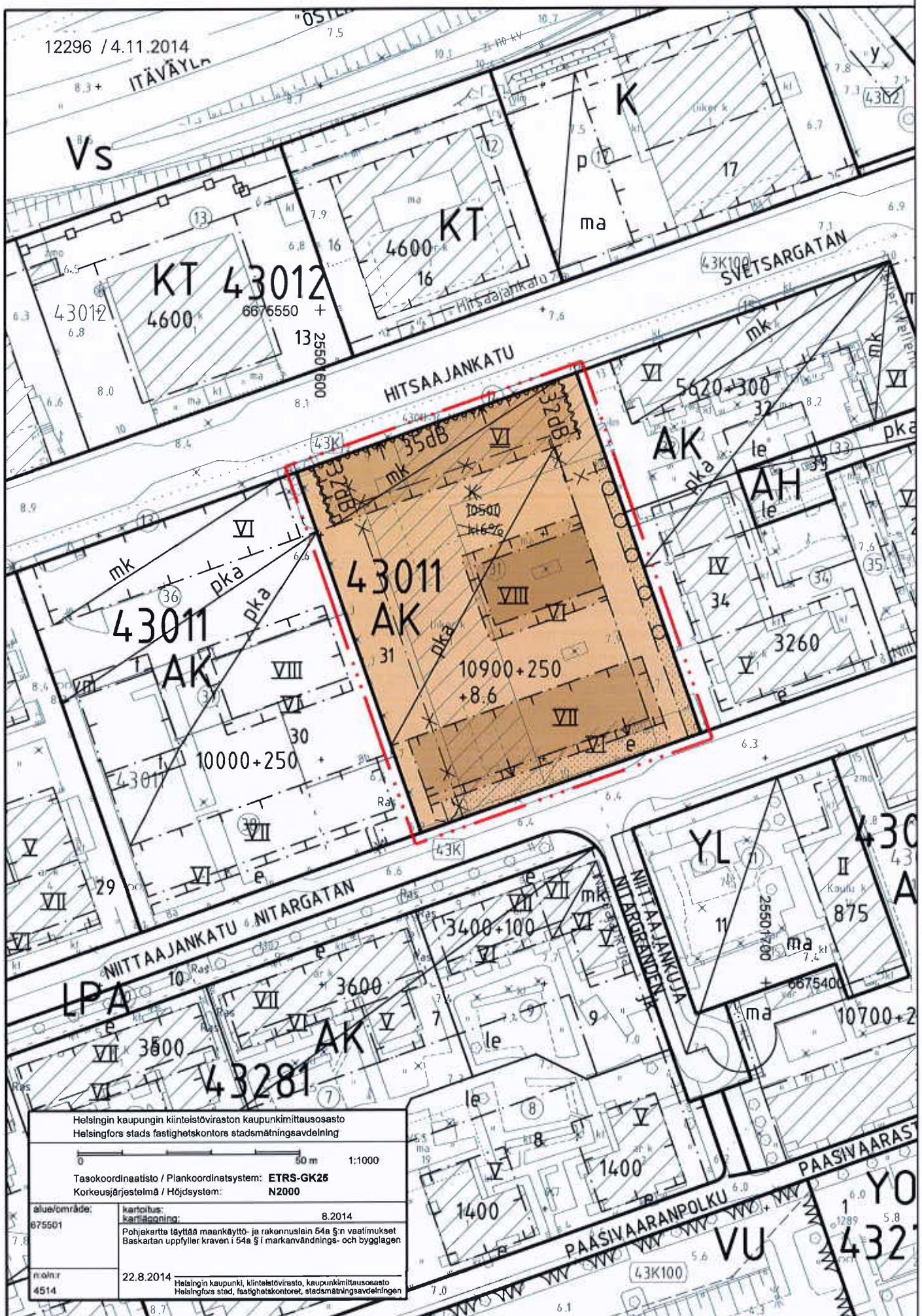


12296 / 4.11.2014



Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto
 Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning

0 80 m 1:1000

Tasokoordinaatio / Plankoordinaatiosysteemi: **ETRS-GK25**
 Korkeusjärjestelmä / Höjdsysteemi: **N2000**

alue/område: 675501	kortitus: kartläggning: 8.2014 Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset. Baskarten uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen.
n:o/nr: 4514	22.8.2014 Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, kaupunkimittausosasto Helsingfors stad, fastighetskontoret, stadsmättningsavdelningen

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET**



Asuinkerrostalojen korttelialue.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontinraja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

43011

Korttelin numero

31

Ohjeellisen tontin numero.

HITSAA

Kadun nimi.

10900+250

Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliö-metreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen monikäyttötilan vähimmäismäärän.

VIII

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

VI

Alleiviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti noudatettavan kerrosluvun.

+8.6

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



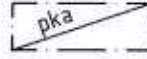
Rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Rakennusalan osa, johon monikäyttötä tulee sijoittaa. Tälle osalle saa ensimmäiseen kerrokseen rakentaa liike-, toimisto-, myymälä- tms. tilaa.



Pihakansi, jonka alapuolelle saa sijoittaa pysäköintitiloja. Pihakannen rakennepaksuuden on oltava riittävä kannen tasoon tehtäville puuistutuksille.



Istutettava alueen osa, jolla on istutettava puita ja pensaita.



Etupiha-alue. Pohjakerroksessa olevan asunnon piha tulee sijaita vähintään 0,6 m viereisen katutasen yläpuolella. Etupiha-alueen reunamuuri rakennetaan graniittiverhoiltuna.



Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn luvun osoittamalla tasolla.

AK-korttelialueella:

Tontin asuntokerrosalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa sellaisina asuintoina, joissa on kaksi makuuhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-ala tulee olla vähintään 80 h-m². Määräys ei koske vuokratuotantoa.

Ilmastoinnin laitetilat tulee sijoittaa kerroksiin. Nämä tilat saadaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat sekä vähintään:

- 1 talopesula.

- 1 talosauna / 20 kpl saunattomia asuntoja.

- 1% tontin asemakaavaan merkitystä asuntokerrosalasta harraste-, kokoontumis- tai vastaavia tiloja.

- tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Korttelialueelle saa kerrosalan lisäksi rakentaa yksikerroksisen, enintään 100 m² kokoisien ja pääosin kiviaineisen ulkoiluvälinevaraston.

Hitsaajankadun varteen tulevan asuinrakennuksen kadun puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa parvekkeita.

Hitsaajankadun varteen tulevan asuinrakennuksen asunnot eivät saa avautua ainoastaan kadun suuntaan.

Hitsaajankadun varteen tulevan asuinrakennuksen koneellisen, suodattimin varustetun ilmanvaihdon raittiin ilman sisäänottoa ei saa järjestää kadun puolelta.

Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m viereisen ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä.

mk-tilat tulee varustaa sellaisin lvis-ratkaisuin, että tilojen käyttö käyttötarkoituksen mukaisesti on mahdollista ilman rakenteellisia muutoksia. Tilat tulee suunnitella niin, että niihin on suora pääsy kadulta. Tilan kerroskorkeuden on oltava vähintään 3,4 metriä. Tilaan ei saa järjestää huoltoliikennettä pihan kautta.

Porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

Jätehuollon tarvitsemat tilat tulee sijoittaa asuin kerrostalojen pohjakerrokseen siten, että ne voidaan huoltaa viereiseltä kadulta.

Rakennusten julkisivujen tulee olla rapattuina.

Rakennusten pohjakerroksen kadun puoleinen julkisivu tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai ainekäsittelyn osalta. Julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Kattokerrosten ulkoterrassit on toteutettava pääosin avonaisina.

Lukuun ottamatta korttelialueen keskelläolevaa asuinrakennusta lasitettavat parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle ja toteuttaa joko sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina parvekkeina.

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

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina, on istutettava.

Ellei korkeuseroista johtuva turvallisuustarve muuta edellytä, tonttien väliset rajat ja katualueita vastaan olevat rajat saa rajata vain istutuksin.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Asunnot 1 ap / 120 k-m²
- Myymälät 1 ap / 60 k-m²
- Toimistot 1 ap / 75 k-m²
- Ravintolatilat 1 ap / 120 k-m²

Kaikki autopaikat on sijoitettava pihakannen alaisiin tiloihin tontilla.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1pp / 30 m² asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava asuin- tai ulkorakennuksiin tai pihakannen alaisiin tiloihin.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

