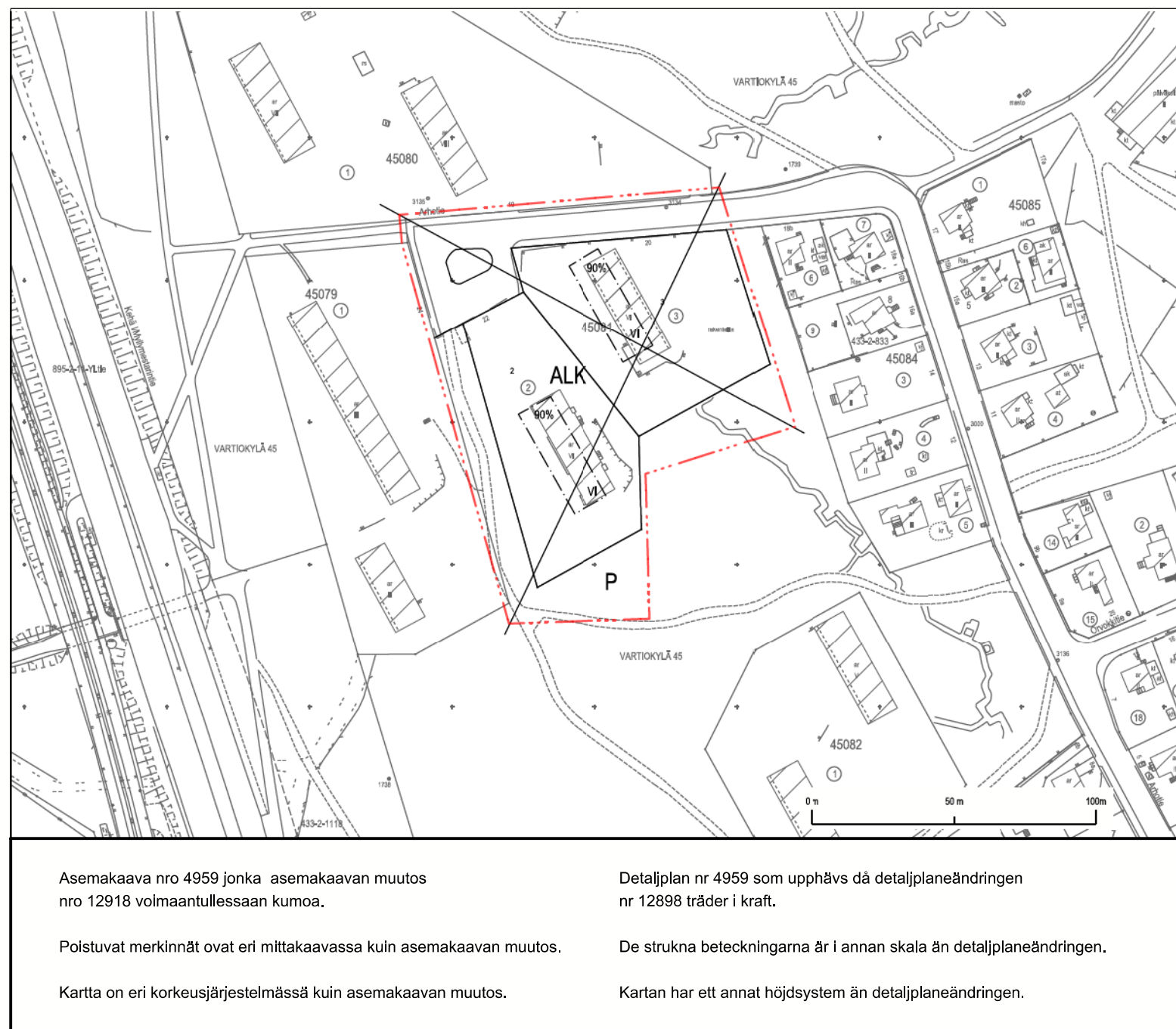


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEETECNKINGAR OCH -BESTÄMMELSER	
<b>AK</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue.	⊗	Kvartersområde för flervåningshus.
<b>VP</b>	Puisto.	○	Park.
---	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	○	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
---	Korttelin, korttelinosan 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 tomtgräns.
X X	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	○	Kryss på beteckning angär att beteckningen slopas.
<b>45081</b>	Korttelin numero.	○	Kvartersnummer.
4	Ohjeellisen tontin numero.	○	Nummer på riktgivande tomt.
ARHOTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	○	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
2500	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.	○	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	○	Romersk siffra angär största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
339.60	Rakennuksen vesikatkon ylin sallittu korkeusama.	○	Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
---	Rakennusala.	○	Byggnadsyta.
t	Talusrakennuksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.	○	Byggnadsyta för ekonomibygnad, riktgivande läge.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Alueet tulee toteuttaa olevaa puustoa suojaten.	○	För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge. Trädbeståndet ska skyddas då man bygger områdena.
ja	Kierrätyspisteiden / jätteen syväkeräysastioiden varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	○	För återvinningspunkt / djupsamlingskärn reserverad del av område, riktgivande läge.
hu	Hulevesien hallintaan varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	○	För hantering av dagvatten reserverad del av område, riktgivande läge.
---	Mahdollisimman luonnonmukaisena säilytettävä ja tarvittaessa uudelleen istutettava alue, jonka tulee liittyä saumattomasti ympäröivään puistoon korhoitan ja kasvillisuudeltaan. Alueella saa sijoittaa asutoterasseja, jotka ulottuvat enintään 2 m rakennuksen julkisivujäpinnasta.	○	Del av område som ska bevaras så naturligt som möjligt och vid behov återplanteras. Områdens nivåer och växtlighet ska ansluta till omgivande park så att gränsen inte markeras. På området får man placera bostadsterrasser som sträcker sig högst 2 m från byggnadens fasadyta.
○	Säilytettävä puu.	○	Träd som ska bevaras.
○	Istutettava puu, sijainti ohjeellinen.	○	Träd som ska planteras, riktgivande läge.
slk	Alueen osa, jolla avokallio ja kasvillisuus tulee säilyttää luonnonmukaisena.	○	Del av område där kala berghällar och växtlighet ska bevaras i naturligt tillstånd.
---	Katu.	○	Gata.
ajp	Ajoyhteys.	○	Körförbindelse.
p	Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.	○	Parkeringsplats, riktgivande läge.
---	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.	○	För underjordisk ledning reserverad del av område, riktgivande läge.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Byggrätt och användning av utrymmen	Ympäristötekniikka	Miljöteknik
Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävän varasto- ja huolto tilojen lisäksi tarvittavat asumisen apulait: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen apulait, yhteisölliset sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.	Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälp utrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidssal. Alla hjälp utrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.	Tukimuurit on rakennettava luonnonkivipintaisina tai paikallavaleutunna betonimureina.	Stödmurar ska byggas med naturstentyta eller som platsgjutna betongmurar.
Talosaunassa on oltava suoraan ulos piha-alueelle tai kattoterassille aukeava ikkuna.	Husbastun ska ha fönster som öppnar sig direkt mot gården eller takterrassen.	Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.	Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till park eller annan tomt så att gränsen inte markeras.
Asukkaiden vapaa-ajantilat saa sijoittaa keskitetyt sekä tontilla 45081 / 4 ja 45081 / 5 että tontilla 45081 / 6 ja 45081 / 7.	Både för tomterna 45081 / 4 och 45081 / 5 och för tomterna 45081 / 6 och 45081 / 7 får fritidssalarna samlas på ett och samma ställe.	Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi.	Om tomten delas in i flera tomter, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk.
Kaikkissa asuinhuoneissa on oltava suoraan ulkoillaan avautuva ikkuna.	Alla bostadsrum ska ha fönster som öppnar sig direkt mot utomhusområden.	Tontti- ja katualueella louhinnan ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maastonmuodot.	På tomt- och gatuområden ska schaktning och utfyllnad minimeras och terrängens form beaktas.
Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvan yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitektuuria. Ilmanvaihtokonehuoneiden ulkoseinät tulee olla sisäänvedetty vähintään niiden korkeudensa verran rakennuksen julkisivusta.	Maskinrum för ventilation får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur. Maskinrummenas ytterväggar ska dras in från byggnadens fasad minst så långt att indragningen motsvarar väggens höjd.	Tontilla 45081 / 7 ennen rakennustöiden aloittamista tulee suorittaa linnostuslaitteiden arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön karttointaminen.	Före man börjar bygga på tomten 45081/7 ska man utföra befästingsanläggningarnas arkeologiska utredningar och kartläggna närmiljön.
<b>Kaupunkikuva ja rakentaminen</b>	<b>Stadsbild och byggande</b>	<b>Ympäristötekniikka</b>	<b>Miljöteknik</b>
Rakennusten julkisivuihin tulee sovittaa alueella vallitseva tyylilini.	Byggnadernas fasader ska anpassas till den rådande byggstilen på området.	Asuntojen oleskeluparvekkeet, terassit sekä leikkien ja oleskelun tarkoitettujen piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata liikennemerkittömällä siten, että saavutetaan melutason ohjeet päivällä ja yöllä.	Vistelsebalkonger, altaner och gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.
Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappaus- tai puuverhojuttua. Määräys ei koske rakennuksen pohjakerrosta ja parvekkeiden taustaseiniä.	Byggnadernas fasadmaterial ska vara plattsmurat tegel, plattsmurat tegel med putsyta eller träpanelering. Bestämmelse gäller inte för byggnadens bottenvåning eller för balkongernas fondväggar.	Rakennusten tuloilman sisäänotto järjestetään tehokkaasti suodaletunna mahdollisimman kaukaa päästöilanteesta.	Byggnadernas friskluftsintag ska filteras effektivt och placeras så långt som möjligt från utsläppskällan.
Rakennusten julkisivujen on oltava vaaleita. Määräys ei koske rakennuksen pohjakerrosta.	Byggnadernas fasader ska vara ljusa. Bestämmelse gäller inte för byggnadens bottenvåning.	Tonteilla on oikeus sijoittaa tonttijoihensa viereisten tonttien alueelle.	Tomterna har rätt att placera sina tomtledningar på angränsande tomtområden.
Asuinrakennusten pohjakeroksen julkisivun tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin tai materiaalin osalta.	Fasaderna i bostadshusens bottenvåning ska antingen till färg eller material avvika från övriga våningsgar fasad.	<b>Ilmastomuutos - hillintä ja sopeutuminen</b>	<b>Begränsning av och anpassning till klimatförändringen</b>
Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m <sup>2</sup> :n porrasalan asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisäänviedyt viihtyisyyttä ja valoisuutta.	I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappaula som är högst 30 m <sup>2</sup> y-förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden.	Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohdansa voimassa olevaa hiilijalanjalan raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamisaikanta tai asemakaavan tietyt vaatimusten vuoksi kaupunkin määrätelmien poikkeusten mukaisesti.	Koldioxidutvicklet för flervåningshus får inte överstiga det gränsvärde för koldioxidutvicklet som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen, ifall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet.
Tontin 45081 / 6 ja 45081 / 7 koilliseen suuntautuvat parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.	Tomternas 45081 / 6 och 45081 / 7 balkonger mot nordost ska byggas som indragna balkonger så att de bildar en enhetlig fasadyta.	Hulevesien viivytksen saa järjestää tonttien yhteisinä ratkaisuin.	En gemensam lösning för fördrojning av dagvatten får planeras för tomterna.
Parvekkeet ja terassit voivat ulottua rakennusalan yli 1,7 metrillä.	Balkonger och altaner kan överskrida byggnadsytans gräns med 1,7 meter.	<b>Liikenne ja pysäköinti</b>	<b>Trafik och parkering</b>
Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.	Balkonger får inte stötås från marken.	Autopaikkojen määrät ovat:	Bilplatsernas antal är:
Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.	Balkonger får inte stötås från marken.	AK-tontilla 45081 / 4: - Asuinnot vähintään 17 autopaikkaa	Pä AK-tomten 45081 / 4: - Bostäder minst 17 bilplatser
Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.	Balkonger får inte stötås från marken.	AK-tontilla 45081 / 6: - Asuinnot vähintään 10 autopaikkaa.	Pä AK-tomten 45081 / 6: - Bostäder minst 10 bilplatser.
Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.	Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas.	Uudisrakennukset:	Nybyggnader:
Enintään 0,6 m ympäröivän maanpinnan yläpuolella oleviin asuntoihin tulee liittyä oleskelupiha tai terassi. Määräys ei koske tontin 45081 / 7 lounas-julkisivun asuntoja.	En uteplats eller en altan ska byggas för bostäder som är högst 0,6 m ovanför omgivande marknivå. Bestämmelsen gäller inte för sydvästra fasadens bostäder på tomt 45081 / 7.	-Asunnot 1 ap / 130 k-m <sup>2</sup> .	-Bostäder 1 bp / 130 m <sup>2</sup> vy.
Uudisrakennuksissa uusittuvan energian tuotantoon tarvittavien teknisten laitteiden integroiminen osaksi rakennusten julkisivusummelmittama on sallittua.	I nybyggnaderna får nödvändiga tekniska anordningar för produktion av förnybar energi integreras som en del av fasadkompositionen.	Jos taloyhtiö osioittaa pysyvästi liittyvää yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärästä vähentää 5 ap yhteiskäyttö-autopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%. Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta toteuttaa autopaikkoja 20% määräyksistä 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 minimitantal minskas med 5 bp per sambruksbilsplat, sammanlagt dock högst 10 %. Om det på tomten finns stadens eller ARA-hyresbostäder, kan man minska det i bestämmelserna angivna antalet bilplatser med 20 %.
Ikkunoiden ja muiden lasialuiden, kuten lasialuiden, koko sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.	Risken för fågelkollisioner ska minimeras i planering och byggande av fönster och övriga glasytor, såsom glasskräcken, genom att beakta glasytornas storlek, placering, ytmonster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i planering av belysning.	Polkupyöräpaikkojen määrät ovat:  - Asunnot 1 pp / 30 k-m <sup>2</sup> .	Cykelplatsernas antal är:  -Bostäder 1 pp / 30 m <sup>2</sup> vy.
Tontin 45081 / 5 jätetilan saa sijoittaa tontille 45081 / 4. Tontin 45081 / 7 jätetilan saa sijoittaa tontille 45081 / 6.	Tomten 45081 / 5 soproim får placeras på tomten 45081 / 4. Tomten 45081 / 7 soproim får placeras på tomten 45081 / 6.	Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintirakaisuista saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5% laskentaohjeen määräämistä autopaikkojen kokonaisuäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaia pitatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.	För en större cykelparkeringslösning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock får man minska högst 5% av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt anvisningen för beräkning av bilplatser. Tilläggsplatserna ska placeras i markplanet i uteredskaingsförråd.
Jätetilla tulee sijoittaa asuinrakennukseen, talusrakennukseen tai toteutettuna aidatuilla syväkeräysastiolla.	Soproim ska placeras i bostadsbyggnad, ekonomibygnad eller byggas som en inhägnad plats för djupsamlingskärn.	Liikkumiseesteisten autopaikat eivät lisää autopaikkojen kokonaisuäärää.	Bilplatserna för rörelsehindrade ökar inte bilplatsernas helhetsantal.
<b>Pihat ja ulkoalueet</b>	<b>Gårdar och utomhusområden</b>	Tontin 45081 / 5 autopaikat on sijoitettava tontille 45081 / 4.	Tomten 45081 / 5 bilplatser ska placeras på tomt 45081 / 4.
Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää luonnonmukaisena rakennuksen arkkitehtuurissa arvokkaita puut tule säilyttää. Rakentamisen johdosta kaadetut puut tulee korvata uusilla puulstuksilla.	En så stor del av tomten som möjligt ska bevaras naturerligt och trädbevuxen. För landskapet värdefulla träd ska bevaras. Träd som fällt på grund av byggande ska ersätas med nya trädplanteringar.	Ajoyhteys tontille 45081 / 5 on järjestettävä tontin 45081 / 4 kautta.	Körförbindelse till tomten 45081 / 5 ska ordnas via tomt 45081 / 4.
Tontilla 45081 / 7 tulee kiinnittää erityistä huomiota näkösuojan säilyttämiseen ja tarvittaessa uusien suureksi kasvavien havupuiden istuttamiseen idän puoleisen pientaloalueen suuntaan.	Pä tomten 45081 / 7 ska särskild uppmärksamhet fåstas vid bevarandet av insynskydd och vid behov ska nya storväxande barrträd planteras mot småhusområdets östra del.	Ajoyhteys tontille 45081 / 7 on järjestettävä tontin 45081 / 6 kautta.	Körförbindelse till tomten 45081 / 7 ska ordnas via tomt 45081 / 6.
Tontilla 45081 / 7 rakentaminen ei saa aiheuttaa vahinkoa ympäröivien puistoalueiden puille.	Byggnade på tomten 45081 / 7 får inte försärsaka skador på träd i omgivande parkområden.	<b>Tonttijako</b>	<b>Tomtindelning</b>
Tontilla 45081 / 4 ja 45081 / 5 autopaikat on jäseneltävä puistutuksin vähintään yhdeksän autopaikan välein.	Tomt 45081 / 4 och 45081 / 5 parkeringsplatser ska indelas med träd som planteras på högst nio parkeringsplatser avstånd från varandra.	Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.	Pä detta detaljplaneområde ska för kvartersområden utarbetas en separat tomtindelning.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45081 tontteja 2 ja 3 sekä katu- ja puistoalueita	45 stadsdelen (Botby) kvarteret 45081 tomterna 2 och 3 och gatu- och parkområden

HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplaneäggning	Käsitellyt ja muutokset
Kaavan nro/Plan nr <b>12918</b>	Kaavan nimi/Planens namn <b>Arhotie 20 ja 22 Sandarvsvägen 20 och 22</b>	Nähtävyydet (MRL 655) Framtag (MRL 655)
Diärinumero/Diärienummer 2023-004430	Laadintu/Uppdragsen Antti Väisänen	20.5.2024 18.6.2024
Hanke/Projekt 0750_27	Piiritys/Ritad av Katri Ruut	
Päiväys/Datum 20.5.2024	Asemakaavapäätelmä/Stadsplanechef Marja Pirmies	Hvåkshyty/Godkänt:
Tasakoordinaatio/Plankoordinatssystem N2000	ETRS-GK25 N2000	Mittakaava/Scala 1:1000
Pöytäkirjan hydyksimerkki/Cochlämärke av beslut 7.5.2024	Kartalla/Kartläggning 15.4.2024	Tuuli voimaan Tädi i kraft