

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

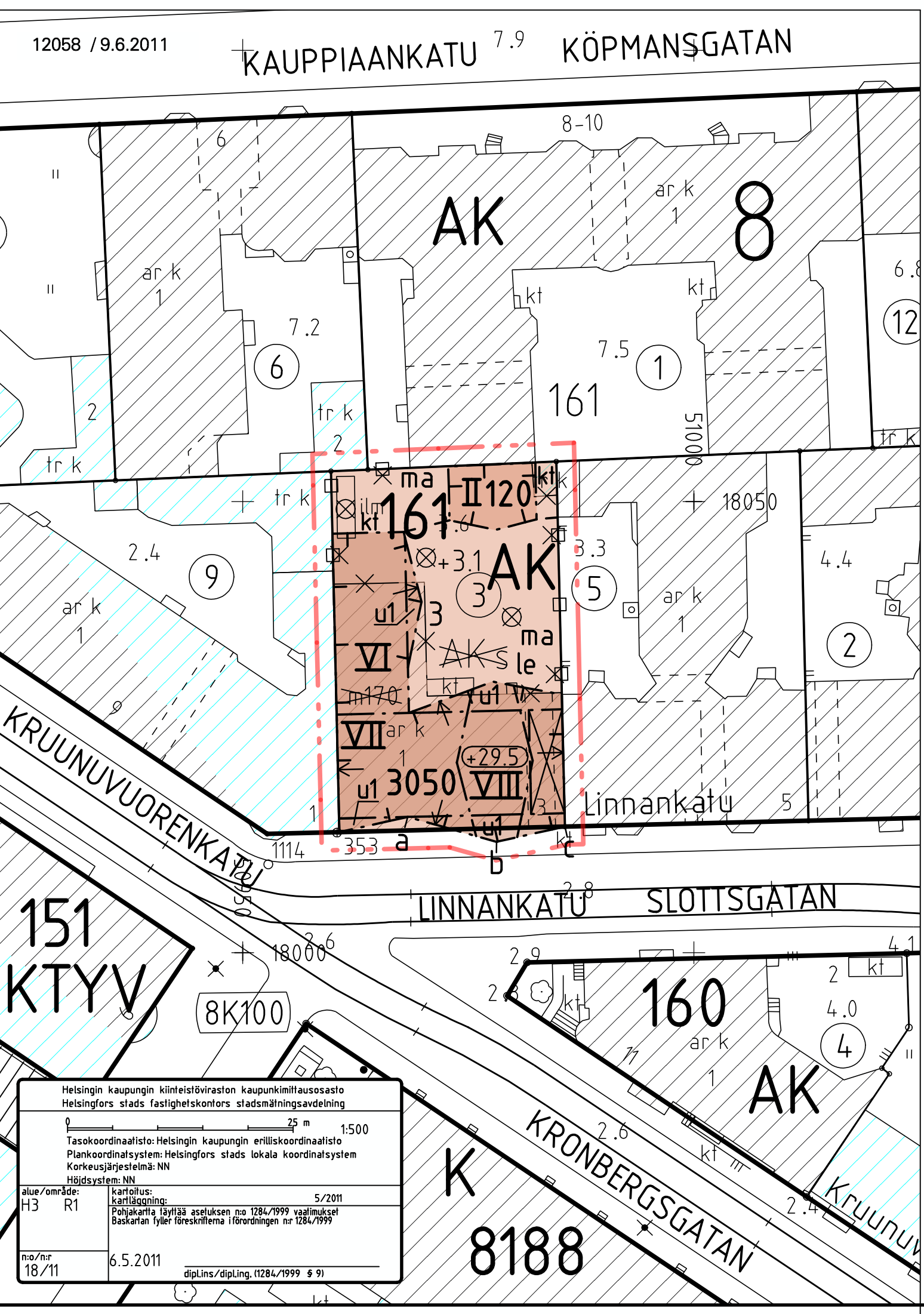
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
161	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin numero.
3050	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+3.1	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Luvun osoittaman korkeusaseman yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita eikä muitakaan rakennelmia.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
	Maanalainen pysäköintitila. Tilaan saa sijoittaa myös varasto- ja väestönsuojatiloja. Pihakanen on otava aukoton. Pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle. Poistoilmahormit on sijoitettava rakennukseen.
	Tason +5.9 yläpuolinen uloke.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni, lukuunottamatta maantasokerrosta.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alueelle saa rakentaa katoksia ja muita leikkiin ja oleskeluun tarvittavia rakennelmia.
	Katu.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.
Linje 2 m utanför planområdets gräns.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Gräns för delområde.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Kvartersnummer.
Nummer på riktgivande tomt.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Ungefärlig markhöjd.
Högsta höjd för byggnadens vattentak. För ovanför yttertakets högsta nivå inte placeras tekniska apparater eller andra konstruktioner.
Byggnadsyta.
Byggnadsyta där skärmtak får placeras.
Underjordiskt parkeringsutrymme. I det underjordiska utrymmet får placeras också förräds- och befolkningskyddutrymmen. Gårdsdäcket ska vara fritt från gluggar. Frånluften från parkeringsutrymmena får ej ledas till gårdsplanen. Frånluftsschaktan ska placeras i byggnad.
Utsprång ovanför nivån +5.9.
Genomfartsöppning i byggnad.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera med undantag av våningen i markplan.
För lek och utevistelse reserverad del av område. På området får byggas skärmtak och övriga behövliga konstruktioner för lek och vistelse.
Gata.

	Rakennusalan rajan osa, jolla kattokorkeuden on noustava tasaisesti välillä +22.0 - +29.5.
	Rakennusalan rajan osa, jolla kattokorkeuden on laskettava tasaisesti välillä +29.5 - +20.5
	Rakennus on liittymäkohdissa sovittava yhteinen naapurirakennusten kanssa.
	Rakennuksen ja katualueen väliin jäävän pinnan materiaali tulee olla luonnonkivi.
	Linnankadun varrella porrashuoneisiin tulee olla pääsy sekä kadun että pihan puolelta.
	Rakennuksen katutasossa tulee olla liike-, toimisto- tai työtilaa yhteensä vähintään 175 m ² .
	Rakennuksen maantasokerros tulee varustaa ikkunoilla.
	Rakennuksen kadun puoleisessa julkisivussa on käytettävä taitteista harjakattoa. Kattomateriaalina tulee käyttää konesaumattua tummaa peltiä.
	Rakennuksien pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa kolmikerrosrappautta.
	Kadunpuoleiseen julkisivuun ei saa sijoittaa parvekkeita.
	Rakennuksen ylimpään (tai seitsemänteen) kerrokseen tulee sijoittaa yhteiskäyttöinen saunoasasto. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
	Teknisten tilojen ja laitteiden sekä maanalaisia tiloja palvelevien kullujen ja hormien tulee sijoitua rakennusmassaan osaksi sen arkkitehtuuria.
	Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille, rakenteille, kaduille tai muille maanalaisille tiloille.
	Maanalaisista tiloista tulee suunnitella ja järjestää uloskäytävät ja pelastusyhteydet maan pinnalle pelastusviranomaisien hyväksymällä tavalla.
	Ennen rakennusluvan myöntämistä luvan hakijan on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat kalliion sekä rakennusten liikkeiden ja tärinöiden seurannasta.
	Rakentaminen kaava-alueella on tehtävä niin ettei siitä aiheudu haitallista orsi- ja pohjaveden pinnan alenemista rakentamisen tai käytön aikana.
	Rakennuksen kadun puoleisen ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden raitiotien aiheuttamaa liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
	Rakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota raitiotielikenteen aiheuttamaan runkomeluun ja sen mahdolliseen torjuntatarpeeseen.
	Rakennuksessa tulee olla suodattimilla varustettu koneellinen tulo- ja poistoilmajärjestelmä, johon tuloilma tulee ottaa rakennuksen suojaisan pihan puolelta.
	Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat, talopesula, kuivaustiloja sekä harraste- ja kokontumistiloja vähintään 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
	Rakennuksen kaikissa kerroksissa saa porrashuoneen 20 m ² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntuloeroksojen yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyypin kehittämisessä.
	Tontille on rakennettava seuraavat autopaikat: - asunnot 1 ap/125 k-m ² - liike- ja toimistotilat 1 ap/350 k-m ²
	Autopaikkoja tai jätehuollon tiloja ei saa sijoittaa pihamaalle.
	Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m ² asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai katoksiin.
	Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.
	Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriperistöön (Katajanokan vanha osa, RKY 2009).

En del av byggnadsytans gräns längs vilken takhöjden jämt ska stiga mellan +22.0 - +29.5.
En del av byggnadsytans gräns längs vilken takhöjden jämt ska sjunka mellan +29.5 - +20.5.
Byggnaden ska i anslutningspunkterna anpassas till grannbyggnaderna.
Materialet för den mellan gatan och byggnaden liggande ytan ska vara natursten.
Vid Slottsgatan ska ingång till bostädernas trapphus anordnas både från gatan och gården.
I byggnadens gatuplan ska det finnas sammanlagt minst 175m ² affärs-, kontors- eller arbetsutrymmen.
Byggnadens markplansvåning ska förses med fönster.
Ska byggnaden vid gatusidan förses med brutet åstak. Som takmaterial ska användas mörk maskinfogad plåt.
Ska byggnadernas fasadytor huvudsakligen vara treskiktsrappade och ha en ljus färgton.
Får i fasad mot gata inte placeras balkonger.
I byggnadens översta (eller sjunde) våning ska placeras en bastuavdelning för gemensamt bruk. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
Ska tekniska utrymmen och anläggningar samt schakt och rökgångar för underjordiska utrymmen placeras i byggnadskroppen som en del av helhetsarkitekturen.
De underjordiska utrymmena ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggande av dem inte förorsakar skada på byggnader, konstruktioner, gator eller andra underjordiska utrymmen.
Från de underjordiska utrymmena ska planeras och ordnas flyktvägar och räddningsförbindelser till markytan så som räddningsförvaltningen godkänner.
Förran byggnadslov beviljas ska lovsökande presentera godtagbara planer över uppföljningen av rörelser och vibrationer i berg och byggnader.
Byggandet på planeområdet ska utföras så att det inte medför en skadlig sänkning av det hängande grundvattnets nivå eller grundvatten nivån i byggnadsskedet eller vid användningen.
Vid gatusidan ska byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ha en ljudisolering mot trafikbuller på minst 35 dB.
Vid planering av byggnaden ska man beakta det eventuella bekämpningsbehovet av stombullret som förorsakas av spårvägs- trafik.
I byggnaden ska finnas ett filterförsedd maskinellt till- och frånluftsystem, till vilket tilluften ska tas från byggnadens skyddade gårdsida.
Ska för invånarnas bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen, tvättstuga, torkrum samt hobby- och samlingsutrymmen minst 1,5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
Får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphusutrymmen som överstiger 20 m ² om det ökar trivsamheten och förbättrar rumsplaneringen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entréplan får överstigningen av byggrätten ändå inte vara sammanlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man har särskild nytta av den i utvecklandet av byggnads- och bostadstyper.
På tomten ska byggas följande bilplatser: -bostäder 1bp/125m ² vy -affärs- och kontorsutrymmen 1bp/350m ² vy
Bilplatser eller utrymmen för sopservice får inte placeras på gårdsplanen.
Minimiantalet cykelplatser på tomt är 1 cp/30 m ² bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna eller under skärmtak.
På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.
Planeområde ingår i en Kulturhistorisk miljö av riksintresse (Gamla Skatudden, RKY 2009).



12058 / 9.6.2011

KAUPPIAANKATU 7.9 KÖPMANSGATAN

AK 8

161

3050

AK

AK

AK

KRUUNUVUORENKATU

LIINANKATU

SLOTTSGATAN

KRONBERGSGATAN

151 KTYV

160

8188

K



HELSINKI HELSINGFORS

8. kaupunginosa Katajanokka
Kortteli 161 tontti 3
Katualue
Asemakaavan muutos
1 : 500

8 stadsdelen Skatudden
Kvarteret 161 tomten 3
Gatuområde
Detaljplaneändring
1 : 500

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN		12058
KSLK	PIIRUSTUS	
STPLN	RITING	
NÄHTÄVÄNÄ	PÄIVÄYS	9.6.2011
TILL PÅSEENDE	DATUM	
MUUTETTU	LAATINUT	Kerttu Kurki-Issakainen
ÄNDRAD	UPPBJÖRD AV	Piirittänyt Päivi Kaartinen
	RIITAD AV	
HYVÄKSYTTY		
GODKÄND		
TULLUT VOIMAAN		
TRÄTT I KRAFT		
ASEMAKAAVA/PÄÄLLIKÖ	OLAVI VELTHEIM	
STADSPLANECHEF		