

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAARÄYKSET	DETALJPLANEBOECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK Asuinkerrostalon 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.
x x Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
7 Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
104 Korttelin numero.	Kvartersnummer.
14 Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktiga/väntömt.
6470-m350 Lukusija, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrostalon ensimmäismäärän ja jälkimmäinen luku myymälä-, liike- ja / tai toimistotilojen vähimmäismäärän. Luvut yhteensä kertovat ilmoittavat rakennuskohteen kerrosalaneliömetreitä.	Talsenre vars första tal anger den maximala lägenhetsvåningsyta och det senare talet det minimivåningsytan för butiks-, affärs- och/eller kontorssyrtymmen. Summan av talen anger byggnadskräven i kvadratmeter våningsyta.
VIII Romalaisen numeron osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun.	Romerska siffran anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden eller i en del därav.
Sisäpihan puolella on tason +36.3 m yläpuoleiset tilat sijoitettava 79° kaltevuuskulman sisäpuolelle.	På gårdssidan ska utrymmena ovanför nivån +36.3 m förläggas inom en 79° lutningsvinkel.
+19.4 Pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd för gårdsdacket.
46.5 Rakennuksen ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnaden.
41.7 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skåningspunkten mellan fasad och yttertak.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
Rakennukseen jätettävän kulkuväylien ohjeellinen sijainti. Punatontokadun ja Kasernkadun kulmassa sijaitsevan kulkuväylien tulee olla vähintään kahden kerroksen korkuisia.	Ungefärligt läge för genomfartsöppning i byggnad. Genomfartsöppningen i hörnet av Röddålgatan och Kaserngatan ska vara minst två våningar hög.

Tontilla 104/14 asuntojen ulkopuolvan korvaamisalaneristävyyden liikennemäärä vastaan tulee kadun puolella olla vähintään 35 dB.

Rakennuksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollinen rativäylienliikenteen aiheuttaman runkelon torjuntatarve.

Parvekevyöhyke. Rakennuksen osa tulee ensimmäistä kerrosta lukuun ottamatta rakentaa yhtenäisesti jatkuvaksi parvekevyöhykkeeksi. Parvekevyöhykkeen kaltaun rajoittava ulkopinta tulee 3-7. kerroksen osalta kasitella julkisivuina, noudattaen vastaavia materiaaleja ja ikkunasommiteluperiaatteita, kuin Punatontokadun puolella.

Rakennusalan rajan osa, jossa parvekkeet voivat ulottua tontin rajan yli katualueelle, kuitenkin siten, että yitys on kohdassa a enintään 1.2 m pienentyen viistosti kohtaan b merkinnän osoittamalla tavalla. Muilla katuun rajoittuvilla julkisivuilla osilla parvekkeet, eivätkä tai muut limassa olevat rakennuksen osat eivät saa ulottua tontin rajan yli.

Maanalainen tila, johon saa sijoittaa pysäköinti-, väestönsuoja-, varasto- ja teknisiä tiloja kahteen kellarikerrokseen.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista louhintaa- eikä muuta tällaista varatuhiin kalloresurssihin. Tontilla ain sallittu louhintataso on +12.30. Vähäisiä louhintoja esimerkiksi hissikulujen perustuksia ja putkikanaleja varten saa tehdä tason +12.30 alapuolelle, jos sitä ei aiheudu haittaa varatuille kalloresurssille.

Maanalaisen pysäköintilokosen poistoilma on ohjeltava kattotason yläpuolelle ja poistoilmot on sijoitettava rakennuksen sisään.

Likimääräinen sisäaerä pysäköintitiloihin.

Valokattainen tila. Tämä tontin osa tulee kattaa riittävästi valoa läpäisevällä katteella. Valokattui ei saa nousta muun vesikatkon yläpuolelle muutoin kuin välttämättömien vedeneristeiden ja katteen kallistusten vaatimassa määrän. Valokattosen tilan saa rakentaa kaavassa osoitetun kerroksen lisäksi, mikäli siihen sijoitetaan tilaa jatkalkua, oleskelua jaitai talvipuutarhaa varten.

JULKISIVUT JA VESIKATTO

Rakennuksen julkisivumateriaalina tulee olla muuratuille pinnalle tehty kolmikerrosraappaus.

Asuntojen kadun puoleiset parvekkeet tulee varustaa parvekelasitukseen.

Parvekkeiden yhteyteen saa rakentaa viherhoittoa.

Katkokunnat tulee toteuttaa pääosin vesikatkon suuntaisina lapeikkunoina.

Vesikatkon yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia.

TILAT

Katuun rajoittuvat tilat rakennuksen ensimmäisessä maanpäälisessä kerroksessa tulee varata myymälä-, liike- jaitai toimistotilaksi. Tilojen kadunpuoleisiin julkisivuihin tulee tehdä ikkunat.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuonina, jissa on keittiökokitrymmä lisäksi kolme asuinyöruetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 m².

Aukaiden käyttöön on rakennettava harastie- ja kokoonmittiöitä vähintään 1.5 % asemakaavaan merkitystä asuinkerrostalasta sekä riittävät varastotilat, talipesua ja talosauna. Yhteisliät saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerroksen lisäksi.

Rakennuksesta on varattava tila muuntamolle.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkojen määrät ovat:
- asuunot vähintään 1 ap/135 m² m²
- liikekellat enintään 1 ap/150 m² m²

Tontilla 104/14 ska totalbullerisoleringsnivån mot trafikbuller för lägheterhets yttertöje vara minst 35 dB.

Vid planering av byggnaden ska beaktas ett eventuellt behov av bullerbekämpning mot stombuller fororsakat av spårvagnstrafik.

Balkongzon. Byggnadsdelen ska med undantag av första våningen byggas som en oavbruten balkongzon. Den till gatan angränsande balkongzonens utlösa ska 3-7. våningens behandlas som en fasad med motvarande material och fönsterkompositionsprinciper som på Röddålgatans sida.

Del av byggnadsytans gräns, där balkongerna kan sträcka sig över tomtgränsen till gatunivån, ändå så att överstridningen i punkt a är högst 1.2 m och diagonalt minskar mot punkt b på sätt som beteckningen anger. På övriga till gatan angränsande delar av fasaden får balkong, burpråk eller andra delar i luften inte sträcka sig över tomtgränsen.

Underjordskt utrymme, där parkerings-, skydds-, förärd- och tekniska utrymmen får placeras i två källarvåningar.

Byggnadet får inte fororsaka strörande schaktning eller övrig vibration i de reserverade bergresurerna. På tomten är den lägsta schaktningsnivån + 12.30. Små schaktningar får göras till exempel för grund till hisschakt och avloppskanaler under nivån + 12.30, om det inte fororsakar skada på de reserverade bergresurerna.

Från luften från den underjordska parkeringsanläggningen ska sedas ut ovanför byggnadens taknivå och luftkanalerna ska placeras i byggnaden.

Ungefärligt läge för infart till parkeringsutrymmena.

Glasövertäck utrymme. Denna del av tomten ska täckas med ett glasösk som släpper genom tillräckligt ljus. Glasösktet får inte vara högre än det övriga yttertaket förutom vad nödvändig vattensolering och glasöskets lutningar kräver. Det glasövertäckta utrymmet får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan till utrymmen för gångtrafik, västelse och/eller vinterträdgård placeras där.

FASADER OCH YTTERTAK

Byggnadens fasadmateriäl ska vara treskiktspust på murad yta.

Lägheterhets balkonger mot gatan ska förse med balkonginglasiing.

Grönrum får byggas i anslutning till balkongerna.

Takfönstrens ska byggas huvudsakligen som takfalsfönster med samma riktning som yttertaket.

Ovanför yttertaket får inte placeras tekniska anordningar eller andra konstruktioner.

UTRYMMEN

I byggnadens första våning mot gatan ska placeras butiks-, affärs- och/eller kontorssyrtymmen. I utrymmenas fasader mot gatan ska placeras fönster.

Av bostädernas sammanlagda lägheterhetsyta ska minst 50 % utgöras av bostäder som förutom kökikokitrymmen har minst tre bostädsrum. Den genomtilliga ytan för dessa bostäder ska vara minst 80 m² ly.

För invånarnas bruk ska byggas hobby- och samlingsutrymmen motsvarande 1.5 % av den i detaljplanen angivna lägheterhetsvåningsyta samt tillräckliga förärdutrymmen, en tvättstuga och en tvättstuga. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

I byggnaden ska reserveras plats för en transformator.

BIL- OCH CYKELPLATSER

Antalet bilplatser är:
- bostäder minst 1 bp/135 m² m² y
- affärsutrymmen högst 1 bp/150 m² m² y

Tontille sijoitettavien polkupyörypaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/50 m² asuunkerrostalasta. Näistä vähintään 50 % on sijoitettava sisätiloihin.

Mikäli naapuritonttien rakennusten perustukset tai muut tontilla ympäröivät rakenteet asettavat tontin rakentamiselle sellaisia pakottavia rajoitteita, joiden johdosta autopaikkamäärän sijoittaminen tontille ei muiden asemakaavamääräysten puitteissa ole teknisesti mahdollista, saadaan 35 % autopaikoista osoittaa tontin ulkopuolelle korkeintaan 400 metrin etäisyydellä sijaitsevaan pysäköintialueeseen.

PHAT

Pihakansi on rakennettava ja istutettava ulko-oleskelualueeksi.

Pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätetuolun laitteita.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Underjordskt utrymme, där parkerings-, skydds-, förärd- och tekniska utrymmen får placeras i två källarvåningar.

Byggnadet får inte fororsaka strörande schaktning eller övrig vibration i de reserverade bergresurerna. På tomten är den lägsta schaktningsnivån + 12.30. Små schaktningar får göras till exempel för grund till hisschakt och avloppskanaler under nivån + 12.30, om det inte fororsakar skada på de reserverade bergresurerna.

Från luften från den underjordska parkeringsanläggningen ska sedas ut ovanför byggnadens taknivå och luftkanalerna ska placeras i byggnaden.

Ungefärligt läge för infart till parkeringsutrymmena.

Glasövertäck utrymme. Denna del av tomten ska täckas med ett glasösk som släpper genom tillräckligt ljus. Glasösktet får inte vara högre än det övriga yttertaket förutom vad nödvändig vattensolering och glasöskets lutningar kräver. Det glasövertäckta utrymmet får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan till utrymmen för gångtrafik, västelse och/eller vinterträdgård placeras där.

FASADER OCH YTTERTAK

Byggnadens fasadmateriäl ska vara treskiktspust på murad yta.

Lägheterhets balkonger mot gatan ska förse med balkonginglasiing.

Grönrum får byggas i anslutning till balkongerna.

Takfönstrens ska byggas huvudsakligen som takfalsfönster med samma riktning som yttertaket.

Ovanför yttertaket får inte placeras tekniska anordningar eller andra konstruktioner.

UTRYMMEN

I byggnadens första våning mot gatan ska placeras butiks-, affärs- och/eller kontorssyrtymmen. I utrymmenas fasader mot gatan ska placeras fönster.


Av bostädernas sammanlagda lägheterhetsyta ska minst 50 % utgöras av bostäder som förutom kökikokitrymmen har minst tre bostädsrum. Den genomtilliga ytan för dessa bostäder ska vara minst 80 m² ly.

För invånarnas bruk ska byggas hobby- och samlingsutrymmen motsvarande 1.5 % av den i detaljplanen angivna lägheterhetsvåningsyta samt tillräckliga förärdutrymmen, en tvättstuga och en tvättstuga. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

I byggnaden ska reserveras plats för en transformator.

BIL- OCH CYKELPLATSER

Antalet bilplatser är:
- bostäder minst 1 bp/135 m² m² y
- affärsutrymmen högst 1 bp/150 m² m² y



HELSINKI HELSINGFORS

7. kaupunginosa Ullanlinna
Kortteli 104
Tontti 14
Asemakaavan muutos
1 : 500

7 stadsdelen Gardesstaden
Kvarteret 104
Tomten 14
Detaljplaneändring
1 : 500

HELSINKIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR		ASEMAKAAVAOSASTO DETALJPLANEÄVDDELNINGEN	
KSLK	25.3.2014	PIIRUSTUS	12264
STPLK		RITVING	
MAITUKAANA	9.5.-9.6.2014	PAIKANNA	25.3.2014
TIL. PÄÄTÖN		DATUM	
MAUTTU	20.1.2015	LAATINUT	Sinikka Lahti, Kirsi Rantanen
ANDRO		UPPOLOUNNAY	
		PIIRITÄYTTÄ	Viola Koivisto
		RTD:AV	
HYVÄKSYTTY		ASEMAKAAVAVALIKKO	OLAVI VELTHEIM
GURKANO		STADSPLANEÄND	
TULLUT VORMAN			
TAKTIT / PRAFFT			