

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
- KTY Toimitilarakennusten korttelialue.
- TYKK Ympäristöhäiritä aiheuttamattoman teollisuus- ja varastorakennusten, yleisten rakennusten sekä toimistorakennusten korttelialue. Rakennusten neljän alimman kerroksen tulee soveltaa teollisuudelle. Tilojen käyttöön tulee liittyä taiteisiin, taideolosuhteeseen tai teollisuuteen. Rakennuksen kahteen alimpaan kerrokseen saa sijoittaa liiketoja.
- 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.
- Ohjeellinen tontin numero.
- ARABIANKATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 10000 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- III Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun.
- +1.5 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen likimääräinen ylin korkeusasema.
- Rakennusala.
- Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
- Rakennusalan osa, jolla luvulla ilmaistun rakennuksen vesikatkon ja julkisivupinnan leikkauksen ylin korkeusasema estämättä saa rakentaa kerrosalaa laskettavaa tilaa enintään 2/5 alapuolella olevan kerroksen alasta. Vähintään

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för flervåningshus.
- Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.
- Kvartersområde för ickeklimatstörande industri- och lagerbyggnader, allmänna och kontorsbyggnader. De fyra nedersta våningarna bör lämna sig för industri. Utrymmenas användningsborde hänföra sig till konst, konstindustri eller industri. I de två nedersta våningarna får affärsutrymmen finnas.
- Linje 2 m utanför planområdets gränser.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränser.
- Gränser för delområde.
- Riktgivande tomtgränser.
- 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.
- Ungefärlig markhöjd.
- Ungefärlig högsta höjd för skärningspunkt av byggnadens fasadyta och yttertak.
- Byggnadsyta.
- Historiskt och för stadsbildens värdefull byggnad, som ej får rivas. Reparations- och ombyggnadsarbeten bör göras så att byggnadens historiska värde och dess värde för stadsbildens bibehålls.
- Del av byggnadsyta där utan hinder av den i siffran angivna högsta höjden för skärningspunkten mellan fasad och yttertak högst 2/5 av den nedanför liggande våningens yta får byggas för utrymme som inräknas i våningsytan.

- 3/5 alapuolella olevan kerroksen alasta tulee rakentaa kattoterassiksi, jolle saa rakentaa katoksia ja pergoloita.
- Maanallinen tila.
- Tasolla ~ +1.5 oleva tila, joita on varattava lastaus- ja varastotilaa ympäristöhäiritöitä aiheuttamattoman teollisuuden käyttöön.
- Tasolla ~ +1.5 oleva tila, joita on varattava kääntöpaikka.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Roomalainen luku osoittaa aukon korkeuden kerroksina.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuntojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liitennemelu vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
- Tontin rajan osa, jolle ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Rajalle rakennettava rakennuksen seinään saa rakentaa ikkunoita, ovia tai muita aukkoja.
- Alueella oleva ajoyhteys.
- Alueen osa, joka on rakennettava katuaukioksi.
- Alueen osa, joka on varattava yleiselle jalankululle. Alueeseen rajautuva rakennus saa ulottua alueen osalle tasalla + 5.0 alapuolella ja +16.0 yläpuolella.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolle tulee rakentaa vähintään 3,5 m korkeaa arkadi.
- Alueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- AK-korttelialueella:**
 - Katuun rajautuvan rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla työ- ja myymälätiloja sekä julkisia lähipalvelutiloja.
 - Saa rakennuksen kaikkiin kerroksiin rakentaa asumista palvelevia yhteis- ja varastotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennuskoikeuden lisäksi.
 - Ulkoseinän eteen saa kerrosalaa lisäksi rakentaa 2 m syvä viherhuoneita, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- Minst 3/5 av den nedanför liggande våningens yta bör byggas som takterass där skärmtak och pergolar får byggas.
- Utrymme under markplanet.
- Utrymme på nivån ~ +1.5 där lagerutrymme bör reserveras för ickeklimatstörande industri.
- Utrymme på nivån ~ +1.5 där utrymme bör reserveras för väntplats.
- Del av område som bör planteras med träd och buskar.
- Genomfartsöppning i byggnad. Romersk siffra anger öppningens höjd i antalet våningar.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden bör tangera.
- Beteckningen anger att ljudisoleringen mot i trafikbuller i bostadens yttervägg samt fönster och andra konstruktioner skall var minst 35 dBA mot denna sida av byggnadsytan.
- Del av tomtgräns på vilken gränsvägg ej behövs byggas. Fönster, dörrar och andra öppningar får byggas i byggnads vägg på gränsen.
- Körförbindelse inom området.
- Del av område som bör byggas som öppen plats.
- Del av område som bör reserveras för allmän gångtrafik. Byggnaden som gränsar till området får sträcka sig till området nedanför nivån + 5.0 och ovanför nivån + 16.0.
- För allmän gångtrafik reserverad del av område, där en minst 3,5 m hög arkad bör byggas.
- Del av områdes gränser där in- och utfart är förbjuden.
- På AK-kvartersområde:**
 - Arbets-, affärs- och offentliga serviceutrymmen får förläggas till de två nedersta våningarna i byggnad som gränsar till gatuområdet.
 - Får man utöver den på detaljplanekartan utmärkt byggnadsrätten bygga i alla våningar förordningsutrymmen samt gemensamma och tekniska utrymmen som betjänar boendet.
 - Får man utöver den på detaljplanekartan utmärkt byggnadsrätt bygga 2 m djupa gröner och loftgångar för vilka bilplatser inte behövs byggas.

- Rakennuksen katujulkisivusta ulkonevat rakennusosat saavat ulottua enintään 0,5 m katualueelle. Tontilla 23669/22 saavat rakennuksen katujulkisivusta ulkonevat rakennusosat ulottua katualueelle enintään 2,0 m tason +27.5 yläpuolella.
- Saa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennuskoikeuden lisäksi edellyttäen, että se lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä.
- Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katualueen pinnan yläpuolella.
- On yksikerroksisen rakennuksen katto rakennettava ja istutettava leikkij- ja oleskelutiloiksi.
- Ullakkokerrokseen on rakennettava 2 saunasaostoa asukkaiden käyttöön. Näihin lukeutuu yhteys jokaisesta tontilla olevasta porrashuoneesta. Tilat saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennuskoikeuden lisäksi, eikä niitä varten tarvitse rakentaa autopaikkoja.
- Askatelu-, kerho- ja monikäyttötiloja on rakennettava 1,5 % tontin kerrosalasta. Pesula on rakennettava, jos tontilla on vähintään 25 asuntoa.
- On asuntojen keskipinta-alan oltava vähintään 65m².
- Tontilla 23669/22 tulee rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina olla metalli, betoni, rappaus, puu tai lasi.
- Tontilla 23669/23 tulee rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina olla paikallismuurattu pantaali.
- Tulee tontille 23669/22 ja 23 tontilla 23669/12 kantautuva rakennuksen LVIS-laitteiden melu vaimentaa asuntojen uudisrakentamisen yhteydessä siten, ettei laitteiden aiheuttama äänitaso asuinrakennusten tuuletusikkunoiden ulkopuolella eikä parvekkeilla ylitä 45 dB rakennuksen käyttöönottoaikaan.
- Tuloilman sisäänottoa ei saa järjestää tontin 23669/12 puoleiselle sivulle.
- Asunnot tontilla 23669/22-23 voidaan ottaa käyttöön kun korvaavat kuljetusreitit tontilla 23669/12 on otettu käyttöön ja teollisuus- ja varastotoiminta tontilla 23669/23 on loppunut.
- Alueen maaperä on tutkittava ennen rakennusluvan myöntämistä ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.
- Maata ei saa kaivaa tason -1,0 alapuolelle ilman kiinteistöviraston geoteknisen osaston lupaa.

- Utsprång från gatufasaden får sträcka sig högst 0,5 m ut över gatuområdet. På tomten 23669/22 får utsprånget från gatufasaden sträcka sig högst 2,0 m ovanför nivån +27.5.
- Får de delar av trapphus som överstiger 15 m² byggas i varje våning utöver den på detaljplanen utmärkt byggnadsrätten, förutsatt att detta ökar trapphusets trivsamtet.
- Golvplanet i bostadsrum som ligger i bottenvåningen bör ligga 0,7 högre än gatuplanet intill.
- Bör takplanet i envåningsbyggnad byggas och planteras för lek och utvistelse.
- I vindsvåningen bör 2 bastu-utrymmen byggas för invånarnas gemensamma bruk. Till dessa bör ledas gångförbindelse från varje trapphus. Dessa utrymmen får byggas utöver byggnadsrätten och för dem behövs bilplatser ej byggas.
- Hobby-, klubb- och allmänna utrymmen bör byggas 1,5 % av tomtens våningsyta. En tvättstuga bör byggas om det på tomtens finns minst 25 bostäder.
- Bör bostädernas genomsnittliga lägenhetsyta vara minst 65m².
- Bör det huvudsakliga fasadmaterialet på tomt 23669/22 vara metall, betong, rappning, trä eller glas.
- Bör det huvudsakliga fasadmaterialet på tomt 23669/23 vara på platsen murat rödtegel.
- Bör bullret mot tomterna 23669/22 och 23 från VVS-instalationer på tomt 23669/12 i samband med bostadsbygget isoleras så att den av dessa orsakade ljudnivån ytterom ventilationsfönster och på balkonger i bostadshus inte överstiger 45 dB då byggnaden tas i bruk.
- Tillfutsintag får inte placeras på tomtens 23669/12 sida.
- Bostäderna på tomterna 23669/22-23 kan tas i bruk då en alternativ transportrutt till tomt 23669/12 har tagits i bruk och då industri- och lagereksamheten på tomt 23669/23 har upphört.
- Området mark bör undersökas innan bygglov ges och förorenad mark bör saneras innan byggandet inleds.
- Jord får ej schaktas under nivån -1,0 utan tillstånd av fastighetskontorets geotekniska avdelning.

KTY-korttelialueella:

- Saa rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa olla myymälätiloja ja julkisia palvelutiloja.
- Saa rakennuksen ullakolle rakentaa saunan, yhteistilan ja LV-konehuoneen asemakaavakarttaan merkityn kerrosalaa lisäksi.
- Rakennuksen julkisivusta ulkonevat rakennusosat saavat ulottua enintään 0,5 m tontin rajan yli viereiselle tontille tason +27.0 yläpuolella.

TYKK-korttelialueella:

- Rakennusten neljän alimman kerroksen tulee soveltaa teollisuudelle. Tilojen käyttöön tulee liittyä taiteisiin, taideolosuhteeseen tai teollisuuteen. Rakennuksen kahteen alimpaan kerrokseen saa sijoittaa liiketoja.
- Asemakaavaan merkityn kerrosalaa lisäksi saa tonttia kattaa ja rakentaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia teknisiä tiloja ullakkokerrokseen ja kellariin sekä autopaikkoja.
- Asuntoja saa rakentaa vain kiinteistön hoidon kannalta välttämättömälle henkilökunnalle ja myös muita asuntoja kahteen ylämpään kerrokseen. Kunkin asunon yhteyteen on rakennettava 30 m² suojattua leikki- ja ulko-oleskelutilaa.

Autopaikkojen määrät ovat:

- Asunnot 1 ap / 125 k-m²
 - Toimistot 1 ap / 140 ... 280 k-m²
 - Julkiset palvelutilat 1 ap / 380 k-m²
 - Teollisuus-varastotilat 1 ap / 220 k-m²
 - Myymälät 1 ap / 125 k-m²
- Tonttien 23669/21 ja 22 autopaikoja saa sijoittaa pysäköintialueeseen enintään 250 m jalankulkueisyydellä.
- Tontin 23669/23 autopaikat tulee sijoittaa korttelialueelle.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.
- Mängden bilplatser är:**
- Bostäder 1 bp / 125 m² vy.
 - Kontor 1 bp / 140 ... 280 m² vy.
 - Offentlig service 1 bp / 380 m² vy.
 - Industri och lager 1 bp / 220 m² vy.
 - Butiker 1 bp / 125 m² vy.
- Tomterna 23669/21 och 22 bilplatser får byggas i parkeringshus på högst 250 m promenadvärd.
- Tomten 23669/23 bilplatser bör byggas på kvartersområde.
- På detta stadsplaneområde bör en separat tontindelning uppgöras för kvartersområde.



HELSINKI HELSINGFORS

23. kaupunginosa Toukola
Kortteli 23669
Tontit 13 ja 14
Katualue
Asemakaavan muutos 1:1000

23 stadsdelen Majstad
Kvarter 23669
Tomter 13 och 14
Gatuområde
Detaljplaneändring 1:1000

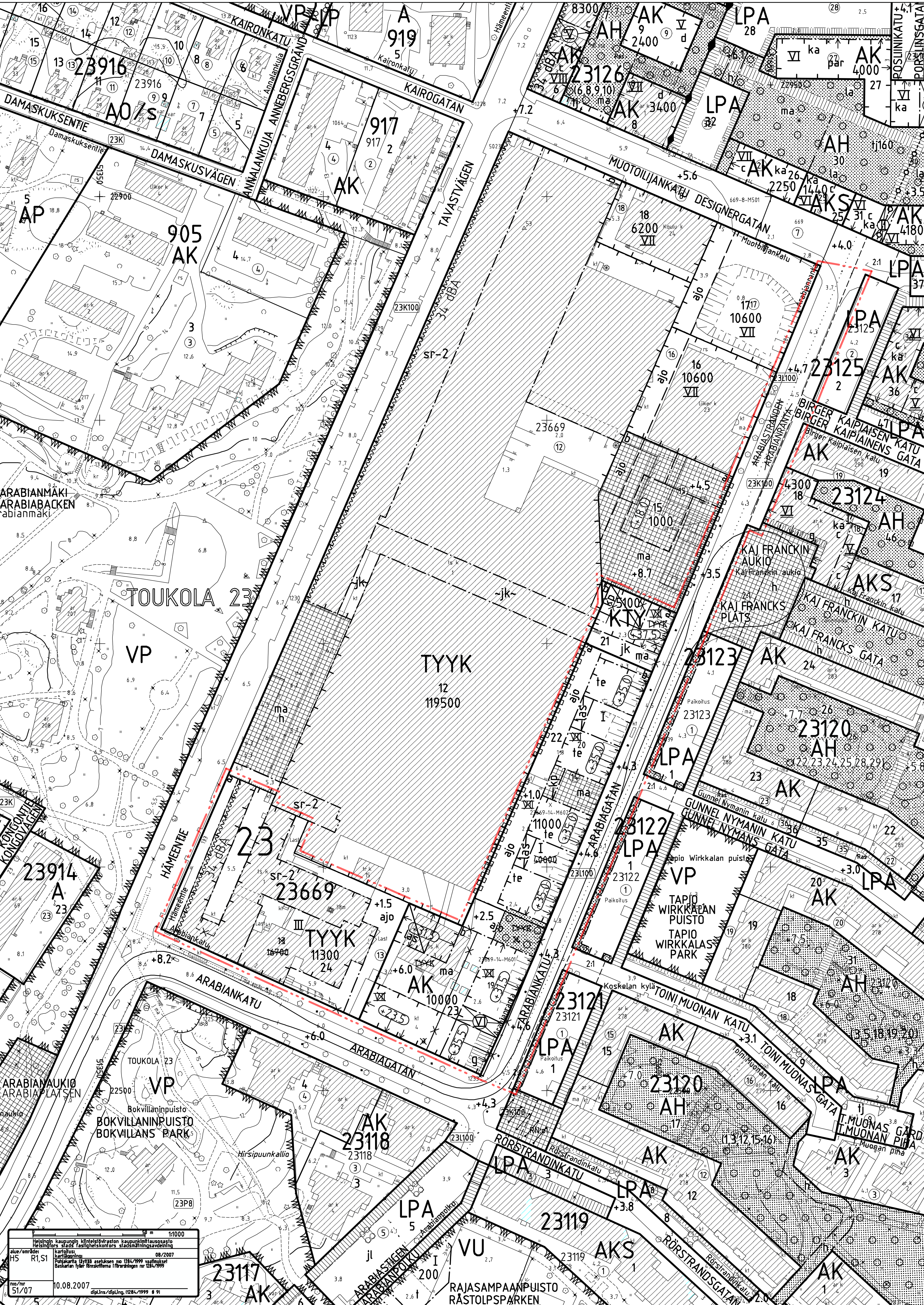
HELSINGIN KAUPUNKISIVITTELYVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEÄNDELNINGEN

11615

| | |
|---------------|--------------|
| KSJK | PIIRUSTUS |
| STRIN | RITING |
| NÄHTÄVÄNÄ | PÄIVÄYS |
| TILL PÅSEENDE | DATUM |
| MUUTETTU | LAATINUT |
| ÄNDRAD | UPPRÄTTAD AV |
| | PIRTANNUT |
| | RITAD AV |

| | |
|--------------------|----------|
| HYVÄKSYTTY | GOODKÄND |
| SAANUT LAINVOIMAN | |
| YKUNNIT LAGA KRAFT | |

| | |
|---------------------|--------------|
| ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ | ANNELI LAHTI |
| STADSPLANECHEF | |



08.08.2007
51/07