LATOKÄRTANONKAARI
LADUGÅRDSBAGEN
VON DAEHNS GATA
VON DAEHNIN KATU
NILS WESTERMARKS GRAND
NILS WESTERMARKKIN KUJA
VIIKKI
VIK
36242
AK
4900
36243
5400
36244
4300
36245
5300
36246
4200
36247
36248
6000
36249
36250
36251
36252
36253
AP
3000
VP
alue: 6618 m2
alue: 16268 m2
alue: 14575 m2
YL
VL
LP
LPA
A
AO
sm
up
kp
s-1
32dBA
35dBA
DOSSS

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
A	Asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostadshus.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.	Kvartersområde för småhus.
AP-1	Yhden tai kahden asunnon pientalojen korttelialue.	Kvartersområde för småhus med en eller två bostäder.
AO	Erillispientalojen korttelialue.	Kvartersområde för fristående småhus.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
VP	Puisto.	Park.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
LP	Yleinen pysäköintialue.	Område för allmän parkering.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
— · · · —	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
— + —	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
— · — · —	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
— — — —	Ohjeellinen alueen raja.	Rigtgivande gräns för område.
———	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
36	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
VIIKKI	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
36244	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
- - - 1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
TOKARTANONK	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
– 4400 –	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
5300+300	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuintokerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku liiketilojen vähimmäismäärän.	Summan av talet anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsvåningsytan och det andra talet minimivåningsytan för affärsutrymmen.
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.
III	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.	Brutet tal inom parentes framför romersk siffra anger hur stor del av ytan på byggnadens största våning som får användas för utrymmen vilka inräknas i byggnadsrätten i byggnadens första våning.
III	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.	Brutet tal inom parentes efter romersk siffra anger hur stor del av ytan på byggnadens största våning som får användas för utrymmen vilka inräknas i byggnadsrätten i byggnadens översta våning.
e=0.6	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
a	Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti noudatettavan määräyksen.	Understrackad beteckning anger att bestämmelsen ovillkorligen iaktas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
kl	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa liiketilaa.	Byggnadsyta där affärsutrymmen bör placeras.
ap-2	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa kahden asunnon pientaloja.	Byggnadsyta där småhus med två bostäder bör byggas.
rak4	Merkintä osoittaa kuinka monta toisistaan irrallista rakennusta on rakennettava rakennusalalle.	Beteckningen anger hur många separata byggnader skall byggas inom byggnadsytan.
ke	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa kerhorakennus.	Byggnadsyta där klubbhus bör placeras.
a	Rakennusala, jolle saa rakentaa autokatoksia tai -talleja.	Byggnadsyta där skyddstak för bilar eller garage får byggas.
a1	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa vähintään 14 autotallia.	Byggnadsyta där minst 14 garage bör placeras.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
m — — n	Raja, jolle on rakennettava rakennuksesta tolseen ulottuva noin 100 cm korkea muuri tai aita.	Gräna vid vilken en c. 100 cm hög mur eller stengsel bör byggas.
m1 — — n1	Raja, jolle on rakennettava noin 80 cm korkea muuri.	Gräns vid vilken en c. 80 cm hög mur bör byggas.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava pääosin kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Merkintä osoittaa rakennusalan, joka on rakennettava koko pituudeltaan siten, että rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasema on sama.	Beteckningen visar byggnadsytan som skall byggas till hela sin längd så att skärningslinjen av byggnadernas fasad och vattentak är på samma nivå.
35dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oktava vähintään 35 dBA .	Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 35 dBA mot denna sida av byggnadsytan .
ki	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolta ei saa ottaa asuinhuoneiden korvausilmaa. IV-kerroksisessa rakennuksessa korvausilmaa ei saa ottaa myöskään katolta.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där kompensationsluft till bostadsrummen får inte tas. I fyravåningshus kompensationsluft får även inte tas från taket.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
pi	Istutettava alueen osa, jolle tulee sijoittaa asuntoihin tai yhteistiloihin liittyviä pihoja. Pihat on aidattava katualueen rajalla noin 100 cm korkealla kivimuurilla, johon saa liittää pergoloita yms.	Del av område där bostadsgårdar och gårdar som anslutr till gemensamma utrymmen skall placeras. Gårdar skall inhägnas vid gatuområdes gräns med cirka 100 cm hög stenmur därtill får byggas pergolor osv.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras med träd och buskar.
s-1	Alueen osa, jonka puusto ja pensaskasvillisuus on säilytettävä elinvoimaisena.	Del av område vars trädbestånd och buskvegetation bör bevaras livskraftiga.
o o o o	Ohjeellinen istutettava puurivi.	Instruktiv trädrad som bör planteras.
	Katu.	Gata.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liikimäärälinen alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område.
jk	Korttelin sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.	För kvarterets inre gångtrafik reserverad del av område.
ajo	Alueella oleva ajoyhteys.	Körförbindelse inom området.
	Viemäritunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.	Avloppstunneln. Vid tunneln får ej vidtas grävnings- eller sprängningsarbeten som skadar tunneln.
s	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning under markplanet reserverad del av område.
tu	Tulvareitti. Alueelle ei saa tehdä veden virtausta estävää rakenteellista estettä.	Avrinningsväg. På området får inte byggas sådant hinder som förhindrar vattnets lopp.
el	Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.	För samhällsteknisk försörjning reserverad del av område.
up	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa pallokentän.	Instruktiv del av område där bollplan får placeras.
kp	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa koirapuiston.	Instruktiv del av område där hundpark får placeras.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.	Del av område på vilken finns enligt lagen om forminnen fredad fornlämning.
(36244/6)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja ohjeelliset tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentes anger kvarter och riktgivande tomter, vilkas bilplatser får placeras på området.
	Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää kolmikerroksisissa ja sitä korkeammissa rakennuksissa rappausta/slammausta ja kaksikerroksisissa rakennuksissa puuta tai rappausta/slammausta eilei julkisivumateriaaliksi ole määrätty punatiiltä. Julkisivujen tulee olla paikalla muurattuja.	Bör som huvudsaklig fasadmaterial för trevåningshus eller högre bostadshus användas rappning eller slamning och huvudsaklig material för tvåvåningshus trä eller rappning eller slamning om inte rödtegel som fasadmaterial har bestämmts. Fasaderna skall muras på platsen.
	Punatiiltä tulee käyttää julkisivumateriaalina:	Som fasadmaterial skall användas rödtegel:
	- Latokartanonkaarelle suuntautuvissa julkisivuissa	- på fasader mot Ladugårdsbågen
	- Von Deenin kadulle suuntautuvissa julkisivuissa	- på fasader mot Von Daens gata
	- puistonpuoleisissa rakennuksissa korttelissa 36242 ja 36244	- i byggnader vid parken på kvarteren 36242 och 36244
	- tontilla 36247/2 sijaitsevissa rakennuksissa	- i byggnader på tomt 36247/2

AK-korttelialueilla

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

A- ja AK- korttelialueilla

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

- saa ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa sijaitsevia asuinhuoneistoja ja liiketiloja käyttää välialkaisesti sosiaalipalvelun tiloina.

- saa ulkoseinien eteen rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi luhtikäytäviä, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna- yms. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin ja talouarakennuksiin.

- tulee niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa suunnitella ja rakentaa pihan leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset yhtenäisesti.

- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa.

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

A-, AP-, AP-1-, ja AO-korttelialueilla

- tulee yksi- ja kaksikerroksisissa rakennuksissa olla loivat pulpettikatot, joilla on korttelei ttain yhtenäinen kattokaltevuus. Kattomateriaalin tulee olla tumma ja sileä.

- saa asemakaavassa osoitettun kerrosalan lisäksi rakentaa 15 m2 suuruisen autokatoksen tai -tallin 100 k-m2 kohti.

A-, AK- ja AP-1-korttelialueilla

- ei tonttia saa aidata toista asuintonttia tai puistoa vastaan, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty.

AO-korttelialueilla

- tulee tontit rajata puistoa ja naapuritontteja vastaan pensaaidalla.

AP-, AP-1- ja AO-korttelialueilla

- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi ulkoseinien eteen rakentaa viherhuoneita ja lasikuisteja, kuitenkin enintään 10 m2/asunto.

A-, AK-, AP-1- ja AP- korttelialueella 36253

- askartelu-, kerho- ja vastaavaa yhteistilaa tulee rakentaa 1,5 % tontin asuinkerrosalasta. Tilat saadaan sijoittaa osittain myös tontin ulkopuolelle.

- tulee jätehuollontilat sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen, pysäköimispaikoille tai LPA-korttelialueille.

AP- korttelialueilla

- saa tontin rajalle rakentaa yhteisen palomuurin.

YL- korttelialueilla:

- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa lasikatteista tilaa enintään 100 k-m2.

- saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa varastorakennuksia, katoksia ja kaavihuoneita.

LPA- korttelialueilla:

- saa rakentaa autotalleja, -katoksia ja tiloja asuntotonttien jätehuoltoa varten.

- tulee tontille 36243/1 rakentaa Latokartanonkaarelle rajautuvalle puolelle vähintään 2,2 m ylimmän pysäköintitason yläpuolelle ulottuva seinä, jonka julkisivumateriaali on punatiili ja asuinkorttelei den puolelle vähintään 1,3 m ylimmän tason yläpuolelle ulottuva aita, jonka julkisivumateriaali on punatiili sekä kattaa Latokartanonkaaren puoleiset ylimmällä pysäköintitasolla olevat autopaikat.

LPA-korttelei den kautta saa ajaa viereisille tonteille.

På AK-kvartersområden

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

På A- och AK- kvartersområden

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

- får bostadslägenheter och affärsutrymmen i första och andra våning tillfälligt användas som lokaler för social service.

- får framför ytterväggar utöver den på detaljplanekartan angivna byggnadsrätten byggas loftgångar, för vilka bilplatser inte behöver byggas.

- får i bostadshusens alla våningar och i ekonomibyggnaderna utöver den i detaljplanen angivna våningsytan, dock sammanlagt högst 15 % av denna, byggas utanför bostaden belägna förråds-, service-, hobby-, klubb-, bastu o.dyl. utrymmen som betjänar boendet.

- skall på tomter med angränsande gårdsplaner lek- och utevistelseutrymmena på gården samt planteringarna planeras och anläggas på ett enhetligt sätt.

- för utöver den in detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphus som överstiger 15 m2 i varje våning.

- till bostäderna bör anslutas grönrum, glasad entre, glasad balkong, terass eller bostadsgård som man får bygga utöver den på detaljplanekartan angivna våningsytan. För denna behöver bilplatser inte byggas.

På A-, AP-, AP-1- och AO-kvartersområden

- bör en- och tvåvåningshus förses med svagt sluttande pulpettak, vars slutning kvarteravis är samma. Täckningsmaterialet skall vara mörkt och slätt.

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas 15 m2 skärmtak för bilar eller garage per 100 m2 våningsyta.

På A-, AK-, och AP-1-kvartersområden

- får tomt inte gränsas mot annan bostadstomt eller park om inte annat har bestämmts i stadsplanet.

På AO-kvartersområden

- bör tomterna avgränsas mot parken och granntomterna med en buskhäck.

På AP-, AP-1- och AO-kvartersområden

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan framför ytterväggar byggas grönrum och glasverandor dock högst 10 m2 vy/bostad.

På A-, AK-, AP-1- och AP- kvartersområden 36253

- bör för boendes gemensamma bruk byggas hobby-, klubb- och motsvarande utrymmen 1,5 % av tomtens bostadsvåningsyta. Utrymmena får delvis byggas utanför tomten.

- bör utrymmena för avfallshantering förläggas till byggnadernas markplansvåning, på parkeringsplatser eller på LPA-kvartersområden.

På AP-kvartersområden

- får till tomtgränsen byggas en gemensam brandmur.

På YL-kvartersområden:

- för på tomten utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas utrymme med glastak högst 100 k-m2.

- får utöver byggnadsytan byggas förrådsbyggnader, skärmtak och växthus.

På LPA-kvartersområden:

- får byggas garage, skärmtak för bilar och utrymmen för bostadstomternas avfallshantering.

- skall på tomten 36243/1 byggas en vägg mot Ladugårdsbågen vilkas fasadmaterial är rödtegel och som sträcker sig minst 2,2 m ovanför den översta parkeringsnivån och stängsel mot bostadskvarteren vars fasadmaterial är rödtegel och som sträcker sig minst 1,3 m ovanför den översta parkeringsnivån. Bilplatserna på den översta parkeringsnivån vid Ladugårdsbågen skall förses med skärmtak.

- genom LPA-kvartersområden får köras till angränsande tomter.

Tontilla 36244/1

- tulee rakennusten osittaisena julkisivumateriaalina käyttää punatiiltä.

- tulee ylin pysäköintitaso ainakin osittain kattaa.

Tontille 36244/1 tulee sijoittaa asukkaiden yhteinen kerhotila.

Autopaikkojen määrät ovat:

- asunnot/kerrostalot 1 ap/100 k-m2

- asunnot/kerrostalot kaupungin vuokrayhtiössä 1 ap/118 k-m2

- asunnot/pienkerrostalot, joissa ei ole porraskäytäviä 1 ap/87 k-m2

- asunnot/pientalot 1 ap/80 k-m2

- asunnot AO-korttelialueella 1 ap/100 k-m2 + tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten

- asunnot/asuntolat 1 ap/126 k-m2

- myymälät 1 ap/50 k-m2

- päiväkodit 1 ap/250 k-m2

- monikäyttötilat 1 ap/100 k-m2.

- asuntojen autopaikoista tulee toteuttaa vähintään 70 %

Korttelei ssa 36249 - 36251 rakennuksiin tulee sijoittaa 1 autotalli/asunto.

Sekä tontelle että muille alueille tulee rakenteellisilla ja muilla toimenpiteillä mahdollisimman suuressa määrin hidastaa sade-, sulamis-, katto- ja salaojavesien virtausta ja imeyttää vedet maaperään.

Tontilla 36244/6 pohjoisimpana sijaitsevaan rakennukseen saa sijoittaa katolle ulottuvan ilmanvaihtokanavan/hormin viemäritunneln ilmanvaihtoa varten.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

På tomten 36244/1

- skall som byggnadernas fasadmaterial delvis användas rödtegel.

- skall den översta parkeringsnivån åtminstone delvis förses med tak.

På tomten 36244/1 skall uppföras gemensamt klubbutrymme för invånarna.

Bilplatsernas antalet är:

- bostäder/flervåningshus 1 bp/100 m2 vy

- bostäder/flervåningshus i stadens hyreshusbolag 1 bp/118 m2 vy

- bostäder/små flervåningshus utan trapputgånger 1 bp/87 m2 vy

- bostäder/småhus 1 bp/80 m2 vy

- bostäder på AO- kvartersområde 1 bp/100 m2 vy + utrymme för tillfällig parkering för 1 bil

- bostäder/internat 1 bp/126 m2 vy

- butiker 1 bp/50 m2 vy

- daghem 1 bp/250 m2 vy

- utrymmen för mångahanda bruk 1 bp/100 m2 vy

- minst 70 % av bostädernas bilplatser skall byggas

På kvarteren 36249 - 36251 bör byggas 1 garage/bostad.

Både på tomter och andra områden bör flödet av regn-, smält-, tak- och täckdikesvatten genom byggnads- och andra åtgärder i så hög grad som möjligt uppbromsas och vattnet infiltreras i marken.

På tomten 36244/6 får man bygga en ventilationstrumma/kanal för ventilation av avloppetunneln som när upp till taket i den nordligaste byggnaden.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

36. kaupunginosa Viikki
Latokartano
Korttelit 36242 - 36254
Katu-, liikenne-, puisto- ja lähivirkistysalueet

Asemakaava

36 stadsdelen Vik
Ladugården
Kvarteren 36242 - 36254
Gatu-, trafik-, park- och närrekreationsområden

Detaljplan

HELSINGIN KAUPUNGINSUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN	16.1.2003	PIIRUSTUS / RITNING	11150
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	14.2.-17.3.2003	PÄIVÄYS / DATUM	12.12.2002
MUUTETTU / ÄNDRAD	5.2.2004 KSLK	LAATINUT / UPPGJORD AV	RIITTA JALKANEN
		PIIRTÄNYT / RITAD AV	SINIKKA EKROOS
HYVÄKSYTTY / GODKÄND	KHSTO 9.6.2004		
RAKNUT LAINVOIMAN / VUNNIT LAGA KRAFT	6.8.2004		

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF ANNELI LAHTI