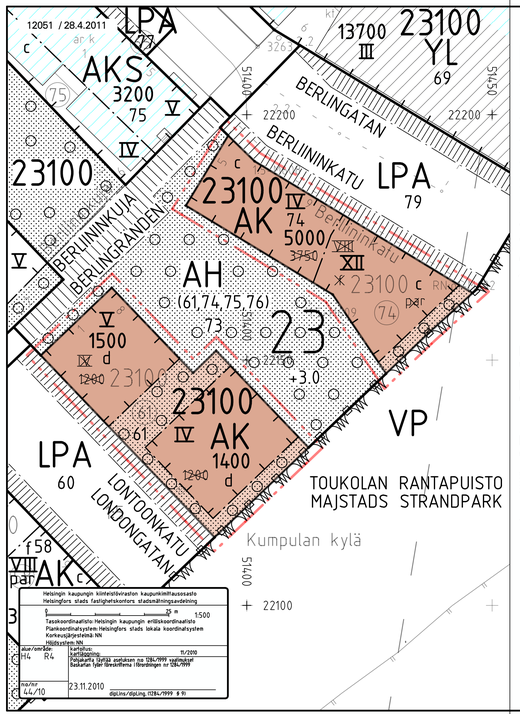

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
23	Kaupunginosan numero.	Stadsdelnummer.
23100	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
61	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
1500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala. Alueelle saa rakentaa vain yhden rakennuksen.	Byggnadsyta. På området får endast en byggnad uppföras.
c	Rakennusalalla olevan talon porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon. Kadunpuoleisen julkisivun pääasiallisena rakennusaineena on oltava savitiili.	Trapphus i lamellhus på byggnadsytan skall ha förbindelse genom huskroppen. Huvudsakligt byggnadsmaterial i gatufasaden bör vara lertegel.
d	Julkisivun tulee pääasiassa olla vaalea. Rakennusaineena on oltava savitiili, metalli, lasi tai puu. Parvekkeita ei saa tukea maasta.	Fasaden bör vara ljus. Byggnadsmatrialet bör vara lertegel, metall, glas eller trä. Balkongerna får ej stödas direkt från marken.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras med träd och buskar.
	Alueen rajan osa, jonka tontin puolelle on rakennettava kivikorimuuri, jonka yläpinnan on oltava noin 0,9 metriä viereisen puistokäytävän yläpuolella.	Del av områdes gräns där man på tomtens sida bör bygga en stenkorgsmur vars översta plan bör ligga ca. 0,9 meter ovanför intilliggande parkgång.

AK- korttelialueella:

- Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palveleva tiloja.

- Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- Saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m2 ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien 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 asuntotyyppien kehittämisessä. Ylitystä varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- Ulkoseinän eteen saa kerrosalan lisäksi rakentaa 2 metriä syviä viherhuoneita ja luhtikäytäviä, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- Rakennuksen julkisivusta ulkonevat rakennusosat saavat ulottua enintään 0,5 metriä puin ja pensain istutettavalle alueen osalle, joka rajautuu katu- tai LPA- alueeseen.

- Rakennuksen julkisivusta ulkonevat rakenteet ja terassit saadaan ulottaa 2,5 metriä rakennusalan rajan yli tontille ja AH- korttelialueelle.

-Rakennuksen katujulkisivuista ulkonevat rakennusosat saavat ulottua enintään 1,5 metriä rakennusalan rajan yli tontin osalle, joka rajautuu puistoon tai katuaukioon.

- Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katu- tai LPA- korttelialueen tason pinnan yläpuolella.

- Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle tontille rakennettava sauna ja monikäyttötila saukkaiden käyttöön. Ne saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja on rakennettava 1,5 % tontin kerrosalasta. 0,5 % kerrosalasta on sijoitettava YL- tai PL- kortteli- alueelle tai Arabianrannan yl-alueelle. Pesula on rakennettava, jos tontilla on vähintään 25 asuntoa.

- Hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen bör byggas 1,5 % av tomtens våningsyta. 0,5 av tomtens våningsyta bör byggas på YL- eller PL- kvartesområde eller på yl-kvartersområde i Arabiastranden. En tvättstuga bör byggas om det på tomten finns minst 25 bostäder.

- Får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphusutrymmen som överstiger 20 m2 om det ökar trivsamheten och förbättrar rumsplaneringen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entréplan får överskridningen av byggrätten som beror på detta 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. För överstigningen behöver inte byggas bilplatser.

- Framför ytterväggen får man utöver byggnadsrätten bygga 2 meter djupa grönrum och loftgångar för vilka bilplatser inte behöver byggas.

- Utsprång från gatufasaden får sträcka sig högst 0,5 meter ut över gatuområde eller område som bör planteras med buskar och träd och gränsar till gatu- eller LPA- område.

- Utsprång från gårdsfasad och terasser får sträcka sig högst 2,5 meter ut över byggnadsytan på tomten och AH- kvartersområde.

- Utsprång från gatufasaden får sträcka sig 1,5m utöver byggnadsytan mot tomtgräns som ligger vid park eller öppen plats.

- Golvplanet i bostadsrum som ligger i bottenvåningen bör ligga 0,7 meter högre än gatuplanet eller LPA- kvartersområdet intill.

- I vindsvåningen eller översta våningen bör byggas en bastu och allmänna utrymmen för invånarnas gemensamma bruk på varje tomt. Dessa får byggas utöver den på detaljplanekartan utmärkta våningsytan.

- Katujulkisivun ollessa pääasiassa paikalla muurattua savitiiltä saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa 4 % rakennusoikeudesta, jota varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- Maata ei saa kaivaa tason -1,0 alapuolelle ilman kiinteistövirason geotekniisen osaston lupaa.

- Saa sijoittaa muuntamotilan, johon on oltava yhteys suoraan katu- tai AH- korttelialueelta.

Autopaikkojen määrät ovat:

- Asunnot 1 ap/140 k-m2
- Erityisasunnot 1 ap/250 k-m2
- Toimistot 1 ap/220 k-m2
- Julkiset palvelutilat 1 ap/380 k-m2.

Autopaikat tulee sijoittaa LPA- alueelle.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Saastuneet maa-alueet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

- Då gatufasaden huvudsakligen är av handmurat lertegel får man utöver stadsplanens våningsyta bygga 4 % av byggnadsrätten för vilken bilplatser inte behöver byggas.

- Jord får ej schaktas under nivån -1,0 utan tillstånd av fastighetskontorets geotekniska avdelning.

- Får man bygga ett transformatorrum som bör ha direkt förbindelse från gata eller AH- kvartersområde.

Bilplatsernas antal är:

- Bostäder 1 bp/140 m2 vy
- Specialbostäder 1 bp/250 m2 vy
- Kontor 1 bp/220 m2 vy
- Offentlig service 1 bp/380 m2 vy.

Bilplatserna bör förläggas till LPA- område.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena göras en separat tomtindelning.

Förorenade markområden bör saneras innan de bebyggs.

HELSINKI
HELSINGFORS

23. kaupunginosa, Toukola, Arabianranta
Kortteli 23100
Tontit 61 ja 74
Asemakaavan muutos 1:500

23 stadsdelen, Majstad, Arabiastranden
Kvarteret 23100
Tomterna 61 och 74
Detaljplaneändring 1:500

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK	28.4.2011	PIIRUSTUS	12051
STPLN		*RITNING*	
NÄHTÄVÄNÄ	20.5.-20.6.2011	PÄIVÄYS	28.4.2011
TILL PÅSEENDE		*DATUM*	
MUUTETTU		LAATINUT	ULLA KUITUNEN
ÄNDRAD		*UPPGJORD AV*	
		PIIRTÄNYT	RAUJA JUNTUNEN
		RITAD AV	
HYVÄKSYTTY			
GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN			
TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ	OLAVI VELTHEIM
		STADSPLANECHEF	