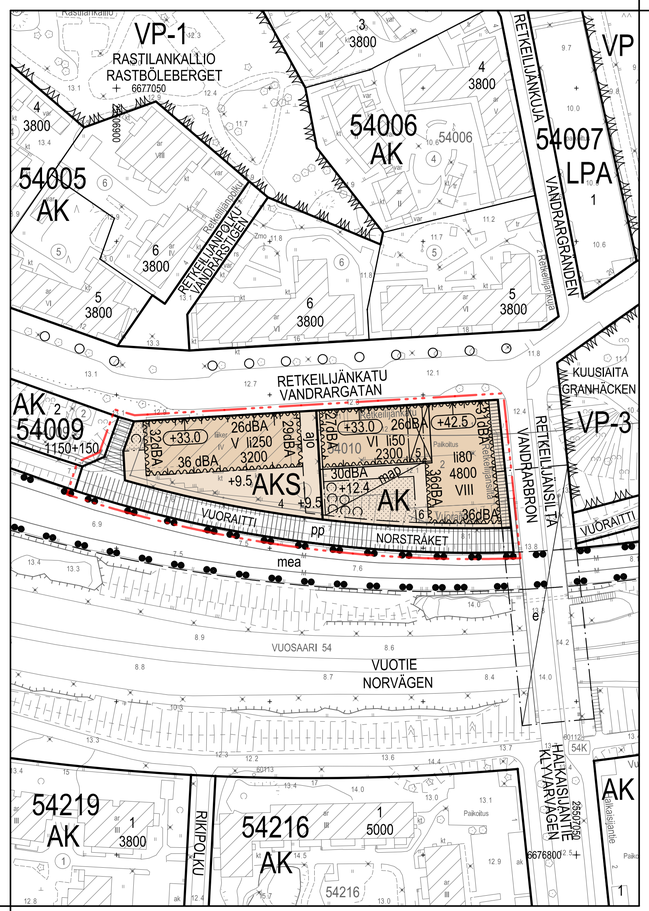


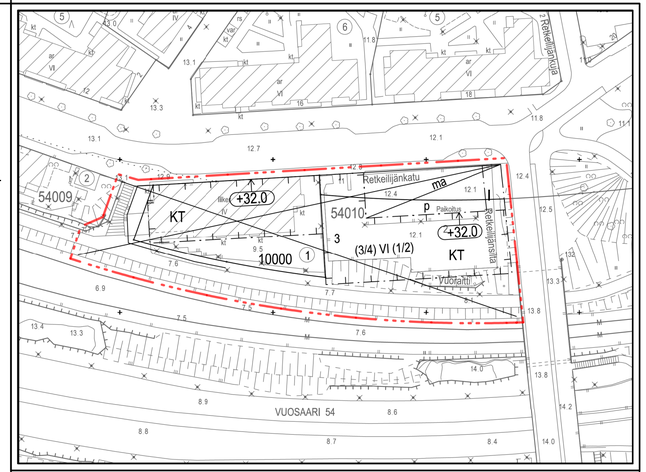
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen kortttelialue.
AKS	Erityisasumisen kortttelialue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
54010	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
6000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
16000/1500	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa korttelin rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Edellinen luku osoittaa kokonaan tai osittain maanpäällisen rakennusoikeuden ja jälkimmäinen luku maanalaisen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+9.5	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.
+42.0	Rakennuksen ylimmän kerroksen räystäslinjan suurin sallittu korkeusasema.
	Rakennusala.
li 50	Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketiloja. Liiketila saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
map	Pihakannen alainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.	
Kvartersområde för specialbostäder.	
Linje 2 m utanför planområdets gräns.	
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	
Gräns för delområde.	
Riktgivande tomtgräns.	
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	
Kvartersnummer.	
Nummer på riktgivande tomt.	
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	
Talserien anger hopräknad kvarterets byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Det förra talet beteckna byggnadsrätten helt eller delvis ovan marknivån och det senare talet byggnadsrätten under marknivån i kvadratmeter våningsyta.	
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden eller i en del därav.	
Ungefärlig markhöjd eller höjd får gårdsdäcket.	
Riktgivande högsta höjd för taklisten i byggnadens översta våning.	
Byggnadsyta.	
Del av byggnadsyta där man bör bygga minst den angivna våningsytan för affärsutrymme. Affärsutrymme får byggas utöver den på detaljplanekartan angivna våningsytan.	
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.	
Parkeringsanläggning under gårdsdäck. På området får därutöver placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymmen för kommunalteknik.	

Rakennukseen jätettävä, 2 kerrosta korkea kulkuaukko.	Genomfartsöppning i byggnad som ska vara minst två våningar hög.
36 dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 36 dBA.	Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 36 dBA mot denna sida av byggnadsytan.
Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
pp Jalankululle ja pyörällylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
ajo Alueella oleva ajoyhteys.	Körförbindelse inom området.



Asemakaavan nro 11685 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12509 voimaantullessaan kumoaa.

Del av detaljplaner nro 11685 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12509 träder i kraft.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

1:1000

AK- JA AKS-KORTTELIALUEELLA:

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina Retkeilijänkadun ja Retkeilijänsillan puolella tulee olla paikalla muurattu punatiili.

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tavoitteena pidettävä runkoäänen enimmäistaso (LASmax) asuinhuoneissa ylity.

Asuinrakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota asuinhuoneiden lämpöoloihin.

Asuinrakennuksissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat sekä tekniset ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennuksen maantasokerroksissa saa olla liiketiloja ja julkisia lähipalvelutiloja sekä kunnallisteknikkaa palvelevia tiloja.

Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen on rakennettava sauna, monikäyttötila ja terassi asukkaiden käyttöön.

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä ja kiinteistöhuollon tiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tonteille 54010/5 ja 6 rakennettavien pihojen tulee olla koko kaava-alueen asukkaiden käytössä.

PÅ AK- OCH AKS-KVARTERSOMRÅDE:

Som huvudsakligt fasadmaterial i byggnadernas fasader mot Vandrargatan och Vandrarbron skall användas på platsen murat rödtegel.

Byggnaderna skall planeras så att den eftersträvade maximinivån för stomljud (LAS max) inte överskrids.

Vid planering av bostadsbyggnaden ska särskild uppmärksamhet fästas vid boningsrummens värmeförhållanden.

I bostadsbyggnaderna ska byggas tillräckliga fritidsutrymmen för invånarna och minst en tvättstuga.

Invånarnas gemensamma förråds-, service- och fritidsutrymmen samt tvättstugor, tekniska utrymmen och parkeringsplatser får byggas utöver detaljplanens våningsyta.

I byggnads marknivåplan får finnas affärs- och offentliga serviceutrymmen samt utrymmen för kommunalteknik.

I vindsvåning eller översta våningen bör man bygga bastu och gemensamt utrymme för invånarna.

I byggnadens alla våningar får byggas för invånarna avsedda gemensamma utrymmen, förråd, service- och tekniska utrymmen och fastigheter anläggningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Gårdar som byggs på tomterna 54010/5 och 6 ska vara öppna för alla invånare på planeområdet.

AKS-KORTTELIALUEELLA LISÄKSI:

Liiketilaan tulee avata uusi Retkeilijänkadulle näkyvä sisäänkäynti.

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin tulee rakentaa asumista palvelevia yhteistiloja.

AK-KORTTELIALUEELLA LISÄKSI:

Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pysäköintihallin poistoilmakanavien johtamiseksi katolle.

Pysäköintipaikat tulee rakentaa rakennusrungon sisäpuolelle, pihakannen alle tai erikseen sovittaessa viereiselle tontille tai pysäköintilaitokseen enintään 500m päähän. Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Piha-alueille saa sijoittaa enintään kaksi liikuntaesteisille tarkoitettua autopaikkaa.

Kansirakenteiden suunnittelussa tulee huomioida pelastustoiminnan vaatimukset.

Tulee leikki- ja oleskelupaikka rakentaa melulta suojattuun paikkaan.

Tukimuurit metroradalle päin on rakennettava korkeatasoisina luonnonkivestä.

Oleskelualueiksi suunniteltavat kattoterassit tulee tarvittaessa suojata riittävän korkealla melukaiteella.

Parvekkeet tulee lasittaa liikennemelun torjumiseksi siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot ulkona.

Metroradan puoleisiin julkisivuihin, joissa melutaso ylittää 65 dB ei saa sijoittaa asuntojen oleskeluparvekkeita.

PÅ AKS-KVARTERSOMRÅDE DESSUTOM:

En ny entréen synlig för Vandrargatan måste öppnas till affärslokalerna.

I alla våningar ska man bygga gemensamma utrymmen.

PÅ AK-KVARTERSOMRÅDE DESSUTOM:

I stommen bör ett tillräckligt utrymme reserveras så att frånluftskanaler från garage kan ledas till taket.

Parkerinsplatser ska byggas i byggnadskroppen, under gårdsdäcket eller på separat överens om intilliggande tomt, eller på max. 500 m avstånd i parkeringsanläggningen. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

På gårdsområden får placeras högst två bilplatser som är avsedda för funktionsnedsättning.

Vid planering av däck bör räddningsväsendets krav beaktas.

Ska lek- och vistelseplats byggas på plats som skyddas mot buller.

Stödmurar mot metrobanan skall byggas högklassigt i natursten.

Takterrasser för fritidsbruk bör vid behov skyddas med tillräckligt höga räcken.

Balkongerna ska inglasas mot trafikbuller så att man på dem uppfyller riktvärdena för bullernivån utomhus.

Vistelsebalkonger får inte placeras i fasader mot metrobanan där bullernivån överskrider 65 dB.

AK- JA AKS-KORTTELIALUEELLA:
Autopaikkojen määrät ovat:

AK-korttelialueella vähintään 1 ap/140 k-m2.

Liiketilat 1ap/huoneisto

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Muun erityisasumisen pysäköintitarve määritetään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttää liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää viisi autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Autopaikkojen kokonaismäärästä tehtävät vähennykset voivat olla kaupungin tai ARA-vuokra-asuntojen osalta yhteensä enintään 40 % ja muun asuntotuotannon osalta yhteensä enintään 25 %.

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN MÄÄRÄ OVAT:

AK- ja AKS-korttelialueilla vähintään 1 pp/30 k-m2, joista 75 % on sijoitettava rakennuksiin, pihatai katutasoon.

Vieraspysäköinnin osalta 1 pp/1000 k-m^2, jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.

Polkupyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Kadunvarsiliiketilat ja ravintolat vähintään 1 pp/50 k-m2.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

PÅ AK- OCH AKS-KVARTERSOMRÅDE:
Bilplatsernas antal:

På AK-kvartersområde minst av 1 bp/140 m2 v.y.

På affärsutrymme 1 bp/lägenhet

Om det finns stadens hyresbostäder på tomten, får en 20 % lindrigare bilplatsnorm användas än för motsvarande ägarbostäder.

För studerandebostäder behöver man inte bygga bilplatser. Parkeringsbehovet för annat specialboende bestäms från fall till fall i utredning som ska godkännas av trafik- och gatuplaneringstjänsten.

Om tomten ingår ett bestående avtal med en bilpool kan bilplatsernas totala avtal minskas med 5 bp för en bilpoolplats dock max 10 %.

Minskningen av helhetsantalet bilplatser får för stadens eller ARA- hyresbostädernas del vara max. 40 % och andra bostäder max. 25 %.

ANTALET CYKELPLATSER ÄR:

Antalet cykelplatser på tomterna är 1 cp/30 m2 v.y, varav 75% skalle placeras inomhus i gårds- eller marknivå.

För besöksplatser 1 cp/1000 m2 v.y. Dessa placeras nära entrén till bostadsbyggnaderna.

Cykelplatser ska ha möjlighet för ramläsning.

Lokaler i gatuplanet och restauranger minst av 1 cp/50 m2 v.y.

På detta stadsplaneområde bör en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
54.kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelin 54010 tontteja 1 ja 3 sekä katualueita.

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
54. stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö) kvarteret 54010 tomten 1 och 3 samt gatuområden.

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12509

Kaavan nimi/Planens namn
Retkeilijänkatu 11-15
Vandrargatan 11-15

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2017-001092

Hanke/Projekt
0604_6

Päiväys/Datum
xx.xx.2018

Laatinut/Uppgjord av
Johanna Marttila

Piirtänyt/Ritad av
Pia Viitanen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning Nro/Nr

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft