Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavanmuutos nro 12481 voimaantullessaan kumoaa.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12481 träder i kraft.

0 200 400m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

C — Keskustatoimintojen korttelialue, jonne saa sijoittaa asumista. Korttelialueen kerrosalasta vähintään 30 % on käytettävä liike-, toimisto-, hotelli- tai palvelutiloja varten. Korttelin jaksosuunnitteluvaiheessa kaupungin maankäytön suunnittelusta vastaavan viranomaisen kanssa. Korttelista tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma ennen rakennussuunnittelun aloittamista.

C-1 — Keskustatoimintojen korttelialue, jonne saa sijoittaa asumista. Korttelialueen kerrosalasta vähintään 20 % on käytettävä liike-, toimisto-, palvelu-, hotelli- tai palveluasuntojen tiloja varten. Palveluasuntojen kerrosalasta vähintään 10 % on käytettävä asuntojen palvelutiloja varten. Korttelista tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma ennen rakennussuunnittelun aloittamista.

C-2 — Keskustatoimintojen korttelialue, jonne saa sijoittaa asumista. Korttelialueen kerrosalasta vähintään 15 % on käytettävä liike-, toimisto-, palvelu-, hotelli- tai palveluasuntojen tiloja varten. Palveluasuntojen kerrosalasta vähintään 10 % on käytettävä asuntojen palvelutiloja varten. Korttelista tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma ennen rakennussuunnittelun aloittamista.

KTY — Toimittajarakennusten korttelialue. Rakennuksiin saa rakentaa tiloja toimistoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoontumis- kouluttus-, näyttely-, liikunta ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja. Ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa liike-, ravintola-, näyttely- tai muita asiakaspalvelutiloja.

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

LPA — Autopaikkojen korttelialue, johon tulee rakentaa autopaikkojen lisäksi rakennusoikeuskiintiöstä riippumatta ympäristöä palvelevia kerrosalan ylittämättä jäävä määrä vuokravarasto, toimi- tai liikuntatiloja. Alueelle saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi pyöräilyvaraston ja huollon tiloja sekä kattamattomia pelikentiä.

VP — Puisto.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva väivä.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Liikmäärätinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

43084 Korttelin numero.

3 Ohjeellisen tontin numero.

KONE-MESTARIN-KATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

3000 Rakennuksoikeus kerrosalaneliömetreinä.

mt1100 Luku osoittaa kerroneliömetreinä kuinka paljon kaupunavsirakennuksen ensimmäisestä (1) kerroksesta vähintään on varattava monikäyttötiloja varten.

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

+33.0 Liikmäärätinen vesikaton ylän korkeusasema.

Harjakaton harjan suunta. Kattokulman kadun suuntaan tulee olla vähintään 25 astetta.

+7.0 Maanpinnan tai pihakannen liikmäärätinen korkeusasema.

1 Rakennusala.

pk Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava känni.

sr-2 Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, joka säilytetään muistumana alkuen varhaisimmasta rakennuskannasta ja Helsingin sodanjälkeisen ajan teollisesta kehityksestä. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät sen kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennuksen kattomuoto sekä varhaisimmista rakennusvaiheista peräisin olevat julkisivurakenteet ja -materiaalit on säilytettävä. Mahdollisten muutos- ja lisärakentamistöiden suunnittelun lähtökohtana tulee olla alkuperäisen arkkitehtuurin hienovarainen täydentäminen. Säilytettävän rakennuksen rakenteet on kunnostettava siten, että näistä ei aiheudu tulevassa käytössä terveyshaittaa.

kr Rakennusalan osa, johon on rakennettava liiketilaa, joka on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

pk Rakennusala, jolle saa sijoittaa päävälkodin.

32dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisäänneneristävyyden liikennemeluka vastaan on asuinhuoneiden, kokoontumistilojen tai vastaavien tilojen osalta oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla dB.

Laaj 70 Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisäänneristävyydelle.

a — b Välille ab sijoittuvat asunnot eivät saa rajoittua aknoastaan merkinnän puoleiseen ulkoseinään.

ah-pih Yhteiskäyttöinen piha-alue. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

map Pihakannen alainen pysäköintitaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi salittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Aloyhteys pysäköintitaitokseen on vieresiellä kadulla. Ajoramppi on sijoitettava rakennukseen. Pysäköintitaitoksen rampppeineen saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Tila tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä. Pihakannen rakennepaksuuden on oltava riittävä kannen tasoon tehtäville puistoitutuksille.

Pihakannelle johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.

Ohjeellinen taldeteoksen sijaintipaikka.

u Uloke, jonka alle tulee jäädä vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa.

ja Arkadirakenne, jonka vapaa korkeus on vähintään 3,5 m.

Istutettava puu tai puurivi. Sijainti on ohjeellinen.

Katu.

Pihakatu.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

C — Kvartersområde för centrumfunktioner där man får placera boende. Minst 20 % av kvartersområdets våningsyta ska användas för byggande av affärs-, kontors- eller servicelokaler eller hotell. Den forsatta planeringen av kvarteret förutsätter förhandlingar med myndighet som ansvarar för planeringen av stadens markanvändning. En kvartersplan ska utarbetas för hela kvarteret innan byggnadsplaneringen påbörjas.

C-1 — Kvartersområde för centrumfunktioner där man får placera boende. Minst 20 % av kvartersområdets våningsyta ska användas för byggande av affärs-, kontors- eller servicelokaler, hotell eller servicebostäder. Minst 10 % av servicebostädernas våningsyta ska användas för serviceutrymme för bostäder. En kvartersplan ska utarbetas för hela kvarteret innan byggnadsplaneringen påbörjas.

C-2 — Kvartersområde för centrumfunktioner där man får placera boende. Minst 15 % av kvartersområdets våningsyta ska användas för byggande av affärs-, kontors- eller servicelokaler, hotell eller servicebostäder. Minst 10 % av servicebostädernas våningsyta ska användas för serviceutrymme för bostäder. En kvartersplan ska utarbetas för hela kvarteret innan byggnadsplaneringen påbörjas.

KTY — Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I byggnaderna får placeras utrymmen för kontor, icke miljöstörande industri och offentlig service samt dessutom samlings-, utbildnings-, utställnings, motions- och fritidsverksamhetsutrymmen. I första våningen ska placeras affärs-, restaurang-, utställnings- eller andra kundserviceutrymmen.

AK — Kvartersområde för flervåningshus.

LPA — Kvartersområde för bilplatser, där utöver bilplatserna bör byggas hyreslager, verksamhetslokaler eller motionsutrymmen enligt byggnadsrätten. På området får dessutom byggas utrymmen för cykelparkering och -underhåll samt spelplan utan tak utöver den i detaljplanen angivna byggnadsrätten.

VP — Park.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Ungefärlig gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande gräns för tomt.

43084 Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

KONE-MESTARIN-KATU Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

3000 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

mt1100 Talet anger i kvadratmeter våningsyta en hur stor del av första (1) våningen i byggnaden mot gatan som minst ska reserveras för allaktivitetsutrymme.

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

+33.0 Ungefärligt högsta höjdkäge för ytterteket.

Riktning av sadeltakets takås. Takhörnet bör vara i minst 25 graders vinkel mot gatan.

+7.0 Ungefärlig markhöjd eller höjdnivå på gårdsdäcket.

1 Byggnadsyta.

pk Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

sr-2 Stadsbildmässigt och kulturhistoriskt värdefull byggnad, som bevaras som ett minne av områdets tidigaste byggnadsbestånd och Helsingfors industriella utveckling efter krigstiden. I byggnaden får inte utföras sådana ändringsarbeten som minskar dess kulturhistoriska värde. Byggnadens takform samt fasadstrukturer och material från tidigaste byggnadsfaser bör bevaras. Utgångspunkten för planeringen av möjliga ändrings- och tillbyggnadsarbeten ska vara den ursprungliga arkitekturens subtila komplettering. Den bevarade byggnadens konstruktioner ska repareras så att de inte föroraskar hälsoskador i det planerade användningssändamålet.

kr Del av byggnadsyta där man bör bygga affärsutrymmen, som bör förses med fettsepareringsbrunn och ventilationskanal upp över takplanet.

pk Byggnadsyta där bamdaghem får placeras.

32dBA Beteckningen anger att den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnaderna ytterväggar samt fönster och övriga konstruktioner mot denna sida av byggnadsytan i bostads- samlings- och motsvarande rum ska vara minst det antal dB som talet anger.

Laaj 70 Den yttre bullernivån som gör det möjligt att bestämma kravet på totalbullerisoleringsnivån i ytterväg.

a — b Bostäder mellan ab får inte angränsa enbart till ytterväggs mot beteckningen.

ah-pih Gårdsområde i sambruk. Området bör byggas med en enhetlig plan.

map Parkeringsanläggning under gårdsdäck. På området får dessutom placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymmen för samhällstekniskt service. Körförbindelse till underjordiska parkeringsutrymmen ska ske från intilliggande gatan. Körrampen ska placeras i byggnaden. Anläggningen med ramper får byggas utöver vändsyytan. Utrymmet ska planeras och utföras som enhetligt. Gårdsdäckets konstruktionshöjd ska vara tillräckligt stor för de trädplanteringar som görs i däcket.

Riktgivande läge för ramp till gårdsdäcket.

Riktgivande läge för ramp till underjordiskt utrymme.

Riktgivande läge för konstverk.

u Utsprång med minst 3,5 m fri höjd undertill.

ja Arkadkonstruktion. Den fria höjden ska vara minst 3,5 m.

Träd eller trädrad som ska planteras. Läget är riktgivande.

Gata.

Gårdsgata.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jonka kautta ajo taiselle tontille sekä huoltoajo on sallittu. Alueelle saa rakentaa yhdyskuntateknistä huolto palveleviä johtoja ja kaapeleita.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, joka on sijainniltaan liikmäärätinen.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jossa huoltoajo on sallittu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymiä.

le Leikkí- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jonka rajaus on ohjeellinen.

AK-, C-, C-1- JA C-2-KORTTELIALUEET:

Monikäyttötiloihin voi rakentaa liike-, ravintola- toimisto- ja työtiloja. Tilat tulee suunnitella niin, että niihin on suora pääsy kadulta. Kerroskorkeuden on oltava vähintään 3,5 m. Tiloihin ei saa järjestää huoltoliikennettä oleskelupihan kautta.

Korttelialueelle saa rakentaa asumista palveleviä yhteisvarasto- ja huoltotiloja, teknisiä tiloja, portaiden valoauskoja sekä pysäköintitiloja asemakaavakartaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Kaikissa 1 200 k-m2 suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.

Asumista palvelevia yhteistiloja saa rakentaa korttelin yhteisinä.

Porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäyntä sekä kadun että pihan puolella.

Esteettön käyntä pihakannelle saadaan järjestää porrashuoneiden kautta.

Jokaiselle tontille on rakennettava sauna ja yhteistila sekä parveke/kattoterassi asukkaiden käyttöön. Tilat on sijoitettava kerroksiin 6-16. Tilat saa rakentaa asemakaavakartaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen pohjakerrokseen ajoneuvoliikenteen, kadun puolella rakennusta, ilmastoinnin laitetilat tulee sijoittaa kerroksiin.

Pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennusten yhteyteen ja johdettava rakennusten korkeimman kohdan yläpuolelle. Hormi on tehtävä niin, että se on kiinteä osa rakennusta.

Jätehuolun tarvitsemat tilat tulee sijoittaa rakennusten pohjakerroksen siten, että ne voidaan huoltaa viereisellä kadulta tai jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueella, jossa huoltoajo on sallittu. Korttelissa 43054 jätehuollon saa järjestää myös syväkeräyssäiliöin.

Kaikissa kortteleissa tulee varautua alueellista tarvetta palvelevien jakelumuuntamoiden rakentamiseen. Muuntamot tulee sijoittaa rakennuksiin. Muuntamoilloihin tulee olla suora sisäänkäyntä ulkoa.

Kadun varelle sijoittuvilla tonteilla tulee varautua yhdyskuntateknisen huollon jakeisaogojen integroimiseen rakennusten kadun puoleiseissa pohjakerroksessa. Tilan tulee olla ovellinen ja siinä ei saa olla allapohjaa.

Parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle ja toteuttaa joko sisälämmetettyinä tai yhtenäisiä julkisivupintaa muodostavina.

Rakennusten kadunpuoleisten pohjakerrosten julkisivut tulee rakentaa näyteikkunajulkisivuina. Umpinaisten seinäosuuksien käsittelyssä tulee ottaa huomioon jalankulkuympäristön pienimittakaavaisuus.

Katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on toteutettava vähintään 0,9 m syvennykseen.

AK-, C-1 JA C-2-KORTTELIALUEET:

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntona, jossa on keittiö/keittiöllan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Rakennuksiin on rakennettava tasakatto ellei asemakaavassa ole toisin määrätty.

Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiilitä kerroksissa 1 - 8 ja maalamatonta tai metallin väristä metallia ja lasia kerroksissa 9 -16.

Vierekkäisten rakennusten tulee poiketa toisistaan värin ja aukotuksen sommittelun osalta.

Luonteeltaan rakennusten on oltava kappalemaisia ja julkisivujen yksiaiheisia materiaalien, värien ja aukotuksen suhteen.

C-KORTTELIALUE:

Korttelin läpi on järjestettävä yleinen jalankulun yhteys arvelta Suunnittelijankadun ja Itäväylän kulmasta Insinöörinkadun ja Työnjohtajankadun kulmaan.

C1-KORTTELIALUE:

Pihakannelle saa kerrosalan lisäksi rakentaa yksikerroksisia ulkoiluvälinevarastoja. Katto on toteutettava hulevesiä pidättävänä viherkattona.

KTY- ja LPA-KORTTELIALUET:

Korttelialueelle saa rakentaa teknisiä tiloja, ulkoilurälinevarastoja ja polkupyöräpysäkimmin tiloja asemakaavakartaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

LPA-KORTTELIALUE:

LPA-korttelialueella sijaitsevan pysäköintilaitoksen julkisivut tulee jäsennöidä eriteisin, arkkitehtuuriltaan vaihtelevin osain. Julkisivuja on elävöitettävä mainoslaittein, käpeilyseinin, viherseinin ja vastaavin keinoin. Ylän taso tulee rakentaa vihermakentein, aurinkopaneelein tai uko-urheilutiloin katettuna.

KAIKKI ALUEITA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

Tonttien välistä rajaseinää ei tarvitse rakentaa. Rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava palotorvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Tontteilla, jotka rajoittuvat Työnjohtajankatuun ja Insinöörinkatuun välillä Työnjohtajankatu ja Suunnittelijankatu tulee varautua valijerkanmatettujen katuvalaisimien julkisivukiinnityskseen.

Yleiset alueet ja pihat:

Insinöörinkatu välillä Työnjohtajankatu ja Konemestarinkatu on rakennettava puistomaisena pihakatualueena, joka koostuu aukiomaisista ja istutetuista alueista, oleskelupaikoista sekä pysäköintipaikoista. Alue tulee suunnitella yhtenäisenä vieresten tonttien yleisten alueiden kanssa.

Katualueeseen rajautuvat korttelialueen jalankulkualueet ja aukiot tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä katualueen kanssa.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava käyttäen myös pulta ja pensaita.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Hydrologia ja kestävä kehitys:

Tasakatot, joilla ei ole terasseja, on toteutettava hulevesiä pidättävänä viherkattona alle 9-kerroksisissa rakennusosissa.

Maanvaraisilla piha-alueilla tulee suosia kuivatusveselen maanimeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, joita poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.

Puhtaiden hulevesien ohvyttämistä tontella ja pihakadulla tulee tutkia.

Uusiutuvan energian tuot