





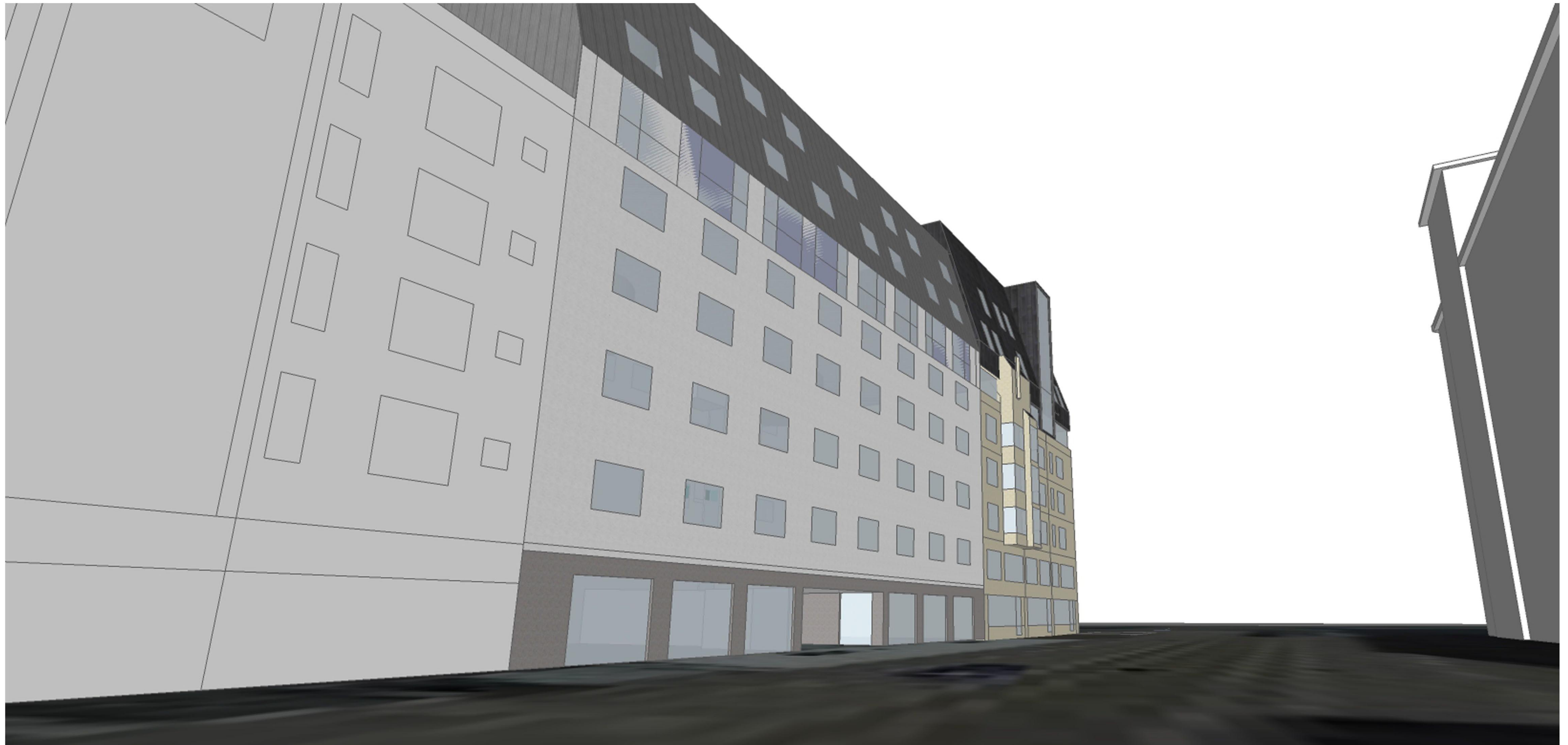


PIHAJULKISIVU



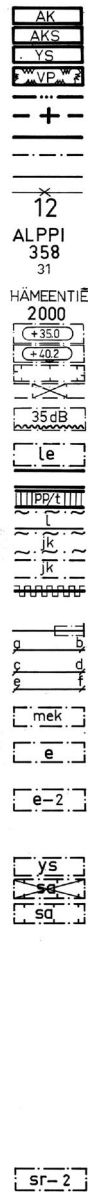
KATUJULKISIVU







ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



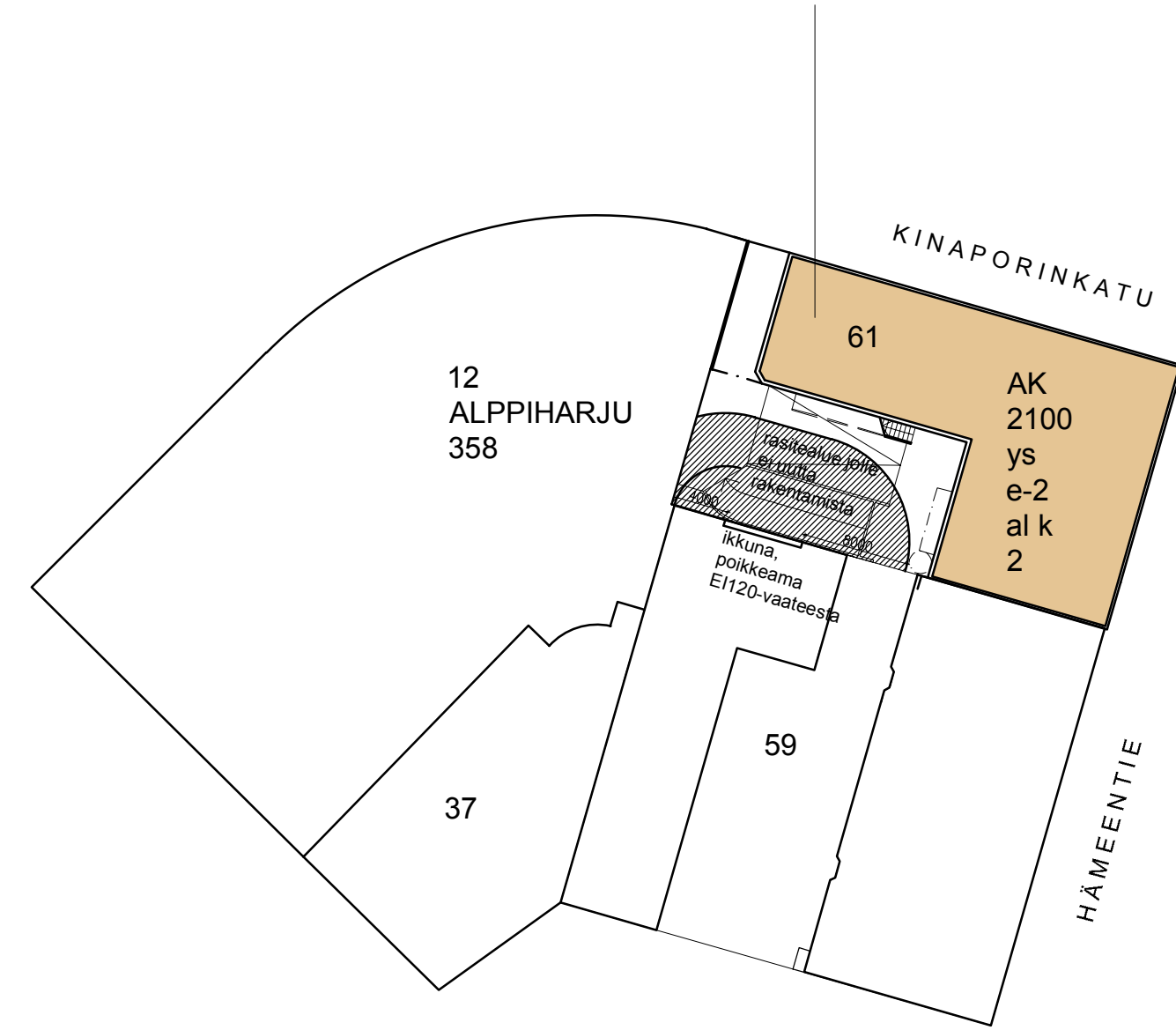
Asuinkeuhkujen korttelialue
 Asuinkeuhkujen korttelialue, jolle saa sijoittaa vanhusten asuintalon ja lasten päiväkodin
 Sosiaalitoimen ja terveydenhuollon palvelujen rakennusten korttelialue. Ys-korttelialueelle saa sijoittaa myös asuntoja
 Puisto
 2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
 Kaupunginosan raja
 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
 Eri kaavamaarysten alaisten alueosien välinen raja
 Ohjeellinen tontin raja
 Riisi merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
 Kaupunginosan numero
 Kaupunginosan nimi
 Korttelin numero
 Tontin numero
 Kadun tai puiston nimi
 Rakennusoikeus kerrosalanelämetreina
 Rakennuksen vastikaton ylimmän kohdan korkeusaste
 Rakennuksen julkisivunpinnan ja vastikaton leikkauksen ylin korkeusaste
 Rakennusala
 Sijainnitoon liittyvä rakennukseen liitettävä kulkuväylä
 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenlähistyksen liikkemenuksen vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dB(A) määrä
 Leikki- ja oleskelualueksi varattu alueen osa. le-alueen saa aidata
 Katu
 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, jolla tontillejaoja on sallittu
 Tontin osa, jonka kautta ajo välietelä tontille on sallittu liikemääränsä tassa +15.00
 Sijainnitoon liittyvä korttelialueen sisäisellä jalankululle varattu alueen osa. Jalankuluaueen leveyden on oltava vähintään 2,5 m
 Korttelialueen sisäisellä jalankululle varattu alueen osa
 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää
 Ajo tontille 59 saadaan järjestää tontin ei kautta
 Tontin rajan osa, johon rakennukset on rakennettava kiinan rystyskorkeuteen asti
 Tontin rajan osa, johon ei tarvitse rakentaa rajaseinää maanalaista tilaissa
 Tontin rajan osa, johon ei tarvitse rakentaa rajaseinää
 Tontin rajan osa, johon ei tarvitse rakentaa rajaseinää toisen kerroksen tasolle
 Rakennusalan osa, johon saadaan sijoittaa tontille sallittu kerrosalan lisäetäisyys metroaseman tasolta +14 kadulle johtavat portaat, joiden ala on korkeintaan 70 m²
 Rakennusala tai sen osa, jolla saa olla liike-, toimisto-, sosiaalita palvelu- tai näihin verrattavia tiloja kadunvarsirakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa, mikäli yhteys kuhunkin tällaiseen huoneistoon järjestetään suoraan kadulta
 Rakennusala tai sen osa, jolla saa olla liike-, toimisto-, sosiaalita palvelu- tai näihin verrattavia tiloja kadunvarsirakennuksen kahdessa ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa, kuitenkin enintään 1/3 tontin rakennusoikeudesta
 AK-korttelialueilla ei saa sijoittaa liike-, toimisto- tai näihin verrattavia tiloja muulle kuin e- ja e-2-merkinnällä merkityille rakennusaloille tai niiden osille
 Rakennusala, jolle saa sijoittaa sosiaalisia palvelutiloja kaikkien kerroksien
 Rakennuksen ulkokuole saa sisältää enintään 100 m²n suuruisen saunatilan rakennuksen osakkaista varten
 Korttelialueen osa, jolla sijaitsevan rakennuksen ulkokuole saa sisältää 200 m²n suuruisen saunatilan rakennuksen osakkaista varten
 Asuinrakennuksen ei saa rakentaa kokonaan tai pääosallisesti maanpinnan yläpuolella olevaa kellaritilaa
 AK-korttelialueella on kadunvarsirakennuksen porrashuoneesta oltava suora yhteys sekä kadulle että pihalle
 AK-korttelialueella tulee ja saa vain rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa julkisivu poiketa huomattavasti muiden kerrosten julkisivusta
 Korttelin osan kadun varrella olevien asuinrakennusten julkisivujen jäsentely ja rakennusteollisen käsitteilyn sekä katonmuotojen on oltava kaupunkikuvallisesti yhtenäiset kuitenkin siten, että vanha tonttijako on selvästi erotettavissa julkisivuista
 Mikäli tontin rajalla olevan rakennuksen seinä ei rajoitu naapuritontin rajalla olevan rakennuksen seinään, on se käsiteltävä julkisivun tavoin ja siihen voidaan sijoittaa ikkunoita
 Kadunvarsirakennus on rakennettava siten, ettei kadulta tuleva melu pääse tontin ja korttelin sisäisiin tiloihin
 Mikäli tonttien välinen korkeusero eri turvallisuusyistä muuta vaadi, saadaan tonttien väliset rajat aidata ainoastaan istutuksin
 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa kaupunkikuvallisesti arvokkaana purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamistoimenpiteitä, jotka aiheuttaisivat katujulkisivun tyylillä tai vastikaton perusmuutosta. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä on rakennus lisärakentamistoimenpiteiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyylilinjan soveltuvuutta tavalla
 Tonteille on sijoitettava vähintään ja saadaan sijoittaa enintään seuraavat autopaikkamäärät:
 YS-tontit: 1 autopaikka/5 toimihenkilöä
 AKS-tontit: 15 autopaikkaa
 AK-tontit:
 1 autopaikka/120 m² asuinkeuhkusalaa
 1 autopaikka/150 m² asuinkeuhkupalvelukeskusalaa
 1 autopaikka/350 m² toimintakeskusalaa

Autonsäilytyspaikat on sijoitettava kullakin tontilla maanalaisten tiloihin, kuitenkin siten, että vähintään 1/2 ja kellaritontilla vähintään 1/4 tontin vapa-alaista on jätettävä kokonaan rakentamattomaksi maanvaranteiksi alueeksi. Vapaa-alaista tarkoitetaan tässä sitä aluetta, joka saadaan kun vähennetään pihakoneen yläpuolella olevien rakennusten pohjien ala tontin pinta-ala. Merkinnällä bi varustettujen tonttien vapaa-ala saa käyttää kokonaan maanalaista autonsäilytystilaa varten
 Kadulta maanalaisten tiloihin johtavaa luitkaa ei saa rakentaa 5 m lähemmäksi tontin kadunpuoleista rajaa
 Pihakanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä maanalaisten autonsäilytyspaikkojen poistomaa saa johtaa pihalle
 Pihalle on istutettava ja varustettava leikki- ja ulko-oleskelutilaksi. Rakentamattomalle tontinosaalle on istutettava puita ja pensaita
 Olemassa olevassa, ennen 11.10.1961 rakennusluvun saaneessa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamisen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty:
 - alueen käyttötarkoitukselta, silläin kun uudisrakentamisen verrattava korjaaminen ei muuta rakennuksen tai sen osan rakennus- tai maanvaranteissa määrättyä käyttötarkoitusta
 - tontin rakennusalaista, silläin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusalaiksi
 - tontin ensimmäisessä kerroksessa, silläin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosala ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan
 - rakennuksen kerrosluvusta
 - kokonaan tai pääosallisesti maanpinnan yläpuolella olevasta kellaritilasta
 - tontin autopaikkojen vähimmäismäärästä
 - työkonan sijaittamisesta. Rakennuksessa saadaan rakennusluvassa määrätty, osaksi maanpinnan alapuolella olevat, pihavalmilla valaistavat tilajärjestelyt myymälänsä sekä palvelu- ja työhuoneellilain, joihin huoneiston ensimmäisessä saa olla 100 m² kerrosalaa
 Annetussa lupa olemassa olevan, ennen 11.10.1961 rakennusluvun saaneen rakennuksen korjaamiseen uudisrakentamisen verrattavalla tavalla tulee rakennuslautakunnan asettaa luvan ehdoksi, että vaikka lupa annetussa poiketaan noudatettavista määräyksistä,
 - tontin istutamisessa ja käyttämisessä istutettavat leikkipaikkoina noudatetaan, mitä edellä on määrätty
 - olemassa olevat autonsäilytyspaikat ja maanalaisten autonsäilytyspaikoiksi soveltuvat tilat varataan tontin autopaikoiksi, kuitenkin niin, että autopaikkamäärä ei ylitä mitä edellä on määrätty tontin autopaikkojen enimmäismäärästä

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus
 Kvartersområde för flervåningshus där bostadshus för äldre personer samt daghem för placeras
 Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård. På Ys-området för placeras även bostäder
 Park
 Linje 2 m utanför det planerade som fastställs gällande
 Stadsdelgräns
 Kvarters-, kvartersdels- och områdegräns
 Bestämmeelsegräns
 Riktigvande tomtragrens
 Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas
 Stadsdelnummer
 Stadsdelens namn
 Kvartersnummer
 Tomtnummer
 Namn på gata eller park
 Byggnadsareal i kvadratmeter våningsyta
 Högsta höjd för byggnads vattentak
 Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak
 Byggnadyta
 Till laget ungefärlig genomfartsöppning i byggnad
 Beteckningen anger den sida av byggnadens, vid vilken byggnadens ytterväggar samt fönsters och andra konstruktionens ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller skall vara minst det antal dB(A) talat anger
 För lek och utvistelse reserverad del av område. le-området för omgärds
 Gata
 För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där infart till tomt är tillåten
 Del av tomt, genom vilken infart till angränsande tomt är tillåten på den ungefärliga nivån +15.00
 Till laget ungefärlig för kvartersområdets interna gångtrafik reserverad del av område. Gångtrafik-områdets bredd skall vara minst 2,5 m
 För kvartersområdets interna gångtrafik reserverad del av område
 Del av gatuområdes gräns där infart är förbjuden
 Infart till tomt 59 får anordnas via tomt 61
 Del av tomtragrens intill vilken byggnaderna skall byggas fast, ända upp till takhöjdens
 Del av tomtragrens där gränsvägg inte behöver byggas i underjordiska utrymmen
 Del av tomtragrens där gränsvägg inte behöver byggas på andra våningsnivå
 Del av byggnadyta, inom vilken utöver den för tomtens tillåtna våningsytan för förläggas en från metrostationens nivå +14 till gatan ledande trappa, vilkens areal är högst 70 m²
 Byggnadyta eller del därav, där affärs-, kontors-, sociala service- eller därmed jämförbara utrymmen för finns i gatubyggnadens första våning ovan jord såvida direkt förbindelse till varje enskild sådan lägenhet ordnas direkt från gatan
 Byggnadyta eller del därav, där affärs-, kontors-, sociala service- eller därmed jämförbara utrymmen för finns i gatubyggnadens första och andra våning ovan jord, dock högst 1/3 av tomtens byggnadsareal
 På AK-kvartersområde för inte förläggas affärs-, kontors- eller därmed jämförbara utrymmen annat än på sådana byggnadsytor eller delar därav, som försetts med beteckningen e- eller e-2
 Byggnadyta där sociala serviceutrymmen för förläggas i alla våningar
 På byggnads vind för förläggas ett högst 100 m² stort bastuutrymme avsett för byggnadens invånare
 Del av kvartersområde, där på vinden till på området belägen byggnad för invädas ett 200 m² stort bastuutrymme för byggnadens invånare
 I bostadshus för ej byggas kallvattenutrymme helt eller huvudsakligen ovan markytan
 Trapphus i gatubyggnad på AK-kvartersområde skall ha direkt förbindelse såväl med gatan som med gården
 På AK-kvartersområde skall och för endast byggnadens första vånings fasad märkbart avvika från fasadens i övriga våningar
 Dispositionen och den arkitektoniska behandlingen av fasaderna till kvarterets vid samma gata belägna bostadshus samt dess takformer skall vara i stadsbildsämnessense enhetliga, dock såvida att den gamla tomindelningen är tydligt urskiljbar i fasaderna
 I det fall att vägg av byggnad intill tomtragrens inte gränser till vägg av byggnad intill tomtragrens på granntomt skall väggen behandlas som fasad och i väggen för fönsteröppningar förläggas
 Gatubyggnad skall byggas så, att buller från gatan inte når tomtens och kvarterets inre delar
 Ifall nivåskillnaden mellan tomters av säkerhetskal inte annat fordrar, för gränserna mellan tomters kringgärdas enbart med planteringar
 Byggnad som bör skyddas. På grund av byggnadens värde för stadsbildningen för byggnaden ej rivas utan tvångens skal, ej heller för sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som fördrävar gatufasadernas stil eller vattentakets grundform. Ifall sådana åtgärder tillgripas vid byggnaden skall man i samband med tillbyggnads- eller ändringsarbeten sträva till att byggnaden istandsätts på sådant sätt som väl empassar sig till byggnadens stil
 På tomterna skall förläggas minst och för förläggas högst följande antal bilplatser:
 YS-tomt: 1 bilplats/5 tjänstemän
 AKS-tomt: 15 bilplatser
 AK-tomter:
 1 bilplats/120 m² bostadsvåningsyta
 1 bilplats/150 m² våningsyta för kundservice
 1 bilplats/350 m² våningsyta för kontor
 Bilförvaringsutrymmen skall på varje enskild tomt förläggas i underjordiska utrymmen, dock så, att inga byggnadsarbeten för utföras varken ovan eller under markytan på 1/3 av mellantomternas och 1/4 av hörntomternas fria yta och denna del bör lämnas som helt obbyggd planteringsgrund. Med fri yta avser här den areal, som erhålles då byggnadsytan för de ovan gårdens planens befintliga byggnadernas bottenvåning subtraheras från tomtens areal. Den fria ytan för tomtens med beteckningen bi får i sin helhet användas som underjordiskt bilförvaringsutrymme
 Den ramp, som leder från gatan till underjordiska utrymmen, för inte byggas närmare än 5 m från tomtragrens mot gatan
 Osämliga öppenhet för ej göras i gårdsbaketen och evakueringsluften från de underjordiska bilförvaringsutrymmena får ej leda ut till gårdensplanen
 Gårdensplan skall planteras och utrustas till lek- och utvistelseutrymmen. Obbyggda tomtdelar skall planteras med träd och buskar
 I befintlig byggnad eller i del därav, för vilken byggnadslov givits före 11.10.1961, får utföras med nybyggnad jämförbar reparation, oaktat vad som i det föregående bestämts angående:
 - områdets användningssyfte, där med nybyggnad jämförbar reparation inte förändrar det användnings-syfte, som anges i byggnads- eller byggnadsändringslovet för byggnaden eller del därav
 - tomtens byggnadsyta, där den befintliga byggnadens ligger utanför det område, som i stadsplanen anges som byggnadyta
 - tomtens största tillåtna våningsyta, där den befintliga byggnadens våningsyta överskrider den våningsyta, som får byggas på tomt
 - byggnadens våningsantal
 - kallvattenutrymme helt eller huvudsakligen ovan markytan
 - minsta tillåtna antal bilplatser på tomt
 - arbetarnas placering. I byggnaden för i byggnadslov angivna utrymmen, som delvis är belägna under markytan och som är utgjorda med dagljus, användas som badrum samt som service- och arbetarutrymmen. Lägenhetens största tillåtna storlek får i dessa fall vara 100 m² våningsyta
 Då lov givets för med nybyggnad jämförbar reparation av sådan byggnad, som erhållit byggnadslov före 11.10.1961 skall byggnadsnämnden, även om avvikelser sker från bestämmelser som annars bör efterföljas, ställa som villkor för lovet beviljande,
 - att det som bestäms i det föregående efterföljs rörande plantering av tomt och dess användning som lekplatser för barn
 - att de befintliga bilförvaringsplatserna och de underjordiska utrymmen, som lämpar sig för bilförvaringsplatser, reserveras för tomtens bilplatser, dock så, att bilplatserna inte överstiger det antal som i det föregående bestämts angående bilplatsernas maximitantal

AS OY HARJUNPORTTI / HÄMEENTIE 64



ARKKITEHTITOIMISTO HUTTUNEN-LIPASTI-PAKKANEN OY Uudenmaankatu 7 B 5, 00120 Helsinki p. 09-6947724 mail@h-l-p.fi	As Oy Harjunportti Muutos ja lisärakentaminen Asemapiirros 1:500	17.6.2015
---	--	-----------

