

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennuslalle sallitusta kerrosalasta tulee ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa vähintään luvun verran rakentaa liike- tai toimittilaa.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullaakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauskohdan likimääräinen korkeusasema (+0.2).

Rakennusala.

Merkintä osoittaa kattolyhdyn likimääräisen sijainnin.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Maanalainen pysäköintitila. Tilaan saa sijoittaa teknisiä ja väestönsuojatiloja sekä asumista palvelevia varastotiloja. Pihakannen on oltava aukoton. Pysäköintitilojen poistotilma tulee johtaa rakennusrungon sisällä katolle. Poistotilmanakava saadaan rakentaa rakennusrungon sisälle asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

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.

Av den våningsyta som är tilläten på byggnadsytan ska i första och andra våningen minst så mycket affärs- eller verksamhetsutrymme byggas som talet anger.

Romersk skiffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ett bråketal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Ungefärlig markhöjd.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Ungefärlig höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak (+0.2).

Byggnadsyta.

Beteckningen anger ungefärligt läge för lanterninfönstret.

Genomfartsöppning i byggnad.

Körkamp till underjordiskt utrymme.

I utrymmet får placeras tekniska utrymmen och skyddsrum samt förädrutrymmen som betjäna boendet. Gärdsdäcket får inte ha öppningar. Evakueringsluften från parkeringsutrymme ska ledas via byggnadsstommen upp till taket. Frånluftskanalen får byggas in i byggnadsstommen utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Linje som anger takäns riktning.

AK -KORTTELIALUEELLA

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

Kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse varata autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

IV-konehuoneet ja vastaavat tulee sijoittaa varsinaisen kattopinnan alapuolelle.

Julkisivun tulee olla paikallamuurattu ja kolmikerosrapattu lukuun ottamatta parvekkeiden sisäseinää. Lämpörapausta ei sallita.

Parvekkeiden on oltava sisäänvedettyjä ja lasitettuja.

Rakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto.

Jäte- ja muu huolto tulee sijoittaa rakennuksiin tai pysäköintialtiin.

Poistumislietpöortaat tulee sijoittaa rakennusrungon sisälle.

Muuntamotilat tulee sijoittaa rakennukseen.

RAKENNUSSUOJELU

Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjauksia, muutoksia tai lisärakentamistoimia, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Korjauksen lähtökohdina tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien ja materiaalien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaita tiloja ja yksityiskohtia tulee vaalia. Näihin kuuluvat porrassaula ja siihen liittyvät ovet ja katon koriste- maalaus sekä porrashuoneen alkuperäiset materiaalit ja rakennusosat. Tuulikaapin ja tuuletusparvekkeiden alkuperäiset ovet tulee säilyttää, samoin porrastasanteiden alakattojen koristealheet.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ulkoosan korjauksien, muutosten ja lisärakentamistyö ja rakennusosien uusiminen on toteutettava rakennuksen alkuperäisiin ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

Porrashuoneen kaide, tuuletusparvekkeen ovet ja parvekkeen oven molemmin puolin sijaitsevat paneloidut kornerot tulee säilyttää kunnostamalla tai jos uusiminen on välttämätöntä, tulee se tehdä rakennuksen alkuperäisiin ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

PIHA

Piha-alue on kunnostettava leikki- ja ulko-oleskelu- alueeksi ympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käyttäen.

Pihalle tulee istuttaa vähintään yksi iso maajuurinen puu.

Pihakannen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvualueen ja istutusten paino sekä pelastusajon edellytykset.

Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihamaalle.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat:  
- 1 pp/30 m<sup>2</sup> asutokerrosalaa  
- 1 pp/50 m<sup>2</sup> liiketila.

Asuntojen osalta vieraspysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp/1000 m<sup>2</sup> ulko- oven läheisyydessä.

Asukkaiden polkupyörän pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijaita ulkoiluvälinevarastossa.

Liike- ja toimittilojen työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita kate- tussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Autopaikkojen määrät ovat:  
- asunnot vähintään 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>.  
- liiketilat enintään 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>.

MUUTA

Tontin alin sallittu louhintataso on +4.0. Vähäisiä louhintoja esimerkiksi putkika- naaleja varten saa tehdä tason +4.0 alapuolelle.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä ei aiheudu vahinkoa olemassa oleville tiloille tai rakenteille.

Maanalaiset tilat tulee rakentaa siten, ettei raken- taminen tai käyttö alenna pohjaveden pintaa.

Tontilla sijaitsee tonttien välisiä kaukolämpöjohtoja. Rakennushankkeen edellyttämät johtosiirrot suunnitellaan tulee hyväksyttävä kyseisen johdon omistajalla.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

PÄÄ KVARTERSOMRÅDET

Pakeringsutrymme, tekniska utrymme samt skyddsrum får byggas utöver den i plankartan angivna våningsytan.

För utrymme som får byggas utöver våningsytan behöver inte reserveras bilplatser eller skyddsrum.

Ventilationsmaskinrum och motsvarande ska placeras under det egentliga vattentakets takyta.

Fasaden ska vara på platsen murad och traditionell treskiftsputs förutom innerfasaderna i balkongerna. Värneputs tillåts inte.

Balkongerna ska vara indragna och inglasade.

Byggnaderna ska ha sadeltak.

Soputrymme och annan service ska placeras i byggnaderna eller i parkeringshallen.

Utrymningstrapporna ska placeras i byggnadsstommen.

Transformatorutrymme ska placeras in byggnaden.

BYGGNADSSKYDD

Kultuurhistoriskt och arkitektoniskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och i den får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som minskar byggnadens arkitektoniska värden eller förändrar arkitekturens särdrag.

Utgångspunkten för reparationsarbetena ska vara att bevara byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar med detaljer och materialval. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska detta utföras enligt det ursprungliga utförandet.

Kultuurhistoriskt och arkitektoniskt värdefulla utrymme och detaljer ska värnas om. Till dessa hör trappvestibulen och till den hörande dörrar och takets dekorations målningar samt trapphusets ursprungliga material och byggnadsdelar. Vindfångets och vådringsbalkongens ursprungliga dörrar ska bevaras, likaledes inner- nertakens prydnadsmotiv vid trappavsatserna.

Kultuurhistoriskt och arkitektoniskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Reparations-, ändrings- och tillbyggnadsarbeten i byggnadens exteriör och förnyande av byggnadsdelar ska utföras så att de anpassas väl till byggnadens ursprungliga särdrag.

Trapphusets räcke, vådringsbalkongens dörrar och de panelbeklädda skrobarna på bägge sidorna om balkongdörrarna ska bevaras och rustas upp och ifall det är nödvändigt att förnya dem ska det utföras på ett sätt som väl passar till byggnadens ursprungliga särdrag.

GÅRD

Gärdsområdet ska renoveras till lek- och utvistelse- område med planteringar och materialval som passar in i miljön.

På gårdsområdet ska planteras minsta ett stort träd som har rötter i jord.

Vid planering av gårdsdäcket ska man beakta planterings- underlagets och planteringsarnas tyngd och förutsättningarna för räddningstrafiken.

Bilplatser får inte placeras på gårdsplanen.

BIL- OCH CYKELPLATSER

Minimiantalet cykelplatser på tomten är:  
- 1 cp/30 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta  
- 1 cp/50 m<sup>2</sup> affärsutrymme

För bostädernas gästparkering ska anvisas minst 1 cp/1000 m<sup>2</sup> i närheten av ytterdörrarna.

Minst 75 % av invånarnas cykelplatser ska placeras i förrådet för friluftsrustning.

Minst 50 % av cykelplatserna för de anställda i affärs- och verksamhetsutrymme ska placeras i ett täckt och låsbart utrymme.

Bilplatsernas antal är:  
- bostäder minst 1 bp/150 m<sup>2</sup> vy.  
- affärsutrymme högst 1 bp/150 m<sup>2</sup> vy.

ÖVRIGT

På tomten är den lägsta tillåtna schaktningsnivån +4.0. Mindre schaktningar får göras till exempel för rökanaler under nivån +4.0.

Underjordiska utrymme ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dessa inte förorsakar skada på befintliga underjordiska utrymme eller konstruktioner.

De underjordiska utrymme ska byggas så att bygg- andet eller användningen inte medför en sänkning av grundvattennivån.

På tomten finns mellan tomterna liggande fjärvarmeledning. De ledningsflytt och planer som byggprojektet förutsätter ska godkännas av de ifrågavarande ledningarnas ägare.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



HELSINKI HELSINGFORS

1. kaupunginosa Kruununhaka Kortteli 17, tontti 7 Asemakaavan muutos 1:500

1 stadsdelen Kronohagen Kvarteret 17, tomten 7 Detaljplaneändring 1:500

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR	ASEMAKAAVAOSASTO DETALJPLANEDELNINGEN	12457
KSLK	PIIRUSTUS	
STPLN	RITING	
NÄHTÄVÄNÄ	PÄIVÄYS	9.5.2017
TILL PÅSEENDE	DATUM	
MULLTETTU	LAATINUT	Marjaana Yläjääski
ÄNDRAD	UPPGJORD AV	PIIRITÄNT
	PIIRITÄNT	Viola Koivisto
	RITAD AV	
HYVÄKSYTTY		
GODKÄND		
TULLUT VOIMAAN		
TRÄTT I KRAFT		
	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ DETALJPLANEHEF	MARJA PIIMES