
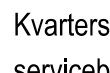

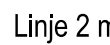


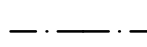

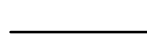

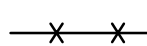







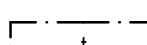

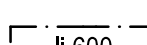

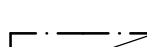



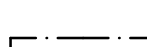



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

	Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.		Kvartersområde för bostads-, affärs-, kontors- och servicebyggnader.
	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.
	Ohjeellinen tontin raja.		Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
27671	Korttelin numero.		Kvartersnummer.
7	Ohjeellisen tontin numero.		Nummer på riktgivande tomt.
12100	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.		Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VII	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.
	Rakennusala.		Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.		Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
	Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liikeltilaa. Tilat saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.		Del av byggnadsyta där man ska bygga minst den angivna våningsytan för affärsutrymme. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
	Maanalainen tila, johon saa rakentaa autopaikkoja, joihin saa johtaa yhteyksiä muilta korttelialueilta.		Underjordiskt utrymme där parkeringsplatser får byggas och förbindelser från andra kvartersområden tillåts.
	Istutettava alueen osa, johon ei saa rakentaa autopaikkoja.		Del av område som ska planteras där inga bilplatser är tillåtna.
	Rakennuksen julkisivuun kohdistuva päiväaikainen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus julkisivun kokonaisääneneristävyydelle.		Bullernivå dagtid mot byggnadens ytterhölje, på basen av vilken kravet på ytterhöljets helhetsjudisolerings fastställs.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Tulee rakentaa vähintään 800 k-m2 toimistotilaa.

Saa rakentaa enintään 11 300 k-m2 asuintilaa.

Saa rakentaa palveluasumista enintään kolmeen kerrokseen.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja, julkisia palvelutiloja ja kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan tila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Talosauna ja siihen liittyvä ulkotila sekä asukkaiden vapaa-ajan tila tulee rakentaa ullakolle tai ylimpään kerrokseen.

Monikäyttötiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön 1 % tontin kerrosalasta.

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

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 m2 porrasaulan asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi mikäli se lisää sisä- ja ulkoilman viihtyisyyttä ja valoisuutta ja se avautuu kadulle tai puistoon.

Porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Kadun ja puiston puoleisten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiillä.

Pihanpuoleisten julkisivujen tulee olla väritykseltään vaaleita.

Kerrosten 8-14 julkisivujen tulee erottaa jäsentelytään ja aukotukseltaan alempien kerrosten julkisivuista. Julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan ja toteutukseltaan korkeatasoiset. Julkisivujen tulee olla vaaleat ja julkisivumateriaalin tulee olla lasia, paikalla muurattua tiiltä tai/ta suurikokoisia teräsvyöryä.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennus tulee liittyä kohteissa sovittava yhteen naapurirakennusten kanssa.

Parvekkeita
- ei saa kannattaa maasta.
- ei saa sijoittaa kadunpuoleiseen julkisivuun

Ympäristötekniikka

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamista ja tarvittaessa ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen pihan-alueiden kattoterassit tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä.

Oleskelu-parvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Asuintilojen ja muiden vastaavien tilojen ulkovaipan äänitaseroituksen liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Hämeentiehen rajoituvassa rakennuksessa tuloilman sisäänotto tulee järjestää suodatettuna rakennuksen kattotasolta liikenteen häiriöiden vuoksi.

Byggnadsrätt och användning av utrymmen

Ska det byggas kontorsutrymmen minst 800 k-m2.

Ska det byggas bostadsutrymmen högst 11 300 k-m2.

Får det byggas serviceboende högst på tre våningar.

Ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

Får i de två nedersta våningarna finnas affärs- och serviceutrymmen samt utrymmen för kommunalteknik.

Förutom tillräckliga förråd och allmänna utrymmen för de boende ska åtminstone följande serviceutrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidlokal. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Bastu med uteplats samt fritidlokal för invånarna ska byggas på vinden eller i översta våningen.

Ska man för invånarna bygga utrymmen 1 % av tomtens våningsyta.

Golvet i första våningens bostäder ska vara minst 0,7 m ovanför nivån för närliggande gata eller park.

I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappaula som är högst 30 m2 vy förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden och att aulan öppnar sig mot gatan eller mot park.

Trapphusen ska ha ingång både från gatan och från gården.

Parkeringsutrymmen får byggas utöver detaljplanens våningsyta.

Stadsbild och byggande

Fasadmaterialet mot gatan och park ska vara platsbytt tegel.

Byggnadens fasader mot gården ska vara ljusa.

Fasaderna i våningarna 8-14 bör särskiljas från fasaderna på de nedre våningarna genom deras struktur och öppning. Fasaderna måste ha hög kvalitet i arkitektur och genomföring. Fasaderna måste vara lätta och fasadmaterialet måste vara glas, platsbytt tegel eller / och stora stålplattor.

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

Byggnadens ska anpassas så att den kan sammanfogas med angränsande byggnader.

Balkonger
- får inte vila mot marken.
- får inte placeras i fasaden mot gatan

Miljöteknik

Markens kontaminerings och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

Gårdsplan och takterrasser för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärde dag och natt.

Balkongerna ska placeras och skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Ytterhöjdet för bostäder och övriga motsvarande utrymmen ljudnivåskillnad mot trafikbuller ska vara minst 30 dB.

Friskluftintaget till bostadsbyggnaden på Tavastvägen skall ordnas filtrerat från byggnadens taknivå p.g.a. buller och trafikemission.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.

Ilmastonmuutos-hillintä ja sopeutuminen

Rakentamisessa tulee hyödyntää tontilla olevasta rakennuksesta vähintään 80 %.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikat tulee sijoittaa kellariin.

AUTOPAIKKOJEN MÄÄRÄT OVAT:

- Asuminen 1 ap / 135 k- m2

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN MÄÄRÄT OVAT:

Asuntorakentamisen osalta vähintään 1 pp/ 30 k-m2, joista 75 % on sijoitettava rakennuksiin, pihan- tai katutasoon. Määräys ei koske erityisasumista.

Vieras pysäköinnin osalta 1 pp/1000 k-m2, jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.

Asukkaiden paikoissa ja vieras pysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Från luften från parkeringsutrymmen under marknivå ska ledas ända upp på byggnadens tak.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Byggnaderna måste utnyttjas minst 80% av byggnaden på platsen.

Trafik och parkering

Bilplatser ska placeras i källarvåningen.

ANTALET BILPLATSER ÄR:

- Boende 1 bp / 135 m2 vy

ANTALET CYKELPLATSER ÄR:


För bostäder antalet cykelplatser på tomten är 1 cp/ 30 m2 vy, varav 75% ska placeras inomhus i gårds- eller marknivå.

För besöksplatser 1 cp/ 1000 m2 vy. Dessa placeras nära entrén till bostadsbyggnaderna.

Invånarnas och besökarnas platser ska ha möjlighet för ramlösning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
27. kaupunginosan (Vanhakaupunki)
korttelin 27671 tonttia 7

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
27 stadsdelen (Gammelstaden)
kvarteret 27671 tomten 7

 <p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12592</p> <p>Diaarinumero/Diarinummer HEL 2016-012443</p> <p>Hanki/Projekt 0944_20</p> <p>Päiväys/Datum 2.9.2019</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Hämeentie 157 Tavastvägen 157</p> <p>Laatinut/Uppgjord av Salla Hoppu</p> <p>Plintäny/Ritad av Farang El Harouny</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyök (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat)</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)</p> <p>2.9.2019- 1.10.2019</p> <p>Hyväksytty/Godkänt:</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>
	<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaattito/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 19.06.2019 45 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päättökä</p> <p>Kartellus/Kartläggning 18.06.2019</p> <p>Nro/Nr 40/2018</p>	

