


11865/2008	29.9.2008	29.9.2008
11865/2008	29.9.2008	29.9.2008

ET	Asemakaava-merkinnät ja määräykset	Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.
KT	Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.	Toimistorakennusten korttelialue. Rakennukseen saa sijoittaa liike- ja yleisiä tiloja enintään 25 % tontin rakennusoikeudesta. Liike- ja yleisistä tiloista ainakin osa on sijoitettava rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen.
KL-1	Hotellirakennusten korttelialue.	Hotellirakennusten korttelialue.
—+—	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	
—+—	Kaupunginosan raja.	
—+—	Korttelin, korttelialueen ja alueen raja.	
—+—	Osa-alueen raja.	
—+—	Ohjeellinen osa-alueen raja.	
—+—	Ohjeellinen tontin raja.	
x x	Ristin merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	
16	Kaupunginosan numero.	
16725	Korttelin numero.	
1	Ohjeellisen tontin numero.	
Kadun nimi.	Kadun nimi.	
16000	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.	
e=0.8	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	
XII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	
VII(%)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.	
+34.0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusarvo.	
ay	Rakennusala.	Rakennusala, jolla saa rakentaa enimmäiskerrosalaa ja numeroin ilmaistun enimmäiskerrosalan lisäksi sellaisen enimmäiskerroksen, joka liittyy julkiseen ulkotilaan ja joka on pääosin yleisessä käytössä esimerkiksi myymälöinä, gallerioina tai kahvila- tai ravintolatiloina.
u	Uloke.	Ulokeen alapuolella olevan vapaan korkeuden tulee olla ajoradan kohdalla vähintään 4,6 m ja jalankulkualaen kohdalla vähintään 2,8 m.
pa	Piha.	Pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja. Pihalla on oltava oleskelualueen luonne.
vu	Rakennusala, jolle saa rakentaa tontin kokonaisrakennusoikeuteen sisältyvää liikuntatilaa enintään 7500 k-m ² .	
mlh	Rakennusala maakaasan jakeluasemaa varten.	
[hatched]	Istutettava alueen osa.	
[circles]	Puilla ja pensäillä istutettava alueen osa.	
o o o o	Istutettava puu/puurivi.	
[dotted]	Katu.	
[dotted]	Jalankululle varattu katu.	
[dotted]	Ajoyhteys.	Ajoyhteyden kautta saa ajaa viereisten tonttien keltaisalle.
[dotted]	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	
[dotted]	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jossa polkupyöräily on sallittu. Paikka on ohjeellinen, yhteys pakollinen.	
[dotted]	Ohjeellinen pysäköintipaikka.	
[dotted]	Maanalainen yhteiskäyttötunneli.	Kalliotia ei saa louhia tunnelin kohdalla siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.
[dotted]	Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkoisinaan kokonaisuääneneristävyydelle.	
[dotted]	Tulvavainetta varten varattu alueen osa.	
[dotted]	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällstekniska försörjning.	Kvartersområde för kontorsbyggnader. I byggnaden får placeras affärs- och allmänna utrymmen högst 25 % av tomten byggnadsrätt. Av affärs- och allmänna utrymmen skall åtminstone en del placeras i byggnadens första våning.
Kvartersområde för hotellbyggnader.	Linje 2 m utanför planområdets gränns.	Stadsdelsgrens.
Kvarters-, kvartedels- och områdesgräns.	Gräns för delområde.	Riktgivande gräns för delområde.
Riktgivande tomträns.	Riktgivande tomträns.	Kryss på beteckning anger att beteckningen sloopas.
Stadsdelnummer.	Kvartersnummer.	Nummer på riktgivande tomt.
Namn på gata.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomten yta.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.	Bräktal inom parentes efter romersk siffra anger hur stor del av den största våningsareal i byggnaderna ska vara vid användning för utrymmen som inräknas i våningsytan.
Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.	Byggnadsyta.	Byggnadsyta där utöver maximalt våningsantal och med siffrorna angivna maximalt byggnadsrätt en sådan första våning får byggas som avslutar till offentligt uterum och som huvudsakligen är i allmänt bruk som t. ex. butiker, gallerier eller café- eller restaurangutrymmen.
Utspräng.	Fria höjden under utspräng skall ovanför köplan vara minst 4,8 m och ovanför gångområdet minst 2,8 m.	Gård. På gården får inte placeras bilplatser. Gården skall ha vistelseområdets karaktär.
Byggnadsyta, där i tomten totala byggnadsrätt inräknat gymnasikutrymme får byggas högst 7500 m ² vy.	Byggnadsyta för jordgasservicestation.	Del av område som skall planteras.
Del av område som skall planteras.	Del av område som skall planteras med träd och buskar.	Träd/trädrad som skall planteras.
Gata.	Gata reserverad för gångtrafik.	Körförbindelse.
Via körförbindelsen får köras till bredvidliggande tomternas källarnivå.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.	Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område, där cykeltrafik är tillåten. Platsen är riktgivande, förbindelsen är obligatorisk.
Riktgivande parkeringsplats.	Underjordisk sam användstunnel.	Berg får inte schaktas vid tunneln så att tunneln försäkas olaghenhet.
Bullernivå utanför byggnaden, på basis av vilken man kan fastställa kravet på ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga.	För avrinningsfåra reserverad del av område.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



**HELSINKI
HELSINGFORS**

16. KAUPUNGINOSA RUSKEASUO
KORTTELI 16740 TONTIT 3 JA 5
KATUALUE
ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000
MUODOSTUVAT UUDET KORTTELIT 16725 JA 16748

16 STADSDELEN BRUNAKÄRR
KVARTER 16740 TOMTER 3 OCH 5
GATUOMRÅDE
DETALJPLANEÄNDRING 1:1000
DE NYA KVARTEREN 16725 OCH 16748 BILDAS

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO		HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEÄNDRINGEN	
KSLK	4.12.2008	PIRUSTUS	11865
STPLN	30.1.-2.3.2009	PIRUVIS	4.12.2008
TILL PÅSEENDE		GATINAMN	
MAUTETTU		LAATINUT	MATTI VISANTI
ÄNDRAD		UPPGÖRD AV	MARJJA LEINO
		PIRTTÄNT	
		RITAD AV	
HYVÄKSYTTY GODKÄND TULLUT VOORMAN TRÄTT KRAFT		ASEMAKAAVAÄLLIKKÖ STADSPLANIEHEF	

Autopaikkojen määrät:
Toimistorajalla ja hotellit
- vähintään 1 ap/280 k-m²
- enintään 1 ap/60 k-m²
Liike- ja yleiset tilat
- 1 ap/100 k-m²

-Tontin 16725/1 henkilöautopaikoista tulee osoittaa uheiluikäyttöön vähintään 20 %.
Paikat voivat olla vuorottaiskäytössä tontin muiden autopaikkojen kanssa.

ET-KORTTELIALUEELLA:
- Saa käyttää 20 % korttelin 16725 tontin 1 rakennusoikeudesta urheilutarjoitukseen.
- Nauvontien ja Hakamaentien puoleisella tontin rajalle on rakennettava kaupunkikalusteisesti korkealokkainen äita tai muuri.

KT- JA KL-1-KORTTELIALUEELLA:
- Korttelissa 16748 tulee rakennussala olla suodattimilla varustettu koneellinen ilman siisänpuhallus, johon raitisilmia ei saa ottaa Mannerheimintien puolelta.
- Saa numeroin merkityn rakennusoikeuden lisäksi kattaa tontin sisäpohja ja rakentaa teknisiä tiloja kaikkiin kerroksiin.
- Kadun varressa on välttävää korkeaa umpiosokkela.
- Kadun varteen ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa autojen säilytystiloja.
- Mikäli rakennus rakennetaan kiinni sellaisen naapuritontin rajaan, jonka rakennussala myös ulottuu rajaan, rajaseinään saa rakentaa ovia tai ikkunoita vain naapurien niin sopiessa.
- Maanalaisten pysäköintitilat saa liittää toisiinsa ilman rajaseinää. Pysäköintitiloihin saa kulkea naapuritontin kautta.
- Saa rakentaa kolme kellarikerrosta tontille 16748/2-5 ja neljä kellarikerrosta tontille 16748/1.
- Saa sijoittaa kunnallisteknisiä johtoja ja yhteiskäyttötunnelin hätäpoistumisteitä rakennusten rakenteisiin.
- Pääasialliset julkisivumateriaalit ovat kiviaines- tai maaaines.
- Julkisivuvärit ovat pääosin punaisia, keltaisia tai ruskeita.
- Yleiselle jalankululle varattuja alueen osia ei saa aidata.
- Mannerheimintien puoleisen julkisivun ylin kerros tulee rakentaa kolme metriä sisemmäksi toiseksi ympäröivä kerrokseen nähden.

KOKO KAAVA-ALUEELLA:
Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Bilplatsernas antal:
Kontor och hotell
- minimi 1 bp/280 m² vy
- maximi 1 bp/60 m² vy
Affärs- och allmänna lokaler
- 1 bp/100 m² vy

-På tomten 16725/1 skall minst 20 % av personbilplatser anvisas för idrottsbruk. Bilplatserna kan användas turvis med tomten andra bilplatser.

PÅ ET-KVARTERSOMRÅDET:
- Får användas på kvarteret 16725 på tomten 1 20 % av byggnadsrätt för idrottsändamål.
- Skall på tomtrönsen mot Naguvägen och Skogsbackavägen byggas ett stadsbildningsmässigt högt klassigt stängsel eller mur.

PÅ KT- OCH KL-1-KVARTERSOMRÅDET:
- Skall i kvarteret 16748 byggnaderna ha sådan med filter försedd maskinell ventilation till vilken friskluft inte får tas från Mannerheimvägens sida.
- Får utöver den med nummer angivna våningsytan inbyggardar taktäcktas och tekniska utrymmen byggas i samtliga våningar.
- Skall hög sluten sockel undvikas invid gatan.
- Får inte placeras bilförvaringsplatser invid gatan i första våningen.
- Ifall man bygger fast i en sådan granntomts gräns vars byggnadsyta också sträcker sig till gränsen, får i gränsväggen byggas dörrar eller fönster endast om grannarna kommer överens om detta.
- Får underjordiska parkeringsutrymmen anslutas till varandra utan gränsvägg. Ingången till parkeringsutrymmen får ordnas via granntomten.
- Får byggas tre källarvåningar på tomterna 16748/2-5 och fyra källarvåningar på tomten 16748/1.
- Får ställas kommunaltekniska ledningar och sam- användstunnels nödgång i byggnaders konstruktioner.
- Är fasaderna huvudsakligen av stenmaterial.
- Är fasadfärger huvudsakligen röda, gula eller bruna.
- För allmän gångtrafik reserverad delar av område får inte ägardas.
- Den högsta våningsrens fasad mot Mannerheimvägen skall byggas tre meter längre inåt i relation till näst högsta våningen.

PÅ HELA PLANEOMRÅDET:
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.