

AK	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
452	Korttelin numero.
20	Ohjeellisen tontin numero.
2260+u840	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerroksalan neliömetrimäärän ja toinen luku ullakolle rakennettavaksi sallitun kerrosalan neliömetrimäärän.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
+19.2	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolla rakennuksen toinen ja kolmas kerros on kokonaisuudessaan osoitettava kirkkoja tai muita seurakunnallisia toimintoja varten.
A	Porrashuoneen tunnus.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
	Rakennuksen uloskäynnistä katutasoon johtavan sillan likimääräinen sijainti.
	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa asumista palvelevia yhteistiloja, varasto-, huolto- ja teknisiä tiloja tai väestönsuojan. Tontin alin sallittu louhintatason on +14.10. Vähäisiä louhintoja esimerkiksi putkikaanaleja varten saa tehdä tason +14.10 alapuolelle.
	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus.

DETALJPLANEABETECKNINGAR OCH -BETECKNINGAR
Kvartersområde för flervåningshus.
Linje 2 m utanför planområdets gräns.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Gräns för delområde.
Riktigivande tomtragrens.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Kvartersnummer.
Nummer på riktigivande tomt.
Talserie, där det första talet anger bostads-våningsytan i kvadratmeter och det andra talet den våningsytan i kvadratmeter som får byggas på vinden.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden eller del därav.
Ungefärlig mark- eller gårdsdäckshöjd.
Byggnadsyta.
Byggnadsyta, där byggnadens andra och tredje våning i sin helhet ska reserveras för kyrkor eller andra församlingsverksamheter.
Bokstavskod för trapphus.
Genomfartsöppning i byggnaden.
Ungefärligt läge för bro från byggnadens utgång till gatunivan.
Underjordiskt utrymme i vilket får placeras gemensamma utrymmen som betjäna boendet, förråds-, service- och tekniska utrymmen eller ett skyddsrum. På tomten är den lägsta tillåtna schaktningnivån +14.10. Mindre schaktningar får göras till exempel för rökanaler under nivån +14.10.
Arkitektonisk, historisk och stadsbildmässigt särskilt värdefull byggnad.

Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Korjaamisen lähtökohdanta tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden ja rakennusosien, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ovien sekä julkisivujen koristealuiden ja velustosten sekä niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli niitä joudutaan uusia, se tulee tehdä alkuperäistoteutusta vastaavasti rakennuksen arvoon ja ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

Rakennuksen pihan puolen julkisivuun saa tehdä uusia, rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvia teräspinnakal-deparvekkeita.

Arvokkaita sisätiloja ovat tontilla 452/20 porrashuone A ja B sekä tontilla 452/21 kirkkosali. Myös rakennuksen alkuperäiset tulisijat yksityiskohtineen tulee säilyttää.

Rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohdanta tulee olla alkuperäisten tai niitä vastaavien tilasarjojen, rakenteiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.

Kirkkosalin tilajärjestys, rakenteet, alttari ja saarnatuoli, alttariristi, ikkunoiden lasimaalaukset sekä valaisimet yksityiskohtineen, väreineen ja materiaaleineen tulee säilyttää.

Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöissä tulee kuulla museoviranomaista. Lupahakemukseen on liitettävä asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys ja siitä ilmevät arvot tulee korjaus- ja muutostöissä ottaa huomioon.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sekä tontilla 452/21 ullakolle saa sijoittaa liike-, toimisto- ja/tai asiakaspalvelutiloja.

Tontilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Byggnaden får inte rivras och i den eller i dess värdefulla interiörer får inte utföras sådana reparations-, ändrings eller tillbyggnadsarbeten, som minskar byggnadens eller dess värdefulla interiörers arkitektoniska, historiska eller stadsbildsmässiga värden eller ändrar arkitekturens särdrag.

Utgångspunkten för reparationsarbetena ska vara att bevara byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktio-ner och byggnadsdelar, fasader, vattentak, fönster, dörrar samt fasadernas ornaments-motiv och skulpturer med deras detaljer, materialval och färgsättningar. I fall de måste förnyas ska det göras i enlighet med det ursprungliga utförandet på ett för byggnadens värde och särdrag väl passande sätt.

I byggnadens fasad mot gårdssidan får nya till byggnadens särdrag väl passande balkonger med räcken av stålspjälor byggas.

Värdefulla interiörer är på tomt 452/20 porrashuone A och B och på tomt 452/21 kyrksalen. Också byggnadens ursprungliga eisdäder med detaljer ska bevaras.

I de värdefulla interiörerna ska utgångspunkten för reparationsarbetena vara att bevara de ursprungliga eller de med dem jämförbara rumsföljderna, konstruktionerna, detaljerna, materialvalen och färgsättningarna.

Kyrksalens rumsordning, konstruktioner, alttar och predikstol, altarkors, fönstrens glas-målningar samt armaturer med detaljer, färgsättningar och materialval ska bevaras.

Vid reparations-, ändrings- och tilläggsbyggnadsarbeten ska museimyndigheten höras. En byggnadshistorisk utredning uppgjord av en expert ska bifogas lovansökan och de värden som framgår ur den ska tas i beaktande vid reparations- och ändringsarbeten.

I byggnadens första våning och på vinden på tomt 452/21 får placeras affärs-, kontors- och/eller kundbetjäningstrymmen.

På tomt 452/21 ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kökutrymme har minst tre bostadsrum.

Kaikkissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi varasto- ja huoltoiloja, tarvittaessa myös erityistarpeisiin kuten polttopuiden säilytykseen kuivina.

Kaikkissa 1200 k-m² suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajan-tiloja ja vähintään yksi talopesula.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

Piha-alue on kunnostettava leikki- ja ulko-oleskelualueeksi.

Huoltoajo tontille 452/21 tontin 452/20 kautta on sallittu. Kiinteistöjen jätehuollon tilat, polkupyörän säilytystilat ja mahdolliset pysäköintitilat saa sijoittaa keskitetysti jom-mallekummalle tontille.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on:
- 1 pp/30 m² asutokerrosalaa tai 4 pp / asunto. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava pihatason ulkoiluvälinevarastoon.
- 1 pp/90 m² toimistokerrosalaa.

Vieras pysäköinnille tulee kerrostaloissa osoittaa pyöräpysäköintipaikkoja asuintalon ulko-ovien läheisyydestä vähintään 1 pp/1000 k-m².

Autopaikkojen määrät ovat:
- asunnot vähintään 1 ap/150 k-m²
- kirkko tai muu seurakunnallinen toiminta enintään 1 ap/200 k-m²
- liikelilat enintään 1 ap/150 k-m²
- toimistot enintään 1 ap/350 k-m²

Tilojen asuinkäyttöön palauttamisen yhteydessä autopaikkoja ei tarvitse osoittaa, mutta lupahakemukseen on liitettävä pysäköintiselvitys, joka sisältää laskennallisen pysäköintipaikkatarpeen ja miten paikat järjestetään.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

I alla bostadsprojekt ska det byggas tillräckligt med förråds- och serviceutrymmen för invånarna, vid behov också för speciella ändamål som till exempel torr-förvaring av ved.

I alla bostadsprojekt som överstiger 1200 m² våningsyta ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en blogstövstuga för invånarna.

Invånarnas gemensamma förråds-, service- och fritidsutrymmen samt tvättstugor får byggas utöver detaljplanens våningsyta.

Utrymmen för avfallshantering ska förläggas i byggnaderna.

Gårdsområdet ska iståndsättas till ett område för lek och utvistelse.

Servicekörning till tomt 452/21 via tomt 452/20 är tillåten. Fastigheternas avfallshanteringsutrymmen, cykelförvaringsutrymmen och eventuella parkeringsutrymmen får placeras centrerat på någondera tomt.

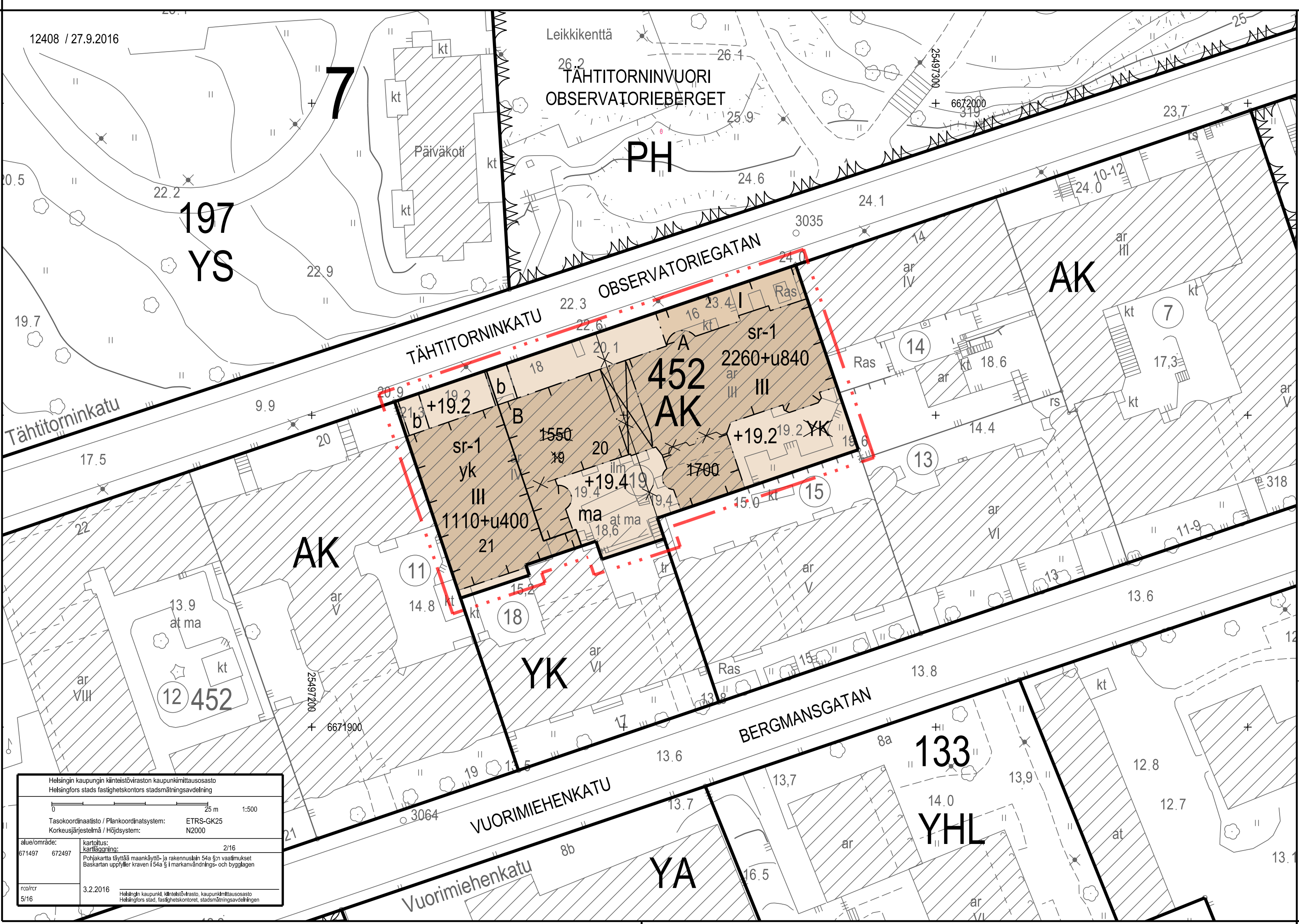
Minimalantalet cykelplatser på tomt 452/21 är:
- 1 cp/30 m² bostadsvåningsyta eller 4 cp/ bostad. Minst 75 % av dessa ska placeras i ett förråd för friluftsutrustning i gårdsplanets nivå.
- 1 cp/90 m² kontorsvåningsyta.

För gästparkering ska i våningshus anvisas cykelparkeringsplatser i närheten av ytterdörrarna till bostadshuset minst 1 cp/1000 m²vy.

Antalet bilplatser är:
- bostäder minst 1 bp/150 m² vy
- kyrka eller andra församlingsverksamheter högst 1 bp/200 m² vy
- affärsutrymmen högst 1 bp/150 m² vy
- kontor högst 1 bp/350 m² vy

När utrymmen återställas till bostäder, behöver bilplatser inte anvisas, men en parkeringsutredning ska bifogas lovansökan och den ska innehålla det beräkningsmässiga parkeringsplatsbehovet och hur platserna ska anordnas.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



HELSINKI HELSINGFORS

7. kaupunginosa Ullanlinna
Kortteli 452 tontti 19
Asemakaavan muutos
1:500

7 stadsdelen Ulrikasborg
Kvarteret 452 tomt 19
Detaljplaneändring
1:500

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR		ASEMAKAAVAOSASTO DETALJPLANEAVDELNINGEN		12408
KSLK	27.9.2016	PIIRUSTUS		
STPLN		RITING		
NÄHTÄVÄNÄ	21.10.-21.11.2016	PÄIVÄYS	27.9.2016	
TILL PÅSEENDE		DATUM		
MUUTETTU	18.5.2017 Ksv	LAAITUN	SINIKKA LAHTI	
ÄNDRAD		UPPGJORD AV	MERIT TUOMI	
		PIRTÄNYT		
		RITAD AV		
HYVÄKSYTTY GODKÄND		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ STADSPLANECHEF		
TULLUT VOIMAAN TRÄTT I KRAFT		MARJA PIMIES		

Helsingin kaupungin mittausviraston kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsplaneringsavdelning	
Tasokoordinaatio / Plankoordinatsystem: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: NZ2000	
tila-område:	216
071497 672497	216
Pohjakaarta täydennetty maanmittaus- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset Bakgrundsplan kompletterad enligt 54a § i marknycknings- och bygglagen	
nopeus:	3.2.2016
5/16	Helsingin kaupungin mittausvirasto Helsingfors stads fastighetskontor, stadsplaneringsavdelning