

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

AH Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Suluisissa on esitetty ne ohjeelliset tontit, joiden yhteisiä leikki-, oleskelu- ja puutarha-alueita sekä invalidiautopaikkoja varten korttelialue on varattu.

LPA Autopaikkojen korttelialue.

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.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

BIRGER KAI Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Kokonaan tai osittain maanpäällinen kellari luetaan kerrokseksi.

VI Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

Rakennusala. Alueelle saa rakentaa vain yhden rakennuksen.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Rakennusalalla olevan lamellitalon porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon. Kadunpuoleisen julkisivun neljän ylimmän kerroksen pääasiallisena rakennusaineena

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Kvartersområde i sambruk som betjänares boendet.
Området bör byggas enligt en enhetlig plan. Inom parentes anges de tomter för vilkas gemensamma lek-, utvistelse- och trädgårdsområden samt invalidbilplatser kvartersområdet är reserverat.

Kvartersområde för bilplatser.

Linje 2 m utanför planeområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtragrens.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav. Källarvåning som ligger helt eller delvis ovan marknivån räknas som våning.

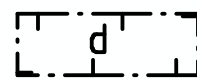
Det understreckade talet anger det våningsantal som bör byggas.

Byggnadsyta. På området får endast en byggnad uppföras.

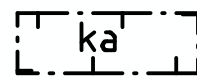
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden bör tangera.

Trapphus i lamellhus på byggnadsytan skall ha förbindelse genom huskroppen. Huvudsakligt byggnadsmaterial i de fyra nedersta våningarna i gatufasaderna bör vara lertegel.

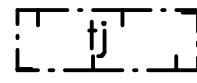
on oltava savitiili. Rakennuksen pihanpuolelle ulkonevien rakennusosien tulee olla kerrosta muuta rakennusta matalampia neljä kerrosta korkeammissa rakennuksissa.



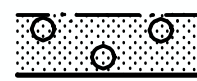
Rakennusalalla olevassa talossa saa olla ainoastaan yksi porrashuone. Julkisivun tulee pääasiassa olla vaalea. Rakennusaineena on oltava savitiili, metalli, lasi tai puu. Parvekkeita ei saa tukea maasta.



Rakennusalan osa, jolla kattojen on kallistuttava pihalle päin.



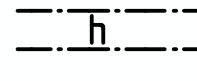
Alueen osa, jolle saa sijoittaa enintään kaksi 20 m²:n suurista talousrakennusta.



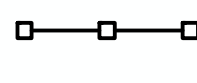
Puin ja pensain istutettava alueen osa, johon ei saa rakentaa talousrakennuksia eikä autopaikkoja.



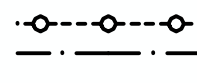
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Alueelle saadaan rakentaa teknisen huollon verkostoja. Alueelle ei saa istuttaa puita.



Merkintä osoittaa LPA-korttelialueen reunan, johon on rakennettava 0,5 m korkea ja 0,3 m leveä luonnonkivimuuri.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Saastuneet maa-alueet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

AK- korttelialueella:

- Saa rakennuksen kaikkiin kerroksiin rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

- Rakennuksen katutasossa saa olla liiketiloja ja julkisia lähipalvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.

- Ulkoseinän eteen saa kerrosalan lisäksi rakentaa 2 m syviä viherhuoneita ja luhtikäytäviä, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- Rakennuksen katujulkisivusta ulkonevat rakennusosat ja terassit saavat ulottua enintään 0,5 m katualueelle tai puin ja pensain istutettavalle alueen osalle, joka rajautuu katu- tai LPA-alueeseen.

- Rakennuksen pihajulkisivusta ulkonevat rakennusosat saavat ulottua enintään 2,5 m AH-korttelialueelle.

- Saa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

- Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katualueen pinnan yläpuolella.

- Ullakkokerroksen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle tontille rakennettava sauna ja monikäyttöisiä asukkaiden käyttöön, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

- Askartelu-, kerho- ja monikäyttötiloja on rakennettava 1,5 % tontin kerrosalasta. Tilat saadaan sijoittaa korttelin muullekin tontille. Pesula on rakennettava, jos tontilla on vähintään 25 asuntoa.

- Katujulkisivun ollessa pääasiassa paikalla muurattua savitiiltä saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa 4 % rakennusoikeudesta, jota varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- Maata ei saa kaivaa tason -1,0 alapuolelle ilman kiinteistöviraston geoteknisen osaston lupaa.

LPA-korttelialueella:

- Aluetta ei saa aidata.

- Huoltoajoja tontille ajo sallitaan.

- On istutettava neljä pienenospuuta ja rakennettava 10 m² luonnonkivistä pintaa kahdeksaa autopaikkaa kohti näiden rajautuessa yleiselle jalankululle varattuun alueeseen.

- Reunakivien on oltava graniittia.

- Saa rakentaa tarvittavia kunnallisteknisiä johtoja.

De byggnadspartier som skjuter ut mot gården från byggnaden bör vara en våning lägre än byggnaden i hus som är högre än fyra våningar.

I hus på byggnadsområdet får finnas endast ett trapphus. Fasaden bör vara ljus. Byggnadsmaterialet bör vara lertegel, metall, glas eller trä. Balkongerna får ej stödås direkt från marken.

Del av byggnadsyta där taken bör sluta mot gården.

Del av område där högst två 20 m² stora ekonomiebyggnader får byggas.

Del av område som bör planteras med träd och buskar, och där varken ekonomiebyggnader eller bilplatser får byggas.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

Del av område där servicetrafik är tillåten. På området får man bygga kommunaltekniska ledningar. På området får inte träd planteras.

Beteckningen anger den sida av LPA-kvartersområde där en 0,5 m hög och 0,3 m bred naturstenmur bör byggas.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Förebnade markområden bör saneras innan de bebyggs.

På AK- kvartersområde:

- Får man utöver den på detaljplanekartan utmärkta byggnadsrätten bygga i alla våningar förråds- och serviceutrymmen samt gemensamma och tekniska utrymmen som betjänares boendet.

- Affärsutrymmen och offentliga serviceutrymmen samt kommunaltekniska utrymmen får förläggas till gatuplanet.

- Framför ytterväggen får man utöver byggnadsrätten bygga 2 m djupa grönrums och loftgångar för vilka bilplatser inte behöver byggas.

- Utsprång från gatufasaderna och terrasser får sträcka sig högst 0,5 m ut över gatuumråde eller område som bör planteras med buskar och träd och gränsar till gatueler LPA-området.

- Utsprång från gårdsfasaden får sträcka sig högst 2,5 m ut över AH-kvartersområde.

- Får de delar av trapphus som överstiger 15 m² byggas i varje våning utöver den på detaljplanen utmärkta byggnadsrätten.

- Golvplanet i bostadsrum som ligger i bottenvåningen bör ligga 0,7 m högre än gatuplanet intill.

- I vindsvåningen eller översta våningen bör byggas en bastu och allmänna utrymmen för invånarnas gemensamma bruk på varje tomt. Dessa får byggas utöver den på detaljplanekartan utmärkta byggnadsrätten.

- Hobby-, klubb- och allmänna utrymmen bör byggas 1,5 % av tomtens våningsyta. Utrymmena får byggas på annan tomt i kvarteret. En tvättstuga bör byggas om det på tomtens finns minst 25 bostäder.

- Då gatufasaderna huvudsakligen är av handmurat lertegel får man utöver stadsplanens våningsyta bygga 4 % av byggnadsrätten för vilken bilplatser behöver inte byggas.

- Jord får ej schaktas under nivån -1,0 utan tillstånd av fastighetskontorets geotekniska avdelning.

På LPA-kvartersområde:

- Får området ej gärdas.

- Tillåts servicetrafik och infart till tomt.

- Bör man plantera fyra små träd och anlägga 10 m² naturstensyta per åtta bilplatser då dessa gränsar till område som reserverats för gångtrafik.

- Bör kantstenar vara av granit.

- Får man bygga kommunaltekniska ledningar.

Autopaikkojen määrät ovat:

- Asunnot 1 ap/140 k-m².
- Julkiset palvelutilat 1 ap/380 k-m².
- Myymälät 1 ap/110 k-m².

Autopaikat saa sijoittaa LPA-alueelle enintään 250 metrin kävelymatkan päähän tontista.

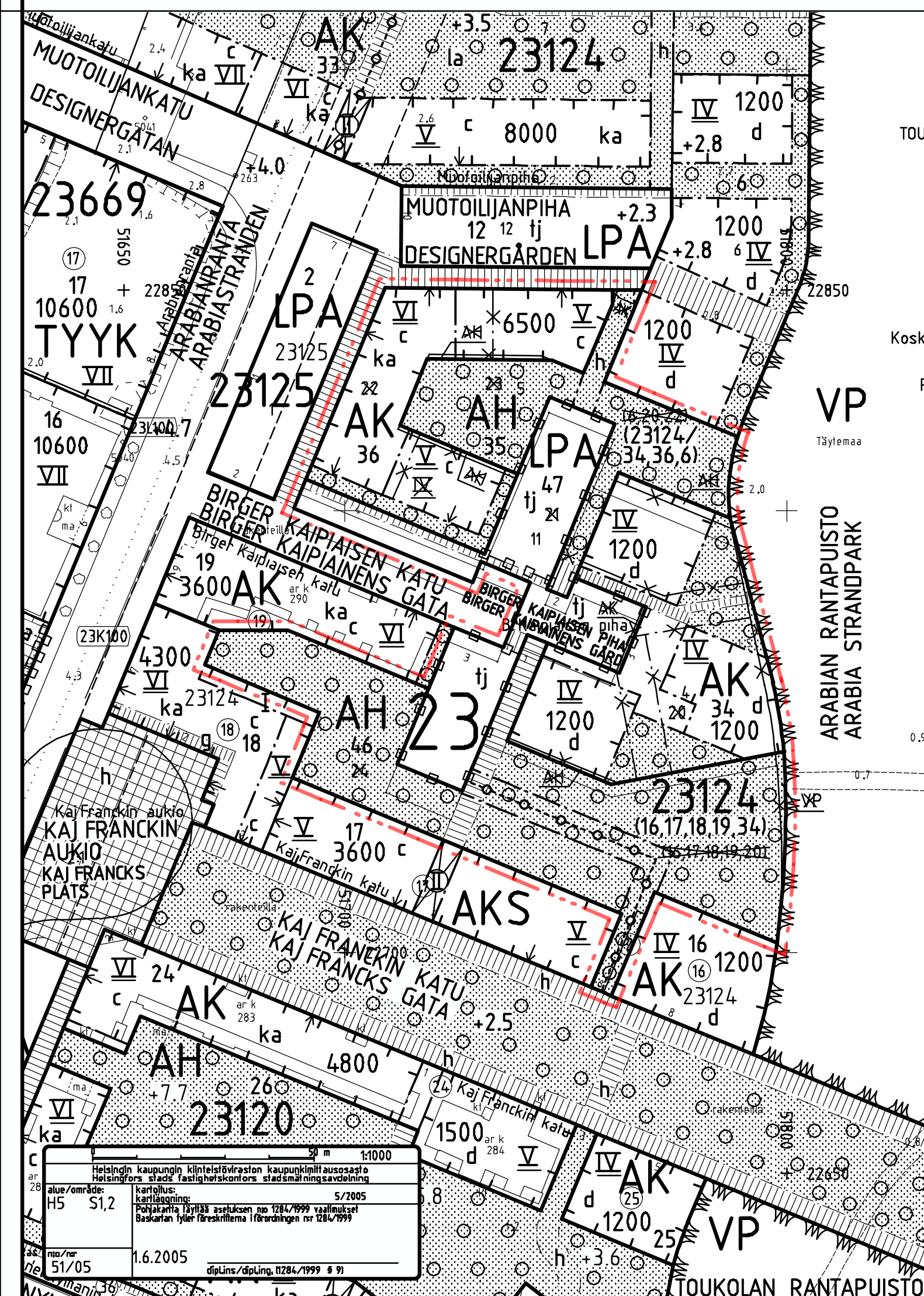
Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Bilplatsernas antal är:

- Bostäder 1 bp/140 m² vy.
- Offentlig service 1 bp/380 m² vy.
- Butiker 1 bp/110 m² vy.

Bilplatserna får förläggas till LPA-område på högst 250 meters promenadvstånd från tomten.

På detta detaljplaneområde bör en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområdet.



HELSINKI
HELSINGFORS

23. kaupunginosa, Toukola
Kortteli 23124
Tontit 20, 21, 22, 23 ja 24
Puistoalue
Asemakaavan muutos 1:1000

23 stadsdelen, Majstad
Kvarter 23124
Tomter 20, 21, 22, 23 och 24
Parkområde
Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK
STPLN
NÄHTÄVÄNÄ
TILL PÅSEENDE
MUUTETTU
ÄNDRAD

HYVÄKSYTTY
GODKÄND
SAANUT LAINVOIMAN
VUNNIT LAGA KRAFT

11473

PIIRUSTUS
RITNING
PÄIVÄYS
DATUM
LAATINUT
UPPGÖRD AV
PIRTÄNYT
RITAD AV

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ
DETALJPLANECHEF

ANNELI LAHTI