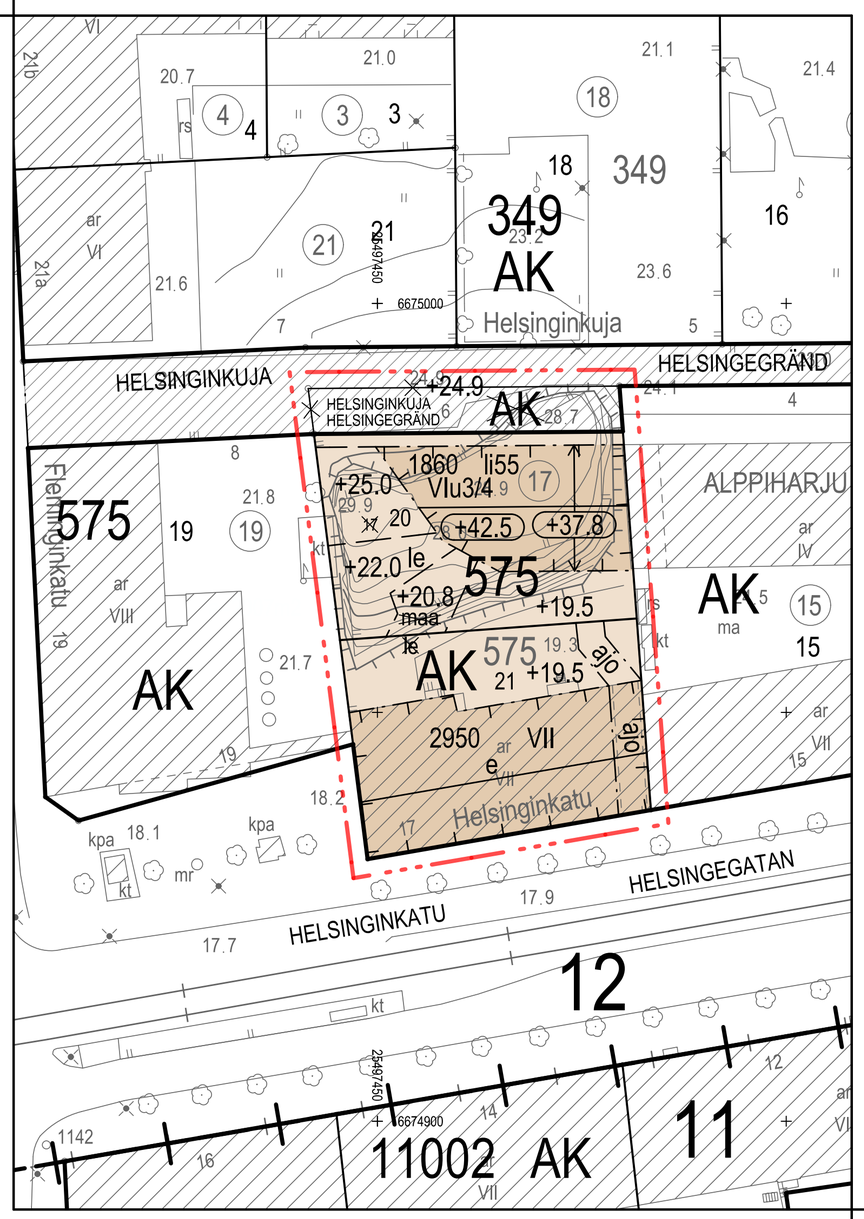
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.	
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.	
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.	
	Ohjeellinen osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för del av område.	
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.	
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	
575	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	
20	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.	
HELSINGIN	Kadun nimi.	Namn på gata.	
2950	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	
li55	Liiketilan rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Byggnadsrätt för affärsutrymme i kvadratmeter våningsyta. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.	
VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	
VIu3/4	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.	
+19.5	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig nivå för markyta eller gårdsdäck.	
+42.5	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnads vattentak.	
+37.8	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.	
	Rakennusala.	Byggnadsyta.	
e	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa liike-, toimisto-, julkisia palvelu- ja niihin verrattavia tiloja rakennuksen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen, sisäänkäynti kuhunkin tällaiseen huoneistoon tulee järjestää suoraan kadulta.	Byggnadsyta där affärs-, kontors-, offentliga service- och därmed jämförbara utrymmen ska placeras i första ovan markplanet belägna våning, varje sådan lokal ska förses med ingång direkt från gata.	
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.	
	Pihakatu.	Gårdsgata.	
ajo	Ajoyhteys. Tontin 20 huolto- ja pysäköintiliikenne saadaan ohjata tontin 21 kautta.	Körförbindelse. Service- och parkeringstrafiken för tomten 20 får ledas via tomten 21.	
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.	För lek och utevistelse reservarad del av område. Riktgivande läge.	



RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- teknisiä tiloja ja niiden vaatimat kuilut ja hormit

- yhteissaunat, talopesulat, kuivaushuoneet, harraste- ja kokoontumistilat
- asuinrakennusten varasto-, jäte- ja huoltotilat sekä kierrätyshuoneet ja -pisteet
- väestönsuojat
- pysäköintitilat sekä niiden vaatimat poistoilmakanavat ja muut kuin porrashuoneisiin johtavat poistumistiet.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Uudisrakennuksen katutasoon Helsinginkujan varteen tulee sijoittaa liike-, kahvila- tai ravintolatila. Tilaan tulee olla esteetön sisäänkäynti kadulta.

Tonttia ei saa aidata, ellei muuta ole määrätty tai elleivät korkeuserot sitä vaadi. Pihan mahdolliset porttirakenteet tulee sijoittaa sisäänvedettyinä katujulkisivusta. Rakenteet tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, metallisina ja luonteeltaan läpinäkyvinä.

Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen yhtenäisen vesikattopinnan alle eikä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle erillisiin rakennusosiin.

Jäte- ja muut huoltotilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

Pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle.

AK-korttelialueella ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m2 asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Pihan puoleisille julkisivuille tulee rakentaa parvekkeet ripustettuna ulokeparvekkeina, osittain sisäänvedettyinä tai ranskalaisina parvekkeina. Kadun puolella parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä tai ranskalaisina parvekkeina.

Uudisrakentamisen tulee väritykseltään, kattomuodoiltaan sekä aukotukseltaan sopia olemassa oleviin rakennuksiin sekä lähiympäristön muuhun kaupunkikuvaan.

Pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä paikalla muurattua punatiiltä ja perinteistä kolmikerrosrappausta. Lämpörappausta ei sallita.

Porrashuoneen ulko-ovien pintarakenteen tulee olla puuta.

Rakennuksen katonlappeisiin saa tehdä lapeikkunoita ja kattolyhtyjä.

Ennen rakennus- ja louhintaluvan myöntämistä on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat kallion sekä rakennusten liikkumisen ja tärinöiden seurannasta.

PIHAT JA ULKOALUEET

Tontin rakentamattomat kadun puolen osat tulee käsitellä osana katualuetta.

Piha-alueilla tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Tonttien leikki- ja oleskelutilat on rakennettava yhteisiksi. Pihat on jäsenneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Istutuksissa ei saa käyttää pihatason yläpuolelle kohoavia istutusaltaita.

Avokalliota tulee säilyttää osana pihaa mahdollisuuksien mukaan.

Piha-alueen hulevesi- ja kuivatusratkaisut tulee suunnitella ja toteuttaa kokonaisuutena.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tonttien autopaikkamääräykset:

- Asunnot, vähintään 1 ap/150 k-m2
- Toimistot, enintään 1 ap/250 k-m2
- Liiketilat, enintään 1 ap/150 k-m2
- Ravintolat, enintään 1 ap/350 k-m2

Täydennysrakentamisen yhteydessä asunnoille ei tarvitse osoittaa autopaikkoja 1 200 m2 osalta.

Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:

-Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Lisäksi vieraspysäköintiä varten 1 pp/1 000 k-m2, jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen. Määräys ei koske erityisasumista opiskelija-asuntoja lukuun ottamatta.

- Toimistot, vähintään 1 pp/50 k-m2
- Liiketilat, vähintään 1 pp/50 k-m2
- Vähittäismyymälät, vähintään 1 pp/40 k-m2
- Ravintolat, 1 pp/15 asiakaspaikkaa
- Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp/3 työntekijää.

Asukkaiden paikoissa ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

PALOTURVALLISUUS

Rakennusten varatiejärjestelyt tulee tarvittaessa sisäpihan puolella suunnitella siten, että palokunnan toimenpiteet eivät edellytä pelastusauton käyttöä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får man bygga:
- tekniska utrymmen och schakt och rökgångar som de kräver
- gemensamma bastur, tvättstugor, torkrum, hobby- och samlingsrum
- bostadshusens förråds-, avfalls- och serviceutrymmen samt återvinningsrum och -punkter
- befolkningsskydd
- parkeringsutrymmen samt de frånluftskanaler som de kräver och övriga utrymningsvägar än de som leder till trapphus.

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

I nybyggnadens gatuplan ska placeras ett affärs-, café- eller restaurangutrymme mot Helsingegränden. Utrymmet ska ha en hinderfri ingång från gatan.

Tomten får inte gärdas in, om inte annat är särskilt bestämt eller om inte höjdskillnaderna kräver det. Gårdens eventuella portkonstruktioner ska placeras indragna från gatufasaden. Konstruktionerna ska planeras och byggas stadsbildmässigt högklassiga, i metall och ha en genomsynlig karaktär.

De tekniska utrymmena ska integreras i byggnaden under en enhetlig vattentaksyta och de får inte placeras ovanför vattentaket i separata byggnadsdelar.

Soputrymmen och övriga servicerymmen ska placeras i byggnaderna.

Parkeringsanläggningarnas frånluftskanaler ska placeras in i byggnaderna och ledas upp ovanom byggnadens högsta höjd.

På AK-kvartersområden i anslutning till trapphusen i första våningen får man bygga högst 30 m2 vy aulautrymmen utöver den i detaljplanen angivna våningsytan, förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljus.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Fasaden i markplan får inte ge ett slutet intryck.

I fasaderna mot gårdssidan ska balkongerna byggas som hängande konsolbalkonger, delvis indragna balkonger eller som franska balkonger. Mot gatan ska balkonger byggas indragna eller som franska balkonger.

Nybyggnadernas färg, takform och fönsterdisposition ska anpassas till de befintliga byggnaderna samt till den övriga stadsbilden i närmiljön.

Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska vara på platsen murat rödtegel och traditionell treskiktsrappning. Värmerappning tillåts inte.

Trapphusens ytterdörrar ska ha en ytstruktur av trä.

Byggnadens takfall får förses med takfallsfönster och takkupor.

Innan bygg- eller schaktningslov beviljas ska framläggas godkända planer över uppföljningen av berggrundens samt byggnadernas rörelser och vibrationer.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Obyggda delar av tomten mot gatan ska behandlas som delar av gatuområdet.

På gårdsplanen får gränser mellan tomter inte ingärdas. Tomternas lek- och vistelseområden ska byggas gemensamma. Gårdsplanerna ska struktureras med ytmaterial, planteringar, möbler och belysning till trivsamma lek- och utevistelseutrymmen. I planteringarna får inte ingå planteringslådor som höjer sig ovanför gårdsplanet.

Kala berg ska bevaras i mån av möjlighet som en del av gården.

Dagvatten- och dräneringssystemet på gårdplanen ska planeras och byggas som en helhet.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsbestämmelser för tomterna:

- Bostäder, minst 1 bp/150 m2 vy
- Kontor, högst 1 bp/250 m2 vy
- Affärslokaler, högst 1 bp/150 m2 vy
- Restauranger, högst 1 bp/350 m2 vy

I samband med tilläggsbyggandet, behöver bilplatser för bostäder inte anvisas för 1 200 m2 del.

Cykelplatsbestämmelser för tomterna:

- Minimalantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna. Dessutom gästplatser 1 cp/1 000 m2 vy i närheten av ingångarna. Bestämmelsen gäller inte specialboende förutom studiebostäder.

- Kontor, minst 1 cp/50 m2 vy
- Affärslokaler, minst 1 cp/50 m2 vy
- Detaljhandelsaffärer, minst 1 cp/40 m2 vy
- Restauranger, 1 cp/15 kundplatser
- Därtill ska för annan än kontorsverksamhet reserveras 1 cp/3 arbetstagare.

Invånarnas och besökarnas cykelplatser ska ha möjlighet för ramlåsning.

BRANDSÄKERHET

Byggnadernas reservutgångsarrangemang ska vid behov på innergårdssidan planeras så att brandkårens ingrepp inte förutsätter användning av räddningsbil.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
12. kaupunginosan (Alppiharju, Harju)
korttelin 575 tonttia 17

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
12 stadsdelen (Åshöjden, Ås)
kvarteret 575 tomten 17

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12588

Kaavan nimi/Planens namn
Helsinginkuja 6
Helsingegränden 6

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2016-013874

Laatinut/Uppgjord av
Perttu Pulkka

Hanke/Projekt
0858_1

Piirtänyt/Ritad av
Päivi Kaartinen

Päiväys/Datum
19.3.2019

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 50 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:500

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
07.03.2019 23 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 1.3.2019
Nro/Nr 11/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat)

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

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft