



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- x x Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 36114** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- 2138** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- (½) III Suluisa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- [ter] Rakennusala.
- [ter] Terassitalon rakennusala.
- [at] Rakennusala, jolle saa rakentaa autotalleja.
- [u ma] Maanalainen tila, johon saa rakentaa jäteveden puhdistamotiloja. Tätä tilaa kattavien maakerrosten ja rakenteiden tulee olla aukottomia lukuun ottamatta ilmastointikuilua, savunpoistorakenteita ja varapoitumisteitä. Maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa ajoittaista valvontaa ja huoltoa palvelevia työhuoneita enintään 40 työntekijää varten.
- [] Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Rakennusten katutasossa saa olla liiketilaa ja julkisia palvelutiloja sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för bostadshus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Bråktal inom parentes framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens första våning man får använda i byggnadens första våning för utrymme som inräknas i våningsytan.

- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta för terrasshus.
- Byggnadsyta där garage får byggas.

Utrymme under markplanet, där utrymmen för avloppsreningsverket får byggas. De jordlager och konstruktioner som täcker detta utrymme får ej ha öppningar med undantag av ventilationsschakt, röckkanaler och utrymningsvägar. I de underjordiska utrymmena får placeras arbetsrum, som betjänar temporär övervakning och service för högst 40 anställda.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

I byggnadernas gatuplan får förläggas affärsutrymme och utrymmen för offentliga närservice samt kommunaltekniska försörjning.

Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevia asuinhuoneisto- ja liiketiloja saa käyttää väliaikaisesti sosiaalipalvelun tiloina.

Tonttia ei saa aidata toista asuintonttia vastaan.

Asemakaavakartassa merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20 % sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna- yms. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin.

Askartelu-, kerho- ja vastaavaa yhteistilaa tulee rakentaa 1,5 % tontin kerrosalasta. Askartelu-, kerho- ja vastaavien yhteistilojen 1,5 % ylittävä osa voidaan rakennusoikeuden estämättä aikaisintaan kolmen vuoden kuluttua rakennuksen käyttöönotosta muuttaa työhuoneiksi, kuitenkin enintään 2 % tontin kerrosalasta.

Asuntoihin tulee liittyä viherhuone, lasikuisti, lasitettu parveke, terassi tai asuntopiha, jotka saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Niitä varten ei tarvitse rakentaa autoaikoja.

Ulkoseiniin eteen saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi luhtikäytäviä ja kylmiä porrashuoneita, joita varten ei tarvitse rakentaa autoaikoja.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää väriappausta, väribetonia tai vastaavaa.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä leikkipaikkoina on istutettava tai säilytettävä luonnonmukaisena.

Asemakaavakartassa merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m²/kerros ylittävän osan edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä.

Saunoja aputiloineen saa rakentaa ullakolle sen estämättä, mitä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on määrätty.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen, pysäköimispaikoille tai LPA-korttelialueille.

- Autoaikkojen vähimmäismäärät:
- asunnot/kerrostalot 1 ap/100 k-m²
 - asunnot/kerrostalot kaupungin vuokratyöissä 1 ap/118 k-m²
 - asunnot/pientalot ja pienkerrostalot, joissa ei ole porraskäytäviä 1 ap/80 k-m²

Bostads- och affärslägenheter i första våning får tillfälligt användas som lokaler för social service.

Tomt får inte gärdas mot annan bostadstomt.

I bostadshusens alla våningar och i ekonomibyggnaderna får utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, dock sammanlagt högst 20 % av denna, byggas förråds-, service-, hobby-, klubb-, bastu- o.dyl. utrymmen som betjänar boendet.

För boendes gemensamma bruk skall byggas hobby-, klubb- och motsvarande utrymmen 1,5 % av tomtens våningsyta. Den del av hobby-, klubb- och motsvarande utrymmen som överskrider 1,5 % kan utöver byggnadsrätten, tidigast 3 år efter ibruktagandet ändras till arbetsrum, dock högst 2 % av byggnadsrätten.

Till bostäderna skall anslutas grönrum, glasad entré, glasad balkong, terass eller bostadsgård som man får bygga utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. För denna behöver bilplatser inte byggas.

Framför ytterväggar utöver den på detaljplanekartan angivna byggnadsrätten får byggas loftgångar och kalla trapphus, för vilka bilplatser inte behöver byggas.

Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial skall vara färgappning, färgbetong eller motsvarande.

Obebyggda tomtdelen, som inte användas som vägar eller lekplatser skall planteras eller hållas i naturligt skick.

Utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan får byggas den del av trapphus som överskrider 15 m²/våning förutsatt att detta ökar trapphusets trivsamtet.

Bastur med biutrymmen får byggas i vindsvåning oavsett vad som har stadgats om största tillåtna våningsantal.

Utrymmena för avfallshandtering skall förläggas till byggnadernas markplansvåning, på parkeringsplatser eller på LPA-kvartersområden.

- Minimiantalet bilplatser:
- bostäder/flervåningshus 1 bp/100 m² vy
 - bostäder/flervåningshus i stadens hyreshusbolag 1 bp/118 m² vy
 - bostäder/småhus och små flervåningshus utan trapputgångar 1 bp/80 m² vy

Autotalleja saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Maanpäällisten pysäköintikerrosten ulkoseinät on käsiteltävä julkisivun tapaan.

Milloin katujen, rakennuksen tai sen pihojen soveltamiseksi maastoon tarvitaan maastotöitä, ne on toteutettava korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla.

Katuihin ja julkisiin alueisiin liittyvät tukimuurit on tehtävä luonnonkivistä tai luonnonkivipintaisina.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Garage får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Parkeringsvåningarnas ytterväggar ovan markytan skall hanteras liksom fasad.

Då planterings- eller terrängarbeten behövs för att i passa gator, byggnad eller gårdar i terrängen skall de utföras högklassigt och anpassas till omgivningens karaktär.

Stödmurarna i anslutning till gator och offentliga områden skall förses med natursten eller yta av natursten.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.



HELSINKI
HELSINGFORS

36. kaupunginosa Viikki
Viikinmäki
Kortteli 36114
Kortteli 36116 tontti 3
Asemakaavan muutos

1:1000

36 stadsdelen Vik
Viksbacka
Kvarter 36114
Kvarter 36116 tomt 3
Detaljplaneändring

1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO		HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN		11861	
KSLK	PIIRUSTUS				
STPLN	NÄHTÄVÄNÄ				
	TILL PÅSEENDE				
	LAUTITTU	TARU TYYNILÄ			
	ÄNDRAD	UPPGJORD AV	PIRTÄNYT	SINIKKA EKROOS	
		RIITAD AV			
HYVÄKSYTTY		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ		ANNELI LAHTI	
GODKÄND		STADSPLANECHEF			
TULLUT VOIMAAN					
TRÄTTI KRAFT					