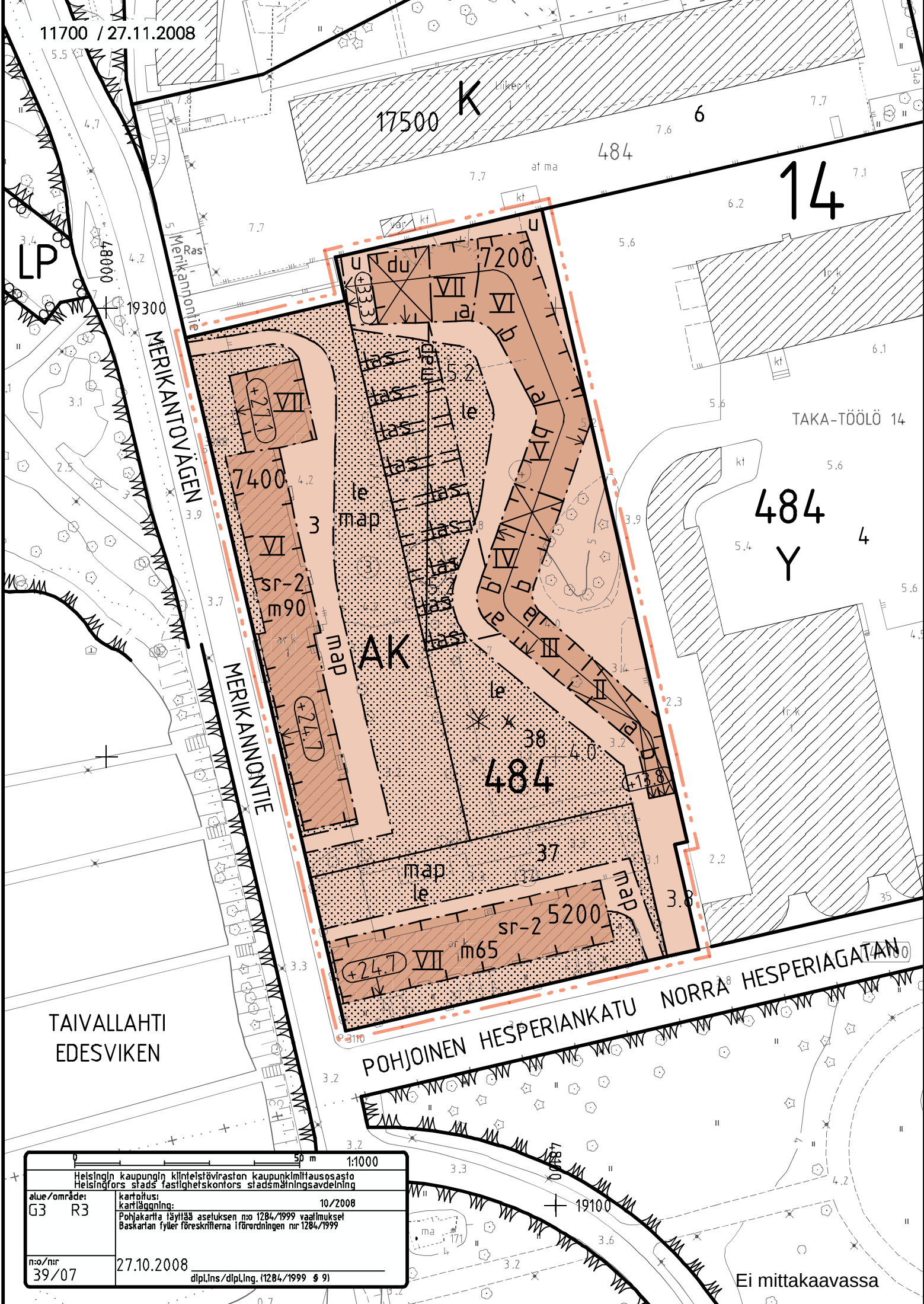


11700 / 27.11.2008



TAIVALLAHTI
EDESVIKEN

POHJOINEN HESPERIANKATU NORRA HESPERIAGATAN

Ei mittakaavassa

Helsingin kaupungin kinteistöviraston kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsmätningsavdelning	
alue/område: G3 R3	karttoitus: kartläggning: 10/2008 Pohjakartta täyttää asetuksen n:o 1284/1999 vaatimukset Baskarten fyller föreskrifterna i förordningen nr 1284/1999
n:o/nr: 39/07	27.10.2008 dipl.ins/dipl.lng. (1284/1999 § 9)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

484

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin numero.

7400

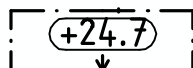
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

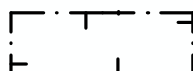
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

4.0

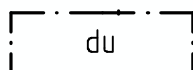
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



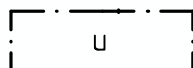
Rakennusala.



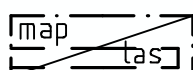
Rakennusalan osa, jolla asuntojen on kahden ylimmän kerroksen osalta oltava kaksikerroksisia.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Uloke. Ulokkeen julkisivu on oltava jatkuvana ulospäin kalteva.



Maanalainen pysäköintitila. Pysäköintitila on valaistava yläkautta luonnonvalolla. Tunnuksella las merkittyjen maanalaisen tilan kattoikkunoiden sijainnit ovat likimääräisiä. Pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

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 skärningspunkt mellan fasad och vattentak.

Byggnadsyta.

Del av byggnadsyta, där bostäderna i de två översta våningarna ska ha två våningar.

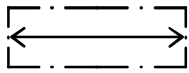
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Utsprång. Utsprångets fasad ska fortsätta obruten och luta utåt.

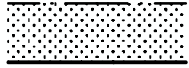
Underjordiskt parkeringsutrymme. Parkeringsutrymmet ska belysas uppifrån med dagsljus. Placeringen av de med beteckningen las utmärkta underjordiska utrymmets takfönster är ungefärlig. Evakueringsluften från parkeringsutrymmena får ej ledas ut till gårdsplanen.

Genomfartsöppning i byggnad.

Luku, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan ensimmäiseen kerrokseen vaaditun myymälä- ja niihin verrattavien tilojen yhteenlasketun vähimmäiskerrosalan.



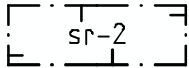
Rakennuksen vesikaton on oltava yhtenäisesti nouseva pinta, jonka materiaalina on sinkki.



Istutettava alueen osa.

le

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen, sen julkisivujen tai vesikaton kaupunkikuvallista tai rakennustaiteellista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla. Rakennuksen kattopintoihin ei saa tehdä uusia ikkuna-aukkoja.

AK- korttelialueella uudisrakennuksessa

- Rakennuksen toteutuksen on oltava korkeatasoinen.
- Rakennuksen julkisivumateriaalin on oltava lasia ja vaihtelevasti läpinäkyvää tai -kuultavaa, pääsääntöisesti listatonta ja liimaamalla kiinnitettyä lasia.
- Merkintöjen a - b välillä on julkisivun oltava aidosti kaareva.
- Rakennuksen katolle saa sijoittaa asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitetun saunan sekä ylimpien kerrosten asuntojen ja yhteissaunan terasseja. Terrassit eivät saa nousta milteään osin kaltevan kattopinnan yläpuolelle.
- Rakennuksen katolle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja tai laitteita. Vesikaton yläpuolelle tulevat hormit on suunniteltava korkeatasoisesti sekä rakennuksen arkkitehtuuriin sopivaksi.
- Asukkaiden varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, jätehuoneet, saunat ja kerhotilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä.
- Asuntojen keskipinta-alan tulee uudisrakennuksissa olla asemakaava-alueella vähintään 75 m² huoneistoalaa.
- Jätehuollon laitteita ja tiloja ei saa sijoittaa pihamaalle.

Tal, som anger den sammanlagda minimivåningsyta som krävs i byggnads eller del av byggnads första våning för butiks- och med dem jämförbara utrymmen.

Byggnadens vattentak ska utgöra en enhetlig stigande yta vars material är zink.

Del av område som ska planteras.

För lek och utevistelse reserverad del av område.

Stadsbildmässigt och arkitektoniskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och i den får inte utföras sådana reparations- eller ändringsarbeten som minskar byggnadens, fasadernas eller vattentakets stadsbildmässiga eller arkitektoniska värde eller ändrar arkitekturens särdrag. I fall sådana åtgärder tidigare utförts i byggnaden, ska man sträva till att renovera byggnaden i samband med reparations- och ändringsarbeten på ett för byggnadens särdrag väl anpassat sätt. I byggnadens taktytor får inte öppnas nya fönsteröppningar.

På AK-kvartersområden i nybyggnad

- Uppförandet av byggnaden ska vara högklassigt.
- Byggnadens fasadmaterial ska vara av glas och omväxlande genomskinligt eller opalt glas som i regel är fäst med lim utan inglasningslister.
- Mellan beteckningarna a - b ska fasaden vara äkta bågformad.
- På byggnadens tak får placeras en bastu för de boendes gemensamma bruk samt terrasser som ansluter till de översta våningarnas bostäder och den gemensamma bastun. Terrasserna får till ingen del skjuta upp över den lutande takytan.
- På byggnadens tak får inte placeras tekniska utrymmen eller anläggningar. Kanaler och synliga vertikalförbindelser ska vara högklassigt planerade och passa in i byggnadens arkitektur.
- Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas invånarnas förråds- och gemensamma utrymmen såsom förvaringsutrymmen, tvättstugor, torkrum, avfallsutrymmen, bastur och klubbutrymmen.
- Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får i varje våning byggas den del av trapphuset som överstiger 15 m², förutsatt att detta ökar trapphusets trivsamt.
- Bostädernas genomsnittliga lägenhetsyta i nybyggnader på detaljplaneområdet ska vara minst 75 m² lägenhetsyta.
- Anläggningar och utrymmen för avfallshantering får inte placeras på gårdsplanen.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:

- talopesula 1 kpl / tontti ja kuivatustiloja 6 m² / 20 asuntoa
- askartelu-, kerho- tai vastaavia tiloja 1 % asuntoalasta.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettua uima-allas huone ja saunat saadaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Pysäköintitilat, teknisiä tiloja sekä väestönsuojan saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Muuntamotilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormit on sijoitettava rakennuksiin. Hormit saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Pysäköintitiloissa ei kortteleiden eikä tonttien välisille rajoille tarvitse rakentaa rajaseinää. Tontilla 38 sijaitsevaan maanalaiseen pysäköintitilaan saa tehdä ikkunoita tontin 3 vastaiselle rajalle. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseiniä vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Asemakaava-alueella autopaikkoja saa rakentaa vain asemakaavassa osoitetuille paikoille.

Autopaikkoja saadaan sijoittaa myös asemakaava-alueen ulkopuolisiin maanalaisiin pysäköintitiloihin tai pysäköintilaitokseen.

Autopaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 ap / 125 k-m²
- myymälä ja liiketilat enintään 1 ap / 150 k-m²

Huoltoajo ja tonteille ajo toisen tontin kautta on sallittu.

Tontin 38 maanalaiseen pysäköintitilaan saadaan ajaa tontilta 6.

För de invånarnas bruk ska byggas tillräckliga förrådsutrymmen och minst följande gemensamma utrymmen:

- tvättstuga 1 st / tomt och torkutrymmen 6 m² / 20 bostäder
- utrymmen för hobby, klubbverksamhet eller dylikt 1% av bostadsytan.

Ett för invånarnas bruk ämnat simbassängsrum och bastur får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas parkeringsutrymmen, tekniska utrymmen samt skyddsrum.

Transformatorutrymmen ska placeras i byggnaderna.

De underjordiska parkeringsutrymmenas evakueringsluftkanaler ska placeras i byggnaderna. Kanalerna får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

I parkeringsutrymmena behöver gränsvägg inte byggas längs kvarters- eller tomtgränserna. I det på tomt 38 belägna parkeringsutrymmet får placeras fönster vid gränsen mot tomt 3. Områdena ska planeras och byggas så att en räddningssäkerhetsnivå uppnås som motsvarar gränsvägg på alternativt sätt.

På detta detaljplaneområde får bilplatser byggas endast på platser som anvisas i detaljplanen.

Bilplatser får placeras även utanför detaljplaneområdet i underjordiska parkeringsutrymmen eller parkeringsanläggning.

Bilplatsernas antal är:

- minst 1 bp / 125 m² vy för bostäder
- högst 1 bp / 150 m² vy för butiker och affärsutrymmen

Servicetrafik och körning till tomterna via en annan tomt är tillåten.

Man får köra till det underjordiska parkeringsutrymmet på tomt 38 via tomt 6.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ennen rakennusluvan myöntämistä. Tontti ja sen välitön läheisyys on kunnostettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Olemassa olevalle rakennukselle voidaan myöntää muutos- ja korjaustöiden rakennuslupa sen estämättä, mitä edellä on määrätty

- tontin autopaikkojen vähimmäismäärästä.
- työhuoneen sijoittamisesta. Rakennuksessa saadaan rakennusluvassa määrätty, osaksi maanpinnan alapuolella olevat, päivänvalolla valaistavat tilat käyttää myymälöinä ja työhuoneina, joiden huoneistokoko saa olla enintään 100 m² kerrosalaa.
- alueen käyttötarkoituksesta, silloin kun korjaaminen ei muuta rakennuksen tai sen osan rakennusluvassa määrättyä käyttötarkoitusta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Markens föroreningsgrad ska utredas innan bygglov beviljas. Tomten och dess omedelbara omgivning ska upprustas före byggnadens ibruktagande.

För befintlig byggnad kan beviljas bygglov för reparations- och ändringsarbeten utan hinder av vad som i det föregående bestämts angående

- antalet bilplatser på tomten.
- placeringen av arbetsrum. I byggnaden får i bygglovet angivna delvis under markytan belägna och med dagsljus upplysta utrymmen användas som butiker och arbetsrum, vilkas lägenhetsstorlek får omfatta högst 100 m² våningsyta.
- områdets användningsändamål, i fall reparationen inte förändrar det i bygglovet angivna användningsändamålet för byggnad eller del därav.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



HELSINKI HELSINGFORS

14. kaupunginosa Taka-Töölö
Kortteli 484 tontit 3, 37 ja osa tonttia 4
Asemakaavan muutos
1 : 1000

14. stadsdelen Bortre Tölö
Kvarter 484 tomterna 3, 37 och del av tomt 4
Detaljplaneändring
1 : 1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK

STPLN

NÄHTÄVÄNÄ

TILL PÅSEENDE

MUUTETTU

ÄNDRAD

HYVÄKSYTTY

GODKÄND

TULLUT VOIMAAN

TRÄTT I KRAFT

PIIRUSTUS

RITNING

PÄIVÄYS

DATUM

LAATINUT

UPPGJORD AV

PIIRTÄNYT

RITAD AV

11700

27.11.2008

Janne Prokkola

Janne Prokkola, Päivi Kaartinen

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ
STADSPLANECHEF

ANNELI LAHTI