



<p>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA ARAÄRYSKSET</p> <p>AKL</p> <p>Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.</p> <p>2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</p> <p>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</p> <p>Osa-alueen raja.</p> <p>Riisi merkinän päässä osoittaa merkinnän poistamista.</p> <p>72</p> <p>Korttelin numero.</p> <p>Ohjeellinen tontin numero.</p> <p>Rakennuskoikeus kerrosalanelimötrenä.</p> <p>Romaalinen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun. Mikäli asuntojen varastotiloja sijoitetaan kerroksiin tai parvekkeita sijoitetaan olemassa olevassa rakennuksessa pihan puolella rakennusruutuun sisäpuolelle, saadaan vastaava määrä asuinkerrosalua sijoittaa ulkopuolelle, kuitenkin enintään 250 k-m² verran.</p> <p>Pihakannen likimääräinen korkeusasma.</p> <p>Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauskorkeuden ylin korkeusasma.</p> <p>Rakennusala.</p> <p>Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.</p> <p>Liikittö- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.</p> <p>Maanalainen pysäköintitila. Tilaan saa sijoittaa varasto- ja väestönsuojatiloja sekä teknisiä tiloja.</p> <p>Maanalaiset tilat saa rakentaa kahteen kerrokseen.</p> <p>Jätehuollon tilat on sijoitettava rakennukseen.</p>	<p>DETAILIPLANEETEKONINGAR OCH BESTÄMMELSE</p> <p>Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorbyggnader.</p> <p>Linje 2 m utanför planområdets gränser.</p> <p>Kvarters-, kvartersdelens och områdesgränser.</p> <p>Gräns för delområde.</p> <p>Krys på beteckning anger att beteckningen poistetaan.</p> <p>Kvartersnummer.</p> <p>Nummer på ritgolvande tomt.</p> <p>Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.</p> <p>Romersk siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Till förordningsnummen för lägheter placeras i våningarna eller balkonger placeras inom stommen i den befintliga byggnaden mot gården, får motsvarande mängd bostads-våningsyta placeras på vinden, dock högst 250 m² v.y.</p> <p>Ungerfärgad maxihöjd för gårdsdäcket.</p> <p>Högsta höjd för skåningspunkten mellan byggnadens fasad och yttertak.</p> <p>Byggnadsyta.</p> <p>Plen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska ligga.</p> <p>För lek- och utövistelse reserverad del av område.</p> <p>Underjordiskt parkeringsutrymme. I utrymmet får placeras fördräds- och beföringsskyddsutrymmen samt tekniska utrymmen.</p> <p>De underjordiska utrymmena får byggas i två våningar.</p> <p>Utrymmena för sophantering ska placeras i byggnaden.</p>
--	---

Pihakannen ja ullakkotason ulko-oleskelu-tilat tulee suunnitella asukkaiden käyttöön viihtyisiksi alueiksi luonnonmaterianal ja istutuksin.

Julkisivuissa on pääsääntöisesti materiaalina käytettävä vaaleaa silmätutua tiiltä tai vaaleaa kolmikerrosappausta.

Rakennus on liittymiskohdissa sovitettava yhteen naapurirakennusten kanssa.

Rakennuksen ensimmäinen kerros tulee varustaa ikkunalla.

Katuun rajoittavat ensimmäisen kerroksen tilat tulee varata myymälätiloiksi.

Tontilla käytettävä asuinkerrosalusta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on kaksi makuuhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-ala tulee olla vähintään 80 h-m².

Asunot eivät saa avautua yksinomaan Lönnrotinkatuun.

Rakennuksen ulkopuolien kokonaisenerisäilytys ilmeikkyyden vastaan tulee kadun puolella julkisivuilla olla vähintään 35 db.

Parvekkeita saa rakentaa ainoastaan pihan puolelle sekä kadun puolella rakennuksen 5. kerroksen ja sen yläpuolelle. Kadun puolella parvekkeet tulee rakentaa istutuksellisesti ja ne tulee lasittaa liikenneturvaksi.

Asuntojen korvausmäärä tulee ottaa saatotettu joko sisäpuolelta tai kattotasolta.

Pysäköintitilojen poistolma on johdettava rakennuksen korkeimman katon yläpuolelle. Pysäköintitilojen poistolmaa ei saa johtaa ulko-oleskelualueelle.

Teknisten tilojen ja laitteiden sekä maanalaisia tiloja palvelu- ja kulkujen ja homien tulee sijoittaa rakennusmassan osaksi sen arkkitehtuuria.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat sekä vähintään seuraavat yhteiset tilat: tiloissa, harraste- ja kokoonnuksilla 1,5% asennuskaavan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavan merkitystä kerrosalasta lisäksi.

Ullakkotasolle tulee sijoittaa yhteiskäyttöinen saunasoasto ulko-oleskelutiloja asukkaiden käyttöön. Tilat saa rakentaa asemakaavan merkitystä kerrosalasta lisäksi.

Porrasuoneista on oltava suora kulkuyhteys kadulle ja ulko-oleskelualueille.

Ullakkotasolle sijoitetut tilat eivät saa kohtaa ylempiä kuin 45 asteen kulmaan rystäselästä.

Pokkupöytäpöytä vähimmäismäärä tontilla on 1 pp/30 m² asuinkerrosalaa.

Autopaikkoja ja jätetuollon tiloja ei saa sijoittaa pihamaalle.

Tontille on sijoitettava vähintään seuraavat autopaikkamäärät: 1 ap/2000 k-m² myymälätilaa 1 ap/500 k-m² toimistotilaa

Pihakannen alapuoliset auton säilytyspaikat saadaan rakentaa asemakaavakartan merkitystä kerrosalasta lisäksi.

Olemassa olevassa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakennukseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mikä edellyttää seuraavaa:

- alueen käyttötarkoituksesta, silloin kun uudisrakennukseen verrattavalla korjaaminen ei muuta rakennuksen tai sen osan rakennus- tai muutosluokkaa määritystä käyttötarkoituksesta.
- tontin rakennuslajista, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennuslajista.
- tontin enimmäiskerrosalasta, silloin kun olemassa oleva rakennus kerroksia ylittää tontilla rakennettavaksi sallitun kerrosalan.
- rakennuksen pihakannen korkeusasemasta.
- tontin autopaikkojen vähimmäismäärästä.

Gärdsdäcket och vindensplåns utövistelserum ska placeras för invånarnas bruk till tryvare utrymme med naturmaterial och planteringar.

I fasaderna ska huvudsakligen användas ljusa silmätut tegel eller en ljus treskikt-räppning.

Byggnaden ska i anslutningspunkterna anpassas till grannbyggnaderna.

Byggnadens första våning ska förses med fönster.

De till gatuplanet angränsande lokalerna i första våningen ska reserveras för butiksutrymme.

På tomten ska minst 50 % av bostads-våningsytan användas till lägenheter som har två sovrum eller mera. Dessa bostäders genomsnittliga lägenhetsyta ska vara minst 80 m².

Bostäderna får inte veta enbart mot Lönnrotinkatu.

Vid fasaden mot gatan ska helhetsjädsönering mot trafikuller för byggnadens ytterhöjd vara minst 35dB.

Balkonger får byggas endast på gårdsplan och sammt högst på våningens och där ovanför. Mot gatan ska byggas byggis indragna och de ska glassas in för att baktäpa trafikuller.

Bostädernas tillfutt till ska antingen från byggnadens innergårds sida eller från taknivån.

Frdnfluten från parkeringsutrymmena ska leda upp ovanför byggnadens högsta höjd. Frdnfluten från parkeringsutrymmena får ej ledas till utövistelse områden.

Ska tekniska utrymmen och anläggningar samt skaktar och rökgångar för underjordiska utrymmen placeras i byggnadskroppen som en del av helhetsarkitekturen.

Ska för invånarnas bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och minst följande gemensamma utrymmen: tvättstuga, hobby- och samlingsutrymmen minst 1,5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

I vindensplanen ska placeras en bastuavdelning och utövistelseutrymmen för invånarnas bruk. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan för byggnadens huvudvåningsändamål.

Ska från trapphusen till gatan och till utövistelseområdena anordnas direkt gångförbindelse.

De i vindensplanen placerade utrymmena får inte höja sig mera än i 45 graders vinkel från takkantens linje.

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m² bostads-våningsyta.

Bilplatser eller utrymmen för sophantering får inte placeras på gårdsplanen.

På tomten ska placeras minst följande antal bilplatser för fastighetsens eget bruk: det större av talen 1bp/135m² v.y. / 0,5bp/bostad, - kontorsutrymmen 1bp500m² v.y.

På tomten får byggas max. följande bilplatser: affärsutrymmen 1bp2000m² v.y. - kontorsutrymmen 1bp500m² v.y.

Förvaringsplatser för bil under gårdsdäcket får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

I befintlig byggnad eller i del därav får utövistelse med nybyggnad jämförbar reparation, oaktat vad som i det föregående bestämts angående:

- områdets användningssyfte, där med ny byggnad jämförbar reparation inte förändrar det användningsyfte, som anges i byggnads eller byggnadsändringsovet för byggnaden eller del därav.
- tomtens byggnadsyta, där den befintliga byggnaden ligger utanför det område, som i stadsplanen anges som byggnadsyta.
- tomtens största tillåtna våningsyta, där den befintliga byggnadens våningsyta överstiger den våningsyta som får byggas på tomten.
- från gårdsdäcket höjdtäglä.
- från minimiantalet bilplatser på tomten.

HELSINKI HELSINGFORS

4. kaupunginosaa Kampin Kortteli 72 tontti 2 Asemakaavan muutos 1:500

4 stadsdelen Kampen Kvarteret 72 tomt 2 Detaljplaneändring 1:500

12145

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAMUUTOSTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEÄNDRINGEN

<p>SKLÄ SPLÄN MÄTKAANNA SILÄÄNNE KÄLTTÄTTÄ ÄNDRÖG</p>	<p>PIRUSTUS ÄRNÄG PÄÄVÄS KÄÄVÄS LÄÄNNE OPPERÖGÄV PIRÄÄN ÄRNÄÄV</p>
---	--

16.10.2012

KURTI KURKI-ISSAKAINEN

MERIT TUOMI

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ OLAV VILHEIM SUUNNITTELIJO