



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET

- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- AK** Asuinrakennusten korttelialue.
- AKS** Erityisasunuksen korttelialue.
- VP** Puisto.
- 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Kahden korttelin välinen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

28216 Korttelin numero.

3 Ohjeellisen tontin numero.

PIKKOLANT Kadun tai puiston nimi.

1400 Rakennuskoetus kerrosalanelömetreinä.

1800+60 Lukusarja yhtenäiskortteluna ilmoittaa rakennuskoetus kerrosalanelömetreinä. Ennen lukun luku ilmoittaa asuinrakennuksen neljänneksen kerrosalanelömetreinä. Täten luku lukee- tai toimituslaski varattavan kerrosalan vähimmäismäärän.

IV Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.

III(%) Sulussa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta yläosan kerroksen tasolla saa rakentaa.

Rakennuksen, rakentajan ja kaiteiden likimääräinen yleinen korkeus.

Likimääräinen rakennuksen raja.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimilaita.

Pysäköintilaitoksen rakennusala. Laitoksen saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.

Maanalaista tilaa pääasiassa auton säilytykseen. Pysäköintilaitoksen poistaminen ei saa johtaa tilaan. Tilan on pääsääntöisesti rakennettava ja suojattava liike- ja oleskelu-alueesta. Tilan määrän ja sijainnin on rakennettava korkeussuhteita vastaavasti. Tilat saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.

Maanalaista tilaa johtava ajoluiska.

Rakennuksen jätettävä aukko. Aukon korkeudessa huomioidaan peitustarve mitoit.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneesta.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla uloskäynti on kokonaisuutensa puolesta tulla ole vähintään luvun osoittama 0,5 metriä.

Aukonlaajuuksien rakennettava alueen osa, joka liittyy luontevasti vierailun katualueeseen tai katualueeseen.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puuri.

Katu.

Katusuunnitelma, joka tulee rakentaa edellyttäen ja luonnontekoisesti käytettävä, että se eroaa muusta katualueesta.

Jalankäytölle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jalankäytölle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Joukkoliikenteelle varattu alueen osa.

Ajoylevy.

Likimääräisesti yleiselle jalankäytölle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Pysäköintipaikka. Autopaikat on jaoteltava osiin istutuksiin.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.

Maakaasuputken suoja-alueeksi varattu alueen osa. Alueelle ei saa rakentaa yli kahden kerroksen rakennuksia.

Alueen osa, jolla on käsiteltävä huulesta viivittämällä. Sijainti on likimääräinen.

AK JA AKS-KORTTELIALUEILLA:

- saa asunusta palveluvia asunon ulkopuolista varastoa ja saunoja sekä talouspuutarhoja, kulkuväline- ja jätteenkäsittelyä, teknisiä tiloja, väestösuojia, harraste-, kokoustilaa ja vastaavia yhteisötiloja rakentaa enintään 12% asemakaavan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.
- tulee vähintään 50 % asuntojen huoneistoalasta toteuttaa asuinolosuhteita, jossa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 m². Määräys ei koske vuokra-asuntoja.
- on rakennattava jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkikenttänä tai pysäköintialueena.

- tulee vettä läpäisemättömyyttä pinnolta tulevia huulesta viivittämällä siten, että viivittämisen jälkeen alustan tai siltatien määrittämisen jälkeen tulee olla 0,5 kuutiometriä jokaisesta sadasta vettä läpäisemättömyyttä pinnalta kertyvän veden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

- tulee rakennuksen julkisivusta ulostyötynyt parvekkeiden olla pääosin puustettuja. Parvekkeet saa rakentaa rakennusalan estämittä.

- saa erillisiä viherkattotilaa talousrakennuksia rakentaa rakennusalan estämittä asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.

- ei enimmäismäärä kerros saa antaa umpimaisia vaikutelmia.

Melumääräykset tarkentuvat.

Lisäksi tontilla 28222/2, 28231/37 ja 28210/9:

- tulee rakennuksen julkisivun olla pääosin puuta, joka on pintakäsitelty lämpimän sävyiseksi.

Lisäksi tontilla 28209/4 ja 28226/30:

- tulee rakennuksen julkisivun olla vaaleansävyisiä paikalla muurattuja, slammattuja tai rapattuja.

Lisäksi tontilla 28225/4:

- tulee rakennuksen julkisivun olla pääosin puusta, joka on pintakäsitelty lämpimän sävyiseksi.

Lisäksi tontilla 28222/2:

- saa asuntona liittyä työ- ja leikkilaitteita rakentaa Pikkolantien varheen 1. kerrokseen. Tilat saa tehdä asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli ne mitoitetaan autopaikoiksi.

- tulee Pikkolantien puoleisiin tiloihin sijoittaa sisäkäytävä Pikkolantien puolelta. Tiloihin tulee olla suuret ikkunat.

- tulee tontin autopaikat sijoittaa pääosin maanalaisten pysäköintilaitoksiin.

Lisäksi tontilla 28223/3:

- tulee tontin autopaikat sijoittaa tontin 28223/4 pysäköintilaitokseen.

- tulee rakennuksen julkisivun olla pääosin puuta, joka on pintakäsitelty lämpimän sävyiseksi tai pääosin paikalla muurattuja punatiilisiä.

Lisäksi tontilla 28209/4:

- tulee vähintään yksi liike- ja leikkilaitteita varustaa rakennuksen katolle johdettavalla rasvahormilla.

Lisäksi tontilla 28226/30:

- tulee Pikkolantien avautuva tilalle varustaa rakennuksen katolle johdettavalla rasvahormilla.

- tulee autopaikat sijoittaa pääosin maanalaisten pysäköintilaitoksiin.

- saa enintään 60% tontille merkitystä liike- ja toimilaitteiden kerrosalasta käyttää työtilaksi.

Lisäksi tontilla 28210/9:

- tulee tontin liittymisen katualueeseen ja korkeuserojen käsittely tehdä huolellisesti katualueen rakennusalan liittymän mukaan. Kulkuyhteyksiä tontilla Pikkolantien tulee olla vähintään 3 kappaleita.

- tulee kerrosalaa jakaa vähintään kolmeen rakennukseen. Rakennuksen tulee sijoittua pääosin rakennusalan Pikkolantien puolelta.

- tulee tontin eteläpuolelle istutusalueelle istuttaa kukkivia kasveja ja hedelmäkuita.

- tulee rakennuksissa olla avoräystäät.

AUTOPAikkojen vähimmäismäärät:

- asuinrakennukset, suurempi luvusta 1 ap/130 k-m²
- erityisasunusten 1 ap/400 k-m²
- liikelait 1 ap/50 k-m²
- toimilait 1 ap/100 k-m²
- viherpysäköintä varten 1 ap/1000 k-m²

PYÖRÄPAikkojen vähimmäismäärät:

- tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuinrakennus. Niissä vähintään 75% tulee sijaita pihatossossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

- tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/50 m² liikelait kerrosalaa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.



HELSINKI
HELSINGFORS

28. kaupunginosa Oulunkylä
Pikkola, Maunula

Korttelit 28216, 28222 ja 28225
Korttelin 28226 tontit 4 ja 5
Korttelin 28231 tontit 1
Katu- ja puistoalueet

1:1000

Ylämääräykset:

Likimääräinen rakennuksen raja.

Ylämääräykset:

LUONNOS

LUONNOS

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR

ASEMAKAAVA-ASEMASTO
DETALJALUONNOS

KSLK
STUKA
MAUNULA
TEL. PÄÄLLE
MAJUTTU
ANDAR

PIIRUSTUS
RTWAG
MAUNULA
DATUM
LAINAT
LAINAT
LAINAT
LAINAT

ANN CHARLOTTE ROBERTS
SINIKKA EKROOS

ASEMAKAAVA-ALUE
STADPLANERINGSKONTOR

OLAVI VILHELM