplaneändring
1:1000
(Bildas de nya kvarteren: 47360- 47375)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK	25.11.2010	PIIRUSTUS	12008 Osa 1
STPLN		*RITNING*	
NÄHTÄVÄNÄ	14.1.-14.2.2011	PÄIVÄYS	25.11.2010
TILL PÅSEENDE		*DATUM*	
MUUTETTU	31.1.2012 KSLK	LAATINUT	Timo Karhu
ÄNDRAD		*UPPGJORD AV*	
		PIIRTÄNYT	Erkki Evinsalo
		RITAD AV	
HYVÄKSYTTY KVSTO	9.5.2012		
GODKÄND STGE			
TULLUT VOIMAAN	29.6.2012		
TRÄTT I KRAFT			

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ ANNELI LAHTI
STADSPLANECHEF OLAVI VELTHEIM



TANKOMÄENKATU
STÅNGBACKSGATAN
STÅNGFALLSVÄGEN
Mellunkylän kylä
47369
47368
AP
AO
47371
47370
47372
47373
TANKOMÄKI
STÅNGBACKA
lu-3
Prenssikauden
Pulnaishauta
lu-4
MELATIE
PADDELVÄGEN
STÅNGFALLSVÄGEN
BROÄNDANPURO
BROÄNDABÄCKEN
Melatie
45K
47K
54K
54042

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.	Kvartersområde för småhus.
AO	Erillispientalojen korttelialue.	Kvartersområde för fristående småhus.
YPA	Pelastusaseman korttelialue.	Kvartersområde för räddningsstation.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
LT	Maantie.	Landsväg.
ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, jolle saa sijoittaa maakaasuputkiston paineenvähennys- ja venttiiliaseman.	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, där en tryckminsknings- och ventilstation för jordgasrör får placeras.
ET-2	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, där en transformator får placeras.
EV	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
— ··· —	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
—+—	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
———	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 tontinraja.	Riktgivande tomtgräns.
—x—x—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

47	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
MELL	Kaupunginosan nimi.	Namn pä stadsdel.
47360	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
ITÄVÄYLÄ	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
180	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
3200+100	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen monikäyttötilan vähimmäismäärän.	Den sammanlagda talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för bostäder, det andra talet minimivåningsytan för allaktivitetsutrymme.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
1/2 kII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
I 1/2 u	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
e=0.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
mk	Rakennusalan osa, johon monikäyttötila tulee sijoittaa. Tälle osalle saa ensimmäiseen kerrokseen rakentaa luvun osoittaman kerrosalamäärän liike-, toimisto-, myymälä-, harraste-, kokoontumis-, koulu-, päiväkoti- tms. tilaa.	Del av byggnadsyta där allaktivitetsutrymme ska placeras. På denna del får i första våningen byggas med siffran angiven våningsyta för affärs-, kontors-, butiks-, hobby-, samlings-, skol-, daghems- eller dylika utrymmen.

t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
ta	Rakennusala, jolle saa kerrosalan estämättä rakentaa autosuoja-, sauna-, työ-, varasto- tms. tiloja sisältävän enintään 30 m2 kokoisen yksikerroksisen talousrakennuksen. Muuta autosuojaa ei tontille saa rakentaa.	Byggnadsyta där en ekonomibyggnad i en våning på högst 30 m2 innehållande garage-, bastu-, arbets-, förråds-, e.dyl. utrymmen får byggas utan hinder av våningsyta. Annat bilskydd får inte byggas på tomten.
a	Rakennusala, jolle on rakennettava autokatos asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Byggnadsyta där ett bilskydd ska byggas utöver den i stadsplanen angivna våningsyta.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
35dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst det desibelantal som talet anger mot denna sida av byggnadsytan.
le	Ohjeellinen leikkialue.	Riktgivande lekområde.
w	Purouoma, jonka sijainti on likimääräinen. Puron reunoille tulee istuttaa monikerroksinen kosteikkokasvillisuus.	Bäckfåra, vars läge är ungefärligt. På kanterna av bäcken ska planteras våtmarksvegetation i flera skikt.
tp	Alueenosa, jolle on rakennettava tulvapenger. Tulvapenkereen harjantaso on noin +2,50. Penkereen luiskat on istutettava luonnonmukaisesti.	Del av område där en översvämningsvall ska byggas. Nivån för vallens ås är ungefär +2,50. Vallens sidor ska planteras naturenligt.
rp-1	Palstaviljelyalueeksi varattu alueen osa. Aluetta ei saa aidata.	För odlingslotter reserverad del av område. Området får inte inhägnas.
rp-2	Palstaviljelyalueeksi varattu alueen osa, josta tulee rakentaa korkeatasoinen pienimuotoinen puutarha-alue. Alue tulee sovittaa avoimesti kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Alue tulee terassoida maastoon luonnonkivimuureilla. Alueelle ei saa sijoittaa muita rakenteita tai rakennelmia. Aluetta ei saa aidata.	För odlingslotter reserverad del av område som ska byggas som ett högklassigt småskaligt trädgårdsområde. Området ska på ett öppet sätt anpassas till sin kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefulla omgivning. Området ska terrasseras med murar av natursten. På området får inte placeras andra konstruktioner eller anläggningar. Området får inte inhägnas.

	Alueen osa, jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä ja monikerroksinen maisemakuvaan sopiva reunavyöhyke.	Del av område där en tät randzon av träd och buskar i flera skikt som passar in i landskapsbilden ska planteras.
	Istutettava alueen osa. Kortteleiden 47360 ja 47361 ja purouoman välisellä istutettavalla alueen osalla tulee tonttien täytöstä johtuvat maaston tasoerot sovittaa yhteen puiston maanpinnan kanssa maisemaan sopivin loivin luiskin.	Del av område som ska planteras. Mellan kvarteren 47360 och 47361 och bäckfåran ska markens höjdskillnader som beror på infyllning av tomterna på del av område som ska planteras anpassas till parkens markyta med i landskapet passande långsluttande vallar.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras.
	Katu.	Gata.
ajo	Alueella oleva ajoyhteys, jonka kautta ajo toiselle tontille on sallittu.	Körförbindelse inom området, över vilken trafik till annan tomt är tillåten.
ajo/pel	Pelastuslaitoksen hälytysajoneuvoille varattu ajoyhteys.	Körförbindelse reserverad för räddningsverkets fordon.
~pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område.
~pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område där servicetrafik är tillåten.
ut	Ohjeellinen ulkoilutie.	Riktgivande friluftsled.
ut/h	Ohjeellinen ulkoilutie, jolla huoltoajo on sallittu.	Riktgivande friluftsled där servicetrafik är tillåten.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokuja-alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.	För underjordisk ledning reserverad del av område. På ledningsområdet får inte planteras träd eller buskar med djupgående rötter.
	Maanalainen johtotunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.	Underjordisk tunnel för ledningar. Ovanför tunneln får ej utföras grävnings- eller sprängningsarbeten som skadar tunneln.
a	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.	Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för in- och utfart.

a (+3.5) a	Alueelle on rakennettava melueste ennen korttelin 47360 tontilla 1 olevan asuinrakennuksen rakennusluvan myöntämistä. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen likimääräisen korkeuden ajoradan tasosta.	Området ska förses med bullerskydd innan bygglov beviljas för bostadsbyggnaden i kvarteret 47360 på tomten 1. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet dess ungefärliga höjd ovanför körbanans nivå.
b (+2.5) b	Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa meluesteiden likimääräisen sijainnin ja lukuarvo niiden likimääräisen korkeuden ajoradan tasosta.	Området ska förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddens ungefärliga placering och talvärdet deras ungefärliga höjd ovanför körbanans nivå.
mv	Alueen osa, jolle tulee rakentaa vähintään kaksi metriä korkea liikennemelua vaimentava maavalli.	Del av område på vilken man bör bygga en bullerdämpande jordvall som är minst två meter hög.
pp-luiska	Alueen osa, jolle saa sijoittaa kevyen liikenteen väylän luiskia ja muita liittyviä teknisiä rakenteita.	Del av område där vallar för lättrafiksleder och andra relaterade tekniska konstruktioner får placeras.
	Kivikorirakenteinen tukimuuri.	Stödmur av stenkorg.
lu-1	Kasvillisuudeltaan arvokas tervaleppäluhta, joka tulee säilyttää luonnonmukaisena.	Sidvall med värdefull klibbalsvegetation, som ska bevaras naturenlig.
lu-2	Kasvillisuudeltaan arvokas keto, jota tulee hoitaa niin, että alueella oleva perinnebiotooppi säilyy.	Äng som har värdefull vegetation. Ängen ska skötas så, att den traditionella biotopen på området består.
lu-3	Geologisesti arvokas Litorinameren aikainen rantakivikko, joka tulee säilyttää luonnonmukaisena.	Geologiskt värdefullt strandfält av stenar från Litorinasjöns tid, som ska bevaras naturenligt.
lu-4	Geologisesti arvokas halkeillut kallioalue, lohkareikko tai kivi, joka tulee säilyttää luonnonmukaisena.	Geologiskt värdefullt sprucket klippområde, blockmark eller sten, som ska bevaras naturenlig.
s-1	Alueen osa, jonka maastonmuodot ja puusto tulee säilyttää metsäisenä.	Del av område där terräng och trädbestånd ska bevaras som skog.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolailla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.	Del av område där det finns en enligt lagen om fornminnen fredad fast fornlämning. Enligt lagen om fornminnen är det förbjudet att utgräva, överhölja, ändra eller på annat sätt inkräkta på området. Beträffande åtgärder på området ska överläggas med Helsingfors stadsmuseum.

sa	Pääosin avoimena tai puoliavoimena säilytettävä kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa.	Kulturhistoriskt värdefull del av område som ska bevaras huvudsakligen öppet eller halvöppet.
sr-2	Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ulko-asua koskevien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen ominaispiirteisiin sopivalla tavalla.	Byggnad som är kulturhistoriskt värdefull. Byggnaden får inte rivas. Ändrings- eller reparationsåtgärder som berör byggnadens exteriör ska göras på ett sätt som anpassas till byggnadens karaktär.
TANKOVAINIONTIE	Kulttuurihistoriallisesti arvokas vanha tielinjaus, joka tulee säilyttää sora- tai kivituhkapintaisena ja nykyisen levyisenä.	Kulturhistoriskt värdefull gammal vägsträckning som ska bevaras i sin nuvarande bredd och vars yta ska bevaras som grus eller stenaska.
	AK-, AP- ja AO-korttelialueilla:	På AK-, AP och AO-kvartersområden:
	- katuihin rajautuvilla tonteilla on rakennus rakennettava pääosin kiinni kadunpuoleiseen rakennusalan rajaan. Sisääntulokatokset, portaat ja luiskat saavat kadun puolella ulottua 2 m rakennusalan rajan ulkopuolelle.	- på tomterna som gränsar mot gatuområde ska byggnaden i huvudsak byggas fast i byggnadsgränsen mot gatan. Entrétak, trappor och ramper får på gatusidan överskrida byggnadsytans gräns med högst 2 m.
	- asuinrakennuksiin tulee rakentaa harjakatto. Autosuojiin ja talousrakennuksiin voidaan rakentaa pulpettikatto. Kattokulman on oltava kerrostaloissa 15 - 25 asteen ja pientaloissa 20 - 35 asteen välillä. Rakennuksissa on oltava vähintään 40 cm leveät avoräystäät. Kattomateriaalina on oltava tummanharmaa tai musta sileä pelti tai punainen tiili.	- bostadsbyggnaderna ska ha åstak. Bilskydd och ekonomibyggnader kan ha pulpettak. Taklutningen i flervåningshusen ska vara mellan 15 - 25 grader och i småhusen mellan 20 - 35 grader. Byggnadernas taköverhäng ska vara öppna och minst 40 cm breda. Takmaterialet ska vara mörkgrå eller svart slät plåt eller rödtegel.
	- piha-alueilla tulee suosia kuivatusvesien maahanimeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä. Puistoihin rajoittuvilta tonteilta saa johtaa painanteissa pinta- ja pintakerrosvaluntaa puistoon. Ennen rakentamista on varmistettava rakennusvirastolta, että vesien käsittely myös puistossa on järjestetty.	- på gårdsområden ska sådana lösningar gynnas, som avlägsnar vatten från systemet för ytdränering, såsom markabsorbering, nyttobruk och avdunstning. Ytvatten- och ytskiktsvatten får ledas i sänkor till parkområde från tomter som gränsar mot park. Innan byggande påbörjas ska det säkerställas från byggnadskontoret, att vattenbehandlingen är ordnad även i parken.
	- ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,6 m viereisen ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä huoneen pääikkunan avautuessa kadulle.	- bostadsrummets golv i byggnadens första våning ska vara minst 0,6 m högre än intilliggande för fordonstrafik reserverad gatas nivå, ifall rummets huvudfönster öppnar sig mot gatan.
	- rakennusten enimmäiskorkeudet ovat: 4-kerroksinen rakennus 14 m 3-kerroksinen rakennus 11 m 2-kerroksinen rakennus 8,0 m 1-kerroksinen rakennus 5,0 m, talousrakennus ja autosuoja 3,0 m.	- byggnadernas maximhöjd är: 4-våningsbyggnad 14 m 3-våningsbyggnad 11 m 2-våningsbyggnad 8 m 1-våningsbyggnad 5 m, ekonomibyggnad och bilskydd 3,0 m.

Rakennuksen korkeus on julkisivupinnan ja vesikaton leikkausviivan korkeus keskimääräisestä maanpinnasta.

Byggnadens höjd avser höjden för skärningspunkten mellan fasadytan och vattentaket från medelmåttig jordyta.

AK- ja AP-korttelialueilla:

- tulee asuinrakennusten katujulkisivujen olla paikalla tehtyjä ja rapattuja ulkoseiniä.

- tontteja ei saa aidata katuun rajoittuvilta sivuiltaan. Tontin puistoon rajoittuville sivuille saa istuttaa pensasaidan.

På AK- och AP-kvarterområden:

- ska bostadsbyggnadernas fasader mot gatan vara på platsen byggda och rappade ytterväggar.

- tomten får inte inhägnas på gräns mot gata. På tomtens gräns mot parken får planteras en buskhäck.

AP- ja AO-korttelialueilla:

- kellarikerroksen julkisivut eivät saa olla umpinaisia ja niiden on sovittava yhteen talon muiden julkisivujen kanssa. Kerroksen korkuista sokkelia ei saa rakentaa.

- on tukimuurien oltava luonnonkivipintaisia.

- saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden ja rakennusalan estämättä rakentaa kuisti- tai viherhuonetilaa enintään 10 m2/asunto. Kuisti tai viherhuone saa kadun puolella ulottua enintään 2 m ja muissa julkisivuissa enintään 3 m rakennusalan rajan ulkopuolelle. Sen ulkoseinästä on vähintään 2/3 oltava lasia.

På AP- och AO-kvarterområden:

- källarvåningens fasader får inte vara slutna och de måste anpassas till husets övriga fasader. En våning hög sockel får inte byggas.

- ska stödmurar vara i natursten.

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan och byggnadsytan byggas farstu- eller grönrum högst 10 m2/bostad. Farstu eller grönrum får på gatusidan överskrida byggnadsytans gräns med högst 2 m och på övriga fasader med högst 3 m. Minst 2/3 av dess yttervägg ska vara glas.

AK-korttelialueella:

- rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen, on istutettava käyttäen puita ja pensaita.Kortteleissa 47265 ja 47362 on viereiseen puistoalueeseen ja harjumaisemaan liittyvät s-1 merkinnällä osoitetut tontin osat säilytettävä luonnonmukaisina.

- saa ulkoseinien eteen rakentaa kerrosalan lisäksi viherhuoneita, lasikuisteja, lasitettuja parvekkeita ja luhtikäytäviä, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- korttelissa 47265 tontilla 3 ja korttelissa 47362 tontilla 1 saa ensimmäisen kerrokseen sijoittaa hoivakotiasuntoja sekä palvelu- ja yhteistiloja.

På AK-kvartersområde:

- obebyggda tomtdelar, som inte används för vägar, områden för utevistelse, lekplatser eller parkering ska planteras med träd och buskar. På kvarteren 47265 och 47362 ska tomtdelar som har s-1 beteckning och som ansluter till det angränsande parkområdet och åslandskapet bevaras naturenliga.

- får framför ytterväggar utöver byggnadsrätten byggas grönrum, glasverandor, inglasade balkonger och loftgångar, för vilka bilplatser inte behöver byggas.

- i kvarteret 47265 på tomten 3 och i kvarteret 47362 på tomten 1 får vårdhemsbostäder samt service- och gemensamma utrymmen placeras i första våningen.

- korttelissa 47265 asunnot eivät saa aueta ainoastaan Itäväylän puolelle, eikä parvekkeita saa sijoittaa Itäväylän puolelle.

- i kvarteret 47265 får bostäderna inte öppnas endast mot Österledens sida, och balkonger får inte placeras på Österledens sida.

- 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 sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

- 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 entréplanet får den överstigande byggnadsrätten 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.

- tulee porrashuoneeseen olla sisäänkäynti molemmilta puolilta rakennusta.

- ska till trapphusutrymmen finnas ingång på båda sidor av byggnaden.

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja rakentaa maanpäällisinä enintään 15% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

-får för invånarna avsedda och utom bostaden belägna förråd, bastun samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum samt hobby-, samlings och motsvarande gemensamma utrymmen byggas ovan jord högst 15 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

- jätehuoltotilat tulee sijoittaa maantasokerroksiin.

- ska utrymmena för avfallshantering placeras i bottenvåningen.

- tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

- minimalantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna eller ekonomibyggnaderna.

- tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään seuraavat yhteistilat:

- ska för invånarnas bruk byggas tillräckliga förrådsutrymmen och minst följande gemensamma utrymmen:

- talosauna, jos tontilla on vähintään 20 saunatonta asuntoa

- en gemensam bastu, om det finns minst 20 bostäder utan bastu på tomten

- talopesula, jos tontilla asuntoja on 30 tai enemmän

- en gemensam tvättstuga, om det finns 30 bostäder eller mer på tomten

- tonttikohtainen kuivaushuone 10 m2, jos asuntoja on alle 30

- ett torkrum 10 m2 på tomten, om det finns färre bostäder än 30

- harraste-, kokoontumis- tai vastaavaa yhteistilaa 1,5 % tontin asemakaavan merkitystä kerrosalasta.

- ska 1,5 % av tomtens bostadsvåningsyta byggas som hobby-, samlings-, eller motsvarande gemensamma utrymmen.

- tulee mk- tilat varustaa sellaisin lvis-ratkaisuin, että tilojen käyttö käyttötarkoituksen mukaisesti on mahdollista ilman rakenteellisia muutoksia. Tilat tulee suunnitella niin, että niihin on suora pääsy kadulta. Monikäyttötilan kerroskorkeuden on oltava vähintään 3,4 m. Monikäyttötilaan ei saa järjestää huoltoliikennettä pihan kautta.

- ska mk-utrymmen förses med sådana vvs- och elinstallationen att utrymmena kan användas för de i stadsplanen tillåtna ändamålen utan ändringar i konstruktionerna. Utrymmena ska planeras så, att de har direkt ingång från gatan. Rumshöjden i mk-utrymme ska vara minst 3,4 m. Servicetrafik till mk-utrymme får inte ordnas via gården.

- on asuntojen keskipinta-alan oltava vähintään 60 huoneistoneliömetriä. Vähintään 35 % asunnoista tulee olla 3h+k kokoisia tai sitä suurempia. Määräys ei koske vuokra-asuntotuotantoa.

- ska medelarealen för bostäderna vara minst 60 m2 lägenhetsyta. Minst 35 % av lägenheterna ska vara 3r+k eller större. Bestämmelsen gäller inte för hyresbostadsproduktion.

AP-korttelialueella:

- tulee asuntojen pääsisäänkäynti olla kadun puolella rakennuksen rajautuessa katuun.

- saa kortteleissa 47363, 47364, 47365 ja 47366 asunnon ulkopuolisia varastotiloja rakentaa rakennusoikeuden ja rakennusalan estämättä rakennusalan ulkopuolelle. Varastojen enimmäiskoko on 7 m2/asunto. Kortteleissa 47368, 47371 ja 47372 on varastot rakennettava kellariin.

- saa korttelissa 47368 kerrosalasta enintään 20 % rakentaa pienkerrostalona. Asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 90 huoneisto-m2.

- tulee autopaikat sijoittaa asunnon yhteyteen autotalliin. Kortteleissa 47368 ja 47371 on autotalli sijoitettava kellariin. Autotallit saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

På AP-kvartersområde:

- ska bostädernas huvudingång vara på gatusidan när huset gränsar till gatan.

- får utanför bostaden belägna förråd byggas utöver den angivna våningsyta och utanför byggnadsytan i kvarteren 47363, 47364, 47365 och 47366. Förrådens maximistorlek är 7 m2/bostad. På kvarteren 47368, 47371 och 47372 ska förråden byggas i källaren.

- får i kvarteret 47368 högst 20 % av våningsytan byggas som småvåningshus. Medelarealen för bostäderna ska vara minst 90 m2 lägenhetsyta.

- ska bilplatserna placeras i garagen i anslutning till bostaden. På kvarteren 47368 och 47371 ska garagena placeras i källaren. Garagena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

AO-korttelialueella:

- saa alle 900 m2:n kokoiselle tontille sijoittaa vain yhden asunnon ja sen lisäksi enintään 40 m2:n kokoisen sivuasunnon, jolle ei varata autopaikkaa tai varastoa.

- on rakennusten julkisivujen oltava pääosin rappausta, tiilestä muurattuja tai peittomaalattua lautaverhousta.

På AO-kvartersområde:

- får på tomt som är under 900 m2 placeras bara en bostad och utöver det en sidobostad på högst 40 m2, för vilken inte reserveras bilplats eller förråd.

- ska byggnadernas fasader vara huvudsakligen rappade, murade av tegel, eller med täckmålad brädfodring.

- on rakennuksen katua kohti olevan päädyn enimmäisleveys 8 m.

- saa tontille olla vain 1 ajoliittymä.

- saa parveke olla pituudeltaan enintään 1/3 julkisivun pituudesta. Ulokeparvekkeiden enimmäiskoko on 6 m2.

- on tontin katuun rajoittuvalle sivulle rakennettava 50- 80 cm korkea luonnonkivimuuri. Luonnonkivimuurin lisäksi saa tontin puolelle istuttaa pensasaidan. Naapuritontteihin ja puistoon rajoittuvilta sivuilta saa tontin aidata matalalla luonnonkivimuurilla, pensasaidalla tai vähintään 80 cm ja enintään 120 cm korkealla sälepuuaidalla, johon liittyy pensasaita.

- kun tontin piha on katutasoa ylempänä, saa katuun rajoittuva tukimuuri olla enintään 150 cm korkea. Tukimuurin päälle tontin puolelle saa rakentaa vähintään 80 cm ja enintään 120 cm korkean sälepuuaidan, johon liittyy pensasaita.

- tulee kortteleissa 47360 ja 47361 tontin lounaiskulmaan istuttaa vähintään 4 m korkea runkopuu niin, että kadun varteen muodostuu puurivi.

YPA-korttelialueella:

- saa sen estämättä, mitä rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta määrätään rakentaa pelastusaseman tarpeisiin enintään 33 m korkean tornin.

T-Korttelialueella:

- ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön hajua tai muuta ilman tai ympäristön pilaantumista tai josta aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen puoleisella rajalla päivällä 55 dB(A) ja yöllä 45 dB(A) tai puistoalueen rajalla 45 dB(A). Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin.

- får maximibredden på byggnadernas gavel mot gatan vara 8 m.

- får till tomten finnas bara en in- och utfart.

- får balkongen vara högst 1/3 av fasadens längd. Maximistorleken för balkonger utanför byggnadskroppen är 6 m2.

- ska på tomtens gräns mot gata byggas en 50 - 80 cm hög mur av natursten. Utöver naturstensmuren får på tomtens sida planteras en buskhäck. På sidorna mot grantomterna och mot parken får tomten avgränsas med en låg naturstensmur, en buskhäck eller ett minst 80 cm och högst 120 cm högt träspjälstaket kombinerat med buskhäck.

- när tomtens gård är högre än gatans nivå, får stödmuren mot gatan vara högst 150 cm hög. Ovanpå muren får på tomtens sida byggas ett minst 80 cm och högst 120 cm högt träspjälstaket kombinerat med buskhäck.

- ska i kvarteren 47360 och 47361 i tomtens sydvästra hörn planteras ett minst 4 m högt stamträd så, att utmed gatan bildas en trädrad.

På- YPA-kvartersområde:

- får oavsett vad som stadgas om byggnadsrätt och våningsantal, byggas ett för räddningstationens bruk avsett högst 33 m högt torn.

På T-kvartersområde:

- får inte byggas anläggning, som orsakar lukt eller annan luft- eller miljöförorening i omgivningen eller som åstadkommer starkare buller än 55 dB(A) på dagen och 45 dB(A) på natten vid gränsen mot kvartersområde för boende eller 45 dB(A) vid gränsen mot parkområde. Tomten får inte heller användas för lagring som förfular eller stör omgivningen.

- on rakennuksen katua kohti olevan päädyn enimmäisleveys 8 m.

- saa tontille olla vain 1 ajoliittymä.

- saa parveke olla pituudeltaan enintään 1/3 julkisivun pituudesta. Ulokeparvekkeiden enimmäiskoko on 6 m2.

- on tontin katuun rajoittuvalle sivulle rakennettava 50- 80 cm korkea luonnonkivimuuri. Luonnonkivimuurin lisäksi saa tontin puolelle istuttaa pensasaidan. Naapuritontteihin ja puistoon rajoittuvilta sivuilta saa tontin aidata matalalla luonnonkivimuurilla, pensasaidalla tai vähintään 80 cm ja enintään 120 cm korkealla sälepuuaidalla, johon liittyy pensasaita.

- kun tontin piha on katutasoa ylempänä, saa katuun rajoittuva tukimuuri olla enintään 150 cm korkea. Tukimuurin päälle tontin puolelle saa rakentaa vähintään 80 cm ja enintään 120 cm korkean sälepuuaidan, johon liittyy pensasaita.

- tulee kortteleissa 47360 ja 47361 tontin lounaiskulmaan istuttaa vähintään 4 m korkea runkopuu niin, että kadun varteen muodostuu puurivi.

YPA-korttelialueella:

- saa sen estämättä, mitä rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta määrätään rakentaa pelastusaseman tarpeisiin enintään 33 m korkean tornin.

T-Korttelialueella:

- ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön hajua tai muuta ilman tai ympäristön pilaantumista tai josta aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen puoleisella rajalla päivällä 55 dB(A) ja yöllä 45 dB(A) tai puistoalueen rajalla 45 dB(A). Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin.

- saa tontin rakennetusta kerrosalasta käyttää tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja vastaaviin tiloihin sekä tehtaanmyymälöiksi enintään 25%.

- får maximibredden på byggnadernas gavel mot gatan vara 8 m.

- får till tomten finnas bara en in- och utfart.

- får balkongen vara högst 1/3 av fasadens längd. Maximistorleken för balkonger utanför byggnadskroppen är 6 m2.

- ska på tomtens gräns mot gata byggas en 50 - 80 cm hög mur av natursten. Utöver naturstensmuren får på tomtens sida planteras en buskhäck. På sidorna mot grantomterna och mot parken får tomten avgränsas med en låg naturstensmur, en buskhäck eller ett minst 80 cm och högst 120 cm högt träspjälstaket kombinerat med buskhäck.

- när tomtens gård är högre än gatans nivå, får stödmuren mot gatan vara högst 150 cm hög. Ovanpå muren får på tomtens sida byggas ett minst 80 cm och högst 120 cm högt träspjälstaket kombinerat med buskhäck.

- ska i kvarteren 47360 och 47361 i tomtens sydvästra hörn planteras ett minst 4 m högt stamträd så, att utmed gatan bildas en trädrad.

På- YPA-kvartersområde:

- får oavsett vad som stadgas om byggnadsrätt och våningsantal, byggas ett för räddningstationens bruk avsett högst 33 m högt torn.

På T-kvartersområde:

- får inte byggas anläggning, som orsakar lukt eller annan luft- eller miljöförorening i omgivningen eller som åstadkommer starkare buller än 55 dB(A) på dagen och 45 dB(A) på natten vid gränsen mot kvartersområde för boende eller 45 dB(A) vid gränsen mot parkområde. Tomten får inte heller användas för lagring som förfular eller stör omgivningen.

- får av tomts byggda våningsyta för kontors- och motsvarande utrymmen som är nödvändiga för verksamheten på tomten samt för fabriksbutik användas högst 25 %.

- saa tontille rakentaa asuntoja kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Kutakin asuntoa kohti on rakennettava vähintään 30 m2 suojattua ulkoleikkitilaa.

- saa rakennusten enimmäiskorkeus olla 10 metriä.

- korttelissa 47260 voi rakennuksen rakentaa kiinni tontin koillisrajaan. Tälle julkisivulle saa sijoittaa ikkunoita ja välttämättömät hätäpoistumistiet.

- tulee Itäväylän liikennemelulle alttiina olevissa toimisto- ja asuinhuoneissa ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden olla vähintään 35 dB(A).

- tuloilmaa ei saa ottaa Itäväylän puolelta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- AK-korttelialueella asunnot 1 ap/100 ja hoivakodit 1 ap/250 k-m2

- AP-korttelialueella 1 ap/80 k-m2, kuitenkin vähintään 1,25 ap/asunto

- AO-korttelialueella 1 ap/100 k-m2 + tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten

- vierasautopaikat 1 ap/1000 k-m2

Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrä vähentää 15 %:lla.

YPA- korttelialueella vähintään 15 autopaikkaa ja niiden lisäksi 1 ap/150 k-m2

T-korttelialueella:

- asunnot 1ap/100 k-m2

- toimistotilat 1ap/60 k-m2

- myymälät 1 ap/50 k-m2

- teollisuushallit 1ap/120 k-m2

- muut teollisuustilat 1ap/80 k-m2

- varastotilat 1 ap/250 km2

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- får till tomt förläggas bostäder till för fastighetens skötsel nödvändig personal. För varje bostad bör byggas minst 30 m2 skyddat lekutrymme för utelek.

- får byggnadernas maximihöjd vara 10 meter.

- i kvarteret 47260 får byggnaden byggas fast i tomtens gräns mot nordost. Till denna fasad får förläggas fönster och nödvändiga reservutgångar.

- ska i byggnaden ytterväggars samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller från Österleden vara minst 35 dB(A) i kontors- och bostadsrum.

- tilluften får inte tas från Österledens sida.

Minimiantalet bilplatser:

- på AK-kvartersområde bostäder 1 bp/100 m2 vy och vårdhem 1 bp/250 vy

- på AP- kvartersområde 1 bp/80 m2 vy, dock minst 1,25 bp/bostad

- på AO-kvartersområde 1 bp/100 m2 vy + plats för tillfällig parkering av en bil

- för gästparkering 1 ap/1000 k-m2

Om det finns stadens hyresbostäder på tomten, kan bilplatsernas antal minskas med 15 %.

-på YPA-kvartersområde minst 15 bilplatser och därtill 1 bp/150 m2 vy

-på T-kvartersområde:

- bostäder 1 bp/100 m2 vy

- kontorsutrymmen 1 bp/60 m2 vy

- butiker 1 bp/50 m2 vy

- industrihallar 1 bp/120 m2 vy

- andra industriutrymmen 1 bp/80 m2 vy

- lagerutrymmen 1 bp/250 m2 vy

För utrymmen som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan behöver inte byggas bilplatser.

Tällä asemakaava-alueella:

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

- alin rakentamistaso on +2,6 m.

- katu- ja liikennealueiden sadevesiviemäriverkostojen vedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen kautta pohjavesialueen ulkopuolelle tai kohtaan, jossa ei muodostu pohjavettä.

- uudisrakentamisessa tie- ja katualueet tulee varustaa pohjaveden suojausrakenteilla kohdissa, joissa liikenne aiheuttaa riskin pohjaveden laadulle.

- korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde:

- får byggandet inte förorsaka nedsmutsning av grundvattnet, sänkning av grundvattennivån eller minskning av flödet.

- är lägsta nivå för byggande +2,6 m.

- ska regnvattnet från gatu- och trafikområdenas avloppsnät ledas via oljesepareringsbrunnar utanför grundvattenområdet eller till en plats där grundvatten inte bildas.

- ska vid nybyggande väg- och gatuområden förses med skydds-konstruktioner för grundvattnet på ställen där trafiken utgör en risk för grundvattnets kvalitet.

- ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.