	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
A	Asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostadshus.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.	Kvartersområde för småhus.
AH	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.	Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet
K/s	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa sauna-/edustustila rakennuksen.	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa sauna-/edustustila rakennuksen.
VP	Puisto, jossa tulee säilyttää ja hyödyntää vanhoja öljysataman rakenteita ja jonne on rakennettava vallimaisia maastokumpuja. Puistossa tulee puustolla, kasvillisuudella ja maisemarakentamisen keinoin muodostaa viereisiä kortteleita tuulelta suojaava ja suur-maisemaan sovittava vyöhyke.	Park, i vilken gamla oljehamnskonstruktioner ska bevaras och utnyttjas och där valliknande jordkullar ska anläggas. I parken ska med hjälp av träd, vegetation och landskapsbyggande formas en zon som fungerar som vindskydd för angränsande kvarter och som anpassas till landskapet.
LV	Venesatama.	Småbåtshamn.
W	Vesialue.	Vattenområde.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns
	Kaupunginosan raja.	Stadsdels- eller kommundelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
49	Kaupunginosan numero.	Stadsdels- eller kommundelsnummer.
LAA	Kaupunginosan nimi.	Namn på stads- eller kommundel.

49303	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
HAAKONINL	Kadun, puiston, aukion, kanavan tai laiturin nimi.	Namn på gata, park, öppen plats, kanal eller brygga.
4100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
8700+80l	Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku liiketilojen vähimmäismäärän. Luvut yhteenlaskettuna ilmoittavat rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.	Det första talet anger den maximala bostadsytan och det andra talet minimivåningsytan affär sutrymmen. Summan av talet anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna,i byggnaden eller i en del därav.
+3.8	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+1.4/+4.8	Pysäköintilaitoksen ja pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd för parkeringsanläggning och gårddäck.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
ka	Kannenalainen tila, jonne saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja yhteen tasoon.	Utrymme under däck där bilplatser och tekniska utrymmen i en nivå får byggas.
sö	Öljysäiliöiden perustukset ja sokkelit tulee säilyttää ja hyödyntää puiston rakenteina. Jos perustuksia tai sokkeleita ei voida säilyttää, tulee niiden sijainti näkyä muistumana materiaalivaihdoksena, istutuksin tai piha-/puisto rakenteina tai muin keinoin.	Oljecisternernas grund och socklar ska bevaras och utnyttjas som parkkonstruktioner. Ifall grund eller socklar inte kan bevaras, ska deras tidigare läge och form synliggöras med hjälp av materialbyte, planteringar, gårds-/parkkonstruktioner eller med andra medel.
sö-p	Entisen öljysäiliön sijainti tulee näkyä muistumana materiaalivaihdoksena, istutuksin tai piha-/puisto rakenteina tai muin keinoin.	Den tidigare oljecisternens läge ska synliggöras med hjälp av materialväxlingar, planteringar, gårds-/parkstrukturer eller med andra medel.
vp	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa venepaikkoja.	Riktgivande del av område där båtplatser får placeras.
te	Likimääräinen ylimmässä kerroksessa kattoterassiksi rakennettava rakennusalan osa. Vähintään yhden jokaisen rakennusalan kattoterasseista on oltava asukkaiden yhteiskäytössä.	Ungefärlig del av byggnadsyta som i översta våningen ska byggas som takterrass. Minst en av de takterrasser som byggs på varje byggnadsyta ska vara i invånarnas gemensamma bruk.
p	Likimääräinen ala, jolle on rakennettava parvekkeita rakennusalojen väliin. Maantasokerroksessa alue tulee jättää aukoksi.	Ungefärligt område, där balkonger ska byggas mellan byggnadsytorna. I markplansvåningen ska området utgöra en öppning.
p	Alueen osa, jolle on rakennettava portaat.	Del av område, där trappa ska byggas.

s-lu	Alueen osa, jossa maisemallisesti arvokkaat luodot tulee säilyttää. Luotoihin saa louhia kanavan veden vaihtuvuuden kannalta välttämättömiä pieniä syvänteitä. Syvänteet tulee hienovaraisesti louhia syvimpiin kohtiin niin, että ne näkyvät mahdollisimman vähän pinnan yläpuolelle.	Del av område där för landskapet värdefulla kobbar ska bevaras. På kobbarna får små fördjupningar utbrytas för den vattencirkulation som kanalen kräver. Fördjupningarna ska brytas i de djupaste delarna, så att de syns så lite som möjligt ovanför ytan.
et	Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita.	Del av område där apparatur och konstruktioner för samhällsteknisk service får placeras.
pi	Ohjeellinen asuntokohtaiselle pihalle varattu alueen osa.	Riktgivande del av område reserverad för gård som anknyter till enskild bostad.
va	Ohjeellinen alueen osa, johon saa rakentaa aallonmurtajan ja laitureita.	Riktgivande del av område där vågbrytare och bryggor får placeras.
vl	Alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.	Del av område där båtbryggor får placeras.
vv	Alueen osa, jolle saa sijoittaa ja rakentaa venesatamaa palvelevia toimintoja ja rakennuksia.	Del av område där verksamhet och byggnader som betjänar småbåtshamnen får placeras och byggas.
	Pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen johtava ajoluiska.	Körrramp till parkeringsanläggningar under gårdsdäck.
	Likimääräinen rakennukseen jätettävä noin 6m leveä kulkuaukko.	Ungefärligt läge för cirka 6 m bred gångöppning som ska lämnas i byggnaden.
	Nuoli osoittaa ajosuunnan ja pysäköintilaitoksen ajoaukon likimääräisen sijainnin.	Pilen visar färdriktningen och det ungefärliga läget för parkeringsutrymmets portöppning.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
ja	Rakennuksen ja rakennusosien on muodostettava yhtenäinen jatkuva julkisivuaihe.	Byggnader och byggnadsdelar ska bilda ett enhetligt kontinuerligt fasadmotiv.
	Pääosin puin ja pensain istutettava alueen osa. Alueelle on istutettava ainakin yksi suureksi tai keskisuureksi kasvava puu.	Del av område som huvudsakligen ska planteras med träd och buskar. Minst ett stort eller medelstort träd ska planteras på området.
k	Likimääräinen kaislikko/ruovikkokasvein istutettava alueen osa.	Ungefärlig del av område där vattenväxter ska planteras.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras och vars läge är ungefärligt.
	Katu.	Gata.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
pe/ajo	Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katuaukio, jolla pelastus- ja tontille ajo on sallittu. Pelastusajoneuvojen paino tulee ottaa huomioon alueen osaa rakennettaessa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad öppen plats där infart till tomten och utryckningstrafik är tillåten. Räddningsfordonens vikt ska beaktas vid byggande av delområdet.

pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	Riktgivande del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där servicetrafik är tillåten.
pp/h/pe	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huolto- ja pelastusajo on sallittu. Pelastusajoneuvojen paino tulee ottaa huomioon alueen osaa rakennettaessa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där service- och utryckningstrafik är tillåten. Räddningsfordonens vikt ska beaktas vid byggande av delområdet.
pp/t/pe	Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo ja pelastusajo on sallittu. Pelastusajoneuvojen paino tulee ottaa huomioon alueen osaa rakennettaessa. Alueelle saa rakentaa saunarakennusta palvelevan maanalaisen huoltotunnelin. Huoltotunneli pitää rakentaa ja maisemoida niin että sen sijainti ei näy puistoon.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik och utryckningstrafik är tillåten. Räddningsfordonens vikt ska beaktas vid byggande av delområdet. På området får en underjordisk servicetunnel byggas. Områdets höjdnivåer ska anpassas till den intilliggande parken.
la-1	Likimääräinen alueen osa, jolle on rakennettava yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu puulaiturimainen reitti. Reitti on rakennettava niin, että sen vaikutus vedenvirtaukseen on mahdollisimman pieni.	Ungefärlig del av område, där en träbrygga för allmän gång- och cykeltrafik ska byggas. Bryggan ska konstrueras så att dess inverkan på vattenflödet är så liten som möjligt.
la-2	Alueen osa, jolle saa rakentaa viereisten kortteleiden käyttöön puisia laiturimaisia rakenteita. Rakenteiden pitää olla pihaa alempana ja ne on rakennettava niin, että niiden vaikutus veden virtaukseen on mahdollisimman pieni. Laitureihin saa kiinnittää moottorittomia veneitä.	Del av område, där bryggliknande konstruktioner i trä får byggas för de intilliggande kvarterens bruk. Konstruktionerna ska vara lägre än gården och de ska byggas så att deras inverkan på vattenflödet är så liten som möjligt. På bryggan kan fästas båtar utan motor.
ks	Pyöräily- ja jalankulkusilta. Sillan rakenteiden tulee olla ilmeeltään keveitä ja huolellisesti viimeisteltyjä.	Cykel- och gångtrafik bro. Brons konstruktioner ska vara till sin visuella utformning vara lätta och omsorgsfullt slutförda.
y	Kadun tai vesialueen ylittävä silta.	Bro över gata eller vattenområde.
	Kanavan tukimuuri on merkinnän kohdalla rakennettava tontin puolelle. Rantamuurin on oltava pystysuora ja sillä on oltava yhtenäinen ilme koko korttelin osuudella. Tukimuurin on ulotuttava kanavan veden vaihtuvuuden kannalta riittävään syvyyteen. Rakennusalan rajalla, joka osuu merkinnän kanssa päällekkäin, tulee rakennuksen julkisivu rakentaa samaan linjaan rantamuurin kanssa.	Kanalens stödmur ska vid beteckningen byggas på tomtens sida. Strandmuren ska vara vertikal, fortsätta minst till nivå -1.0 och ha ett enhetligt uttryck i hela kvarterets sträckning. På byggnadsytas gräns, som sammanfaller med beteckningen, ska byggnadens fasad byggas i samma linje med strandmuren.
(nä)	Tärkeä näkymä Haakoninlahden kadulta, jota ei saa peittää rakenteilla, istutuksilla tai muin tavoin.	Viktig vy från Håkansviksgatan, som inte ska skymmas med konstruktioner, planteringar eller på annat sätt.
	Nuoli osoittaa katon kallistuksen suunnan katon matalimmasta räystäslinjasta korkeimpaan. Katon viisteen pitää olla jatkuva kaikkien V-kerroksisten rakennusosien kohdalla merkinnän osuudella.	Pilen indikerar riktningen på lutningen av taket från den lägsta takfotslinjen till den högsta. Lutningen på taket bör vara kontinuerlig för alla byggnadsdelar med våningstalet V på den betecknade delen.
(tulvareitti)	Tulvareitti.	Avrinningsväg.

AH-korttelialueita reunustavien tonttien rakennukset ja rakenteet saavat ulottua vähäisessä määrin AH-korttelialueelle, parvekkeet ja ensimmäisen kerroksen asuntoihin liittyvät pihat ja terassit enintään 5m, vastaavasti AH-korttelialueen rakenteet saavat ulottua vähäisessä määrin korttelialuetta reunustaville tonteille.

Byggnader på tomter som gränsar till AH-kvartersområde får i ringa grad utsträcka sig till AH-kvartersområde, balkonger och gårdar eller terrasser i anslutning till bostäder högst 5 m. I gengäld får konstruktioner på AH-kvartersområde i ringa grad utsträcka sig till de tomter som gränsar till kvartersområdet.

Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelia käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Vid planering av brandtekniska lösningar ska kvarteret behandlas som en helhet för att uppnå en tillräcklig säkerhetsnivå.

Pysäköintilaitoksissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä, jos vastaava paloturvallisuustaso rakentamisen aikana ja lopputilanteessa on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

I parkeringsanläggningarna behöver inte väggarna vid tomtgränsen byggas, om motsvarande brandsäkerhetsnivå under byggtiden och i slutliga situationen kan uppnås med alternativa lösningar.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu haittaa rakennuksille tai muille maanalaisille tiloille tai rakenteille.

Underjordiska utrymmen ska placeras, sprängas och förstärkas så att de eller deras byggande inte inverkar menligt på byggnader eller andra underjordiska utrymmen eller konstruktioner.

Ennen tontin rajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko rakentamisen tosiasialliselta vaikutusalueelta.

Innan bygglov beviljas för projekthelhet över tomtgränser eller del av sådan helhet ska sökande uppgöra en brandsäkerhetsutredning som inbegriper hela byggandets faktiska verkningsområde även utanför det område som bygglovet gäller.

Pihakannen alaisten pysäköintilaitosten poistoilma on johdettava viereisen rakennuksen kattotason yläpuolelle. Poistoilmapiiput on sijoitettava ja sovitettava osaksi rakennuksia.

Frånluften från parkeringsanläggningar under gårdsdäck ska ledas ut ovanför intilliggande byggnadens taknivå. Frånluftskanaler ska placeras och integreras i byggnaderna.

Alueellista sähkönjakelua palvelevat muuntamot tulee rakentaa kortteleihin 49304 ja 49309 ja ne on integroitava rakennuksiin. Niitä ei saa sijoittaa alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden alapuolisiin tiloihin.

Transformatorstationer för områdets eldistribution ska byggas i kvarter 49304 och 49309 och integreras i byggnader. De får inte placeras i utrymmen under lägsta rekommenderade bygghöjd.

Kortteleissa 49303 ja 49304 asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

På kvarter 49303 och 49304 ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum. Den genomsnittliga ytan för dessa bostäder ska vara minst 80 m2 ly.

Jokaisen tontin on liityttävä alueelliseen jätteiden putkikuljetusjärjestelmään.

Varje tomt ska anslutas till områdets vacuumsystem för avfallsinsamling.

AK- JA AP-KORTTELIALUEILLA

Asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta sekä riittävät varastotilat ja talopesula. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Harraste- ja kokoontumistiloista 1/3 tulee sijoittaa korttelin 49293 AH-korttelialueelle. Mikäli tonttikohtainen harraste- ja kokoontumistila on alle 20m2:n suuruinen, saa koko harraste- ja kokoontumistilan sijoittaa tontille.

Kerrostalojen ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle tontille rakennettava sauna asukkaiden käyttöön, ellei saunan sijoittamisesta ole muuta määrätty. Saunan saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapuritontilla ole tällä kohtaa rakennusalaa.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuinkerrosalaa. Näistä 75% on sijoitettava rakennuksiin.

Asuntoon tarvittava esteetön sisäänkäynti saadaan järjestää pihan puolelta.

Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelutilat on rakennettava tonttien yhteisiksi. Pihat on jäsenneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina on istutettava puin ja pensain.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennuksiin eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja.

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto-, huolto- ja teknisiä tiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennukseen tai pysäköintihalliin. Jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteitä saa sijoittaa myös pihamaalle. Kortteleihin tulee rakentaa yhteinen kierrätyshuone jätteiden putkikuljetusjärjestelmän ulkopuolelle jäävän materiaalin keräystä varten koko korttelin käyttöön. Tilasta tulee olla suora yhteys kadulle.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmasto-olojen asettamiin vaatimuksiin rakennusteknii-kalle ja materiaaleille.

Ulokkeellisia parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

PÅ AK-OCH AP-KVARTERSOMRÅDEN

För invånarnas bruk ska byggas hobby- och samlingsutrymmen som motsvarar 1,5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan samt tillräckliga lagerutrymmen och tvättstuga. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. Av hobby- och samlingsutrymmen ska 1/3 placeras på AH-kvartersområde i kvarter 49293. Ifall hobby- och samlingslokalen för var tomt är under 20 m2 får hela hobby- och samlingslokalen placeras på tomten.

I vindsvåningen eller översta våningen i flervåningshus ska på varje tomt byggas en bastu för invånarnas gemensamma bruk, om inte annat bestämts om bastuns placering. Bastun får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Fasaden i markplansvåningen får inte ge ett slutet intryck.

I vägg vid tomtgräns får finnas fönster och andra öppningar ifall granntomten inte har byggnadsyta på detta ställe.

Minimiantalet cykelplatser är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75% av dem skall placeras i byggnaderna.

Tillgänglig ingång till bostad får anordnas från gårdssidan.

På gårdsplanen får gränserna mellan tomterna inte ingärdas. På tomter vilkas gårdsplaner gränsar till varandra ska lek- och vistelseområdena byggas gemensamma för tomterna. Gårdsplanerna ska struktureras med ytmaterial, planteringar, möbler och belysning till trivsamma lek- och utevistelseutrymmen.

Obebyggda tomtdelar, som inte används som lek- och vistelseområde, ska planteras med träd och buskar.

Ventilationsmaskinrum och andra tekniska utrymmen ska integreras i byggnaderna och de får inte placeras i skilda byggnadsdelar på taket.

I byggnadens två nedersta våningar får finnas affärsutrymmen och offentliga serviceutrymmen samt utrymmen för samhällsteknisk service.

I byggnadens alla våningar får byggas gemensamma-, förråds-, service- och tekniska utrymmen som betjänar boendet utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Soprum ska placeras i byggnad eller i parkeringshallen. Uppsamlingspunkter för avfallets rörtransportsystem får placeras också på gården. I kvarteren ska byggas gemensamt återvinningsrum för material som inte hanteras av avfallets rörtransportsystem för hela kvarterets bruk. Utrymmet ska ha direkt förbindelse till gatan.

Speciell uppmärksamhet ska fästas vid de krav klimatförhållandena ställer på byggnadsteknik och material.

Utskjutande balkonger får inte stödas från marken.

KORTTELEIDEN 49303-49305 ja 49311 V-I MERKITYT RAKENNUSALAT

Julkisivumateriaalin on oltava paikalla muurattua tiiltä. Julkisivuvärityksen on oltava keskivaalea ja julkisivujen ilmeen tulee olla rauhallinen ja selkeä.

Parvekkeet on rakennettava sisäänvedettyinä ja niiden tulee olla lasitettuja viihtyisyyden ja käytettävyyden parantamiseksi

Yksikerroksisten rakennusosien kattoala tulee rakentaa asukkaiden yhteiskäyttöterassiksi.

KVARTERENS 49303-49305 OCH 49311 V-I MÄRKTE BYGGNADSYTA

Fasadmaterialet ska vara på platsen murat tegel. Fasadfärgen ska vara medelljus och fasaduttrycket lugnt och klart.

Balkongerna ska byggas indragna och de bör vara inglasade för förbättrandet av trivsel och användbarhet.

Takytan i en våning höga byggnadsdelar ska byggas som takterrass för invånarnas gemensamma bruk.

KORTTELEIDEN 49303 ja 49308-49310 V MERKITYT RAKENNUSALAT

Julkisivumateriaalin on oltava lasitettu keraaminen julkisivuelementti, paikalla muurattu tiili tai muurauksen päälle tehtyä rappausta. Julkisivuvärityksen on oltava keskivaalea.

Rakennukset on jäsennöitävä yhden lamellin suuruisiin osiin julkisivun materiaalien, värityksen, aukotuksen ja/tai muin keinoin.

Muut kuin pihan puoleiset parvekkeet on rakennettava sisäänvedettyinä ja niiden tulee olla lasitettuja viihtyisyyden ja käytettävyyden parantamiseksi.

KVARTERENS 49303 OCH 49308-49310 V MÄRKTE BYGGNADSYTA

Fasadmaterialet ska vara glaserat keramiskt fasadelement, på platsen murat tegel eller rappning på murad yta. Fasadfärgen ska vara medelljus.

Byggnaderna ska indelas i fasadpartier omfattande en lamell med variationer i material, fasadfärg, fönsterindelning och/eller andra medel.

Balkonger som inte riktas mot gården ska byggas indragna och de ska vara inglasade för förbättrandet av trivsel och användbarhet.

KORTTELEIDEN 49306 ja 49308-49310 II MERKITYT RAKENNUSALAT

Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuta. Julkisivuvärityksen on oltava vaaleaa.

Rakennukset on jäsennöitävä yhden asunnon suuruisiin osiin julkisivun materiaalien, värityksen, aukotuksen ja/tai muin keinoin.

II-kerroksen yläpuolelle saa jokaiselle asunnolle rakentaa saunan ja siihen liittyviä pesu-, pukeutumis- ja oleskelutiloja enintään puolet asunnon maantasokerroksen rakennusalasta. Tällöin muu II-kerroksen kattoala on rakennettava terassiksi. Vähintään kahden asunnon välein on koko rakennuksen syvyydeltä oltava rakentamaton terassoitu osa. Tiloja varten ei tarvitse tehdä autopaikkoja.

Jokaiseen asuntoon tulee liittyä piha tai terassi. Kortteleissa 49308 ja 49310 kanavan puoleisten pihojen korkeustaso tulee olla likimäärin +3.3, jotta korkeusero viereiselle reitille tai aukiolle olisi mahdollisimman pieni. Korkeusero pihojen välillä tulee ratkaista asuntojen sisäisillä tasoratkaisuilla. Pihan ja yleisen jalankulkualueen korkeuseron ollessa yli 0.7 metriä tulee kaiteen olla pystypinnakaide.

KVARTERENS 49306 OCH 49308-49310 II -MÄRKTE BYGGNADSYTA

Fasadmaterialet ska vara på platsen murat tegel, rappning på murad yta eller trä. Fasadfärgen ska vara ljus.

Byggnaderna ska indelas i fasadpartier omfattande en bostad med variationer i material, fasadfärg, fönsterindelning och/eller andra medel.

Ovanför II våningen får för varje bostad byggas bastu och till denna anknytande tvätt-, omklädning- och samlingsrum motsvarande högst hälften av bostadens byggnadsyta i första våningen. I så fall ska II våningens övriga takyta byggas som terrass. Minst vid varannan bostad ska finnas en obebyggd terrasserad del av hela byggnadens djup. För utrymmena behöver inte byggas bilplatser.

Varje bostad ska vara anknuten till en gård eller en terrass. I kvarter 49308 och 49310 ska gårdar på kanalens sida ha en ungefärlig höjdnivå +3.3, så att höjdskillnaden mot den intilliggande rutten eller torget är så liten som möjligt. Höjdskillnaden gårdarna emellan ska lösas inne i bostaden. Om höjdskillnaden mellan gården och allmänt fotgängarområde är över 0.7 meter ska räcket vara ett vertikalt spjälräcke.

KORTTELI 49307

Kaavakarttaan merkityn yhtenäisen jatkuvan julkisivuaiheen julkisivumateriaalina tulee käyttää erivärisiä kirkkaita keraamisia värilaattoja. Muun julkisivumateriaalin on oltava valkoinen tai vaalea ympäristöön sopiva korkealaatuinen julkisivumateriaali.

AH-KORTTELIT

Pihakannen alle saa rakentaa autopaikkoja ja huoltotiloja viereisten korttelialueiden käyttöön. AP-kortteleiden käyttöön saa tontille rakentaa asuntokohtaisia autotalleja, joista on suora yhteys asuntoihin.

Pysäköintilaitoksesta saa johtaa porras- ja hissiyhteyden rakennukseen tai pihakannelle. Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja.

Kansitaso on rakennettava viereisiä tontteja palvelevaksi yhtenäiseksi piha-alueeksi. Piha on jäsenneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisäksi leikki- ja oleskelutilaksi. Pihalle saa rakentaa kasvihuoneita.

Ka- merkityissä pysäköintitiloissa tulee kansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä ottaa erityisesti huomioon pihan puuistutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

AUTOPAIKKOJEN MÄÄRÄT OVAT:

- Asuinkerrostalojen korttelialueella: vähintään suurempi luvuista 1 ap/120 k-m2 tai 0,6 ap/asunto.
- Pientalot: vähintään suurempi luvuista 1 ap/100 k-m2 tai 1 ap/asunto.
- Venesatama: vähintään 1 ap/3 venepaikkaa
- Myymälät: vähintään 1 ap/50 k-m2.
- K/s korttelialueella: vähintään 1 ap/250 k-m2. Vähintään yhden paikan tulee olla invapaikka.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

KVARTER 49307

Det i detaljplanekartan angivna kontinuerliga fasadmotivets fasadmaterial ska vara keramiska plattor i olika klara färger. Övrigt fasadmaterial ska vara vitt eller ljust och till miljön anpassat högklassigt fasadmaterial.

AH-KVARTERSOMRÅDE

Bilplatser och serviceutrymmen för intilliggande kvartersområden får byggas under gårdsdäcket. För AP - kvarter får på tomten byggas garage för enskilda bostäder, med direkt förbindelse till bostäderna.

En trapp- och hissförbindelse får byggas från parkeringsanläggningen till byggnaden eller gårdsdäcket. Inga bilplatser får byggas på gårdsdäcket.

Gårdsdäcket ska byggas till en enhetlig gård som betjänar intilliggande tomter. Gården skall indelas med hjälp av ytmaterial, planteringar, möbler och armaturer till ett trivsamt rum för lek och utevistelse. På gården får byggas växthus.

I Ka -betecknade parkeringsutrymmen ska vid fastställandet av däckskonstruktionernas bärighet och höjdnivå speciellt beaktas växtunderlagets tjocklek och vikt som gårdens trädplanteringar förutsätter samt räddningsverksamhetens krav.

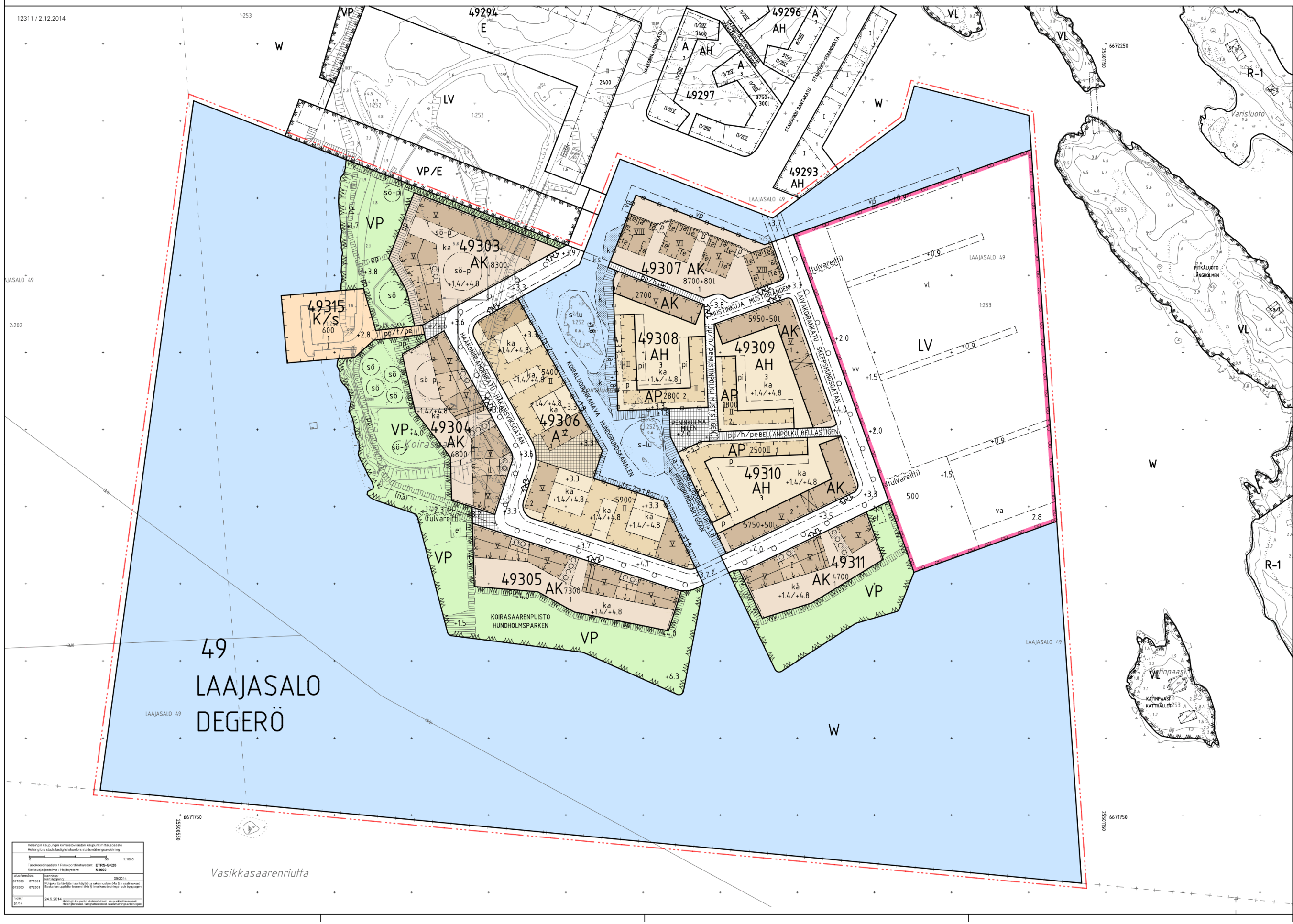
BILPLATSERNAS ANTAL ÄR:

- Flervåningshus: minst det större av talen 1 bp/120 m2 vy eller 0,6 bp/bostad.
- Småhus: minst det större av talen 1 bp/100 m2 vy eller 1 bp/bostad.
- Småbåtshamn: minst 1bp/3 båtplatser.
- Affärsutrymmen: minst 1bp/50 m2 vy
- På K/s kvartersområde: minst 1bp/250 m2 vy. Minst en plats ska reserveras för rörelsehindrade.

Markens kontamineringsgrad ska utredas och kontaminerad mark ska saneras innan byggande inleds.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

12311 / 2.12.2014



HELSINKI HELSINGFORS

KRUUNUVUORENRANTA, KOIRASAARET

49. kaupunginosa Laajasalo, Kruunuvuorenranta
Korttelit 49301-49311
Kortteli 49315
Puisto-, vesi- ja katualueet sekä venesatama
Asemakaava
1:1000

KRONBERGSSTRANDEN, HUNDHOLMARNA

49. stadsdelen Degerö, Kronbergsstranden
Kvarteren 49301-49311
Kvarteret 49315
Park, vatten- och gatuområde samt småbåtshamn
Detaljplan
1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDENINGEN

KSLK / STPLN		PIIRUSTUS / RITNING	12311
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE		PÄIVÄYS / DATUM	2.12.2014
MUUTETTU / ÄNDRAD		LAATINUT / UPPGJORD AV	TYKO SAARIKKO
HYVÄKSYTTY / GODKÄND		PIIRTÄNYT / RITAD AV	HILPI TURPEINEN
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADPLANECHEF	OLAVI VELTHEIM