



**AK**

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinkerrostalojen korttelialue. Asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 100 m<sup>2</sup> huoneistoalaa.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa asuinympäristöön soveltuvia työ- tai liiketiloja, mikäli sisäänkäynti näihin tiloihin on suoraan kadulta.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja Neitsytpolun puolelle.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

**135**

1

3547

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa ensimmäiseen kerrokseen rakentaa autosuoja-, varasto-, huolto- ja teknisiä tiloja sekä väestönsuojia enintään 851 m<sup>2</sup>. Näitä tiloja ei oteta huomioon autopaikkoja määritettäessä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Tämän luvun osoittaman korkeusaseman yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita eikä muitakaan rakennelmia. Viisikerroksisen rakennusosan katolle saa kuitenkin sijoittaa parvekkeita, joiden syvyys saa olla enintään 3,5 m. Vesikaton näkyvien osien suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvaan.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus. Bostädernas genomsnittliga lägenhetsyta skall vara minst 100 m<sup>2</sup> bostadsyta.

I byggnadens första våning får placeras för bostadsmiljön lämpade arbets- eller affärsutrymmen, om ingången till dessa utrymmen är direkt från gatan.

I byggnadens första våning får inte placeras bostäder mot Jungfrustigen.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Utöver den i detaljplanen utmärkta byggnadsrätten får i första våningen byggas garage-, lager-, service- och tekniska utrymmen samt skyddsrum högst 851 m<sup>2</sup>. Dessa utrymmen beaktas inte vid fastställande av antalet bilplatser.

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

Högsta höjd för byggnadens vattentak. Ovanför det höjdläge som detta tal anger får inte förläggas tekniska anläggningar eller andra konstruktioner. På taket till den femvånga delen av byggnaden får ändå förläggas balkonger, vilka djup får vara högst 3,5 m. I planeringen av vattentakets synliga delar skall speciell uppmärksamhet fästas vid stadsbilden.

Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

Byggnadsyta.

Genomfartsöppning i byggnad.

a — b Julkisivun osa, johon saa tehdä parvekkeita; parvekkeet saavat ulottua enintään 1,0 m julkisivulinjan ulkopuolelle, niitä ei saa lasittaa edes osittain ja niissä tulee olla teräspinnakaitteet tai väröttömät lasikaiteet.

c — d Julkisivun osa, johon saa tehdä sisäänvedettyjä parvekkeita.

ik } Merkintä osoittaa rakennusalan sivun osan, jonka kohdalla rakennuksen seinään saa sijoittaa vain läpinäkymättömiä ikkunoita tai valaukkoja.

AUTOPAIKAT

Autopaikkavaatimus:

- asunnot 1 ap/140 k-m<sup>2</sup>
- työ- ja liiketilat 1 ap/350 k-m<sup>2</sup>.

Autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen ensimmäisen kerroksen tiloihin tontilla tai yleiseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa ulko-oleskelualueelle. Pysäköintitilojen poistotilamahorni on johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle.

YHTEISTILAT

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:

- talopesula
- kuivatustiloja 6 m<sup>2</sup>/20 asuntoa,
- talosauna 1 kpl/20 saunatonta asuntoa
- harraste-, kokontumis- tai vastaavia yhteistiloja 1,5 % tontin kerrosalasta.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennukseen.

JULKISIVUT, PARVEKKEET JA ULKO- OLESKELUALUE

Julkisivujen pääasiallisen materiaalin tulee olla rappaus. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen kadun puoleinen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Sen tulee poiketa muusta julkisivusta värin tai materiaalin osalta. Ulko-ovien ja ikkunoiden tulee sopia rakennuksen ominaisuuteen.

Del av fasad, i vilken balkonger får uppföras; balkonger får sträcka sig högst 1,0 m utanför fasadlinjen, de får inte inglasas ens delvis och de skall ha spjälkräcken i stål eller färglösa glasträcken.

Del av fasad, i vilken indragna balkonger får uppföras.

Beteckningen anger avsnitt i byggnadens sida där byggnadens vägg får förses endast med ogenomskinliga fönster eller ljusöppningar.

BILPLATSER

Bilplatsplikt:

- bostäder 1 bp/140 m<sup>2</sup> vy
- arbets- och affärsutrymmen 1 bp/350 m<sup>2</sup> vy.

Bilplatser skall placeras i utrymmen i byggnadens första våningen på tomten eller i en allmän underjordisk parkeringsanläggning.

Frånluft från parkeringsutrymmena får inte ledas upp till utevistelseområdet. Frånluftskanalen från parkeringsutrymmena skall ledas upp ovanför byggnadens högsta punkt.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

För de boendes bruk skall byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och minst följande gemensamma utrymmen:

- tvättstuga
- torkrum 6 m<sup>2</sup>/20 bostäder
- 1 gemensam bastu/20 bostäder utan bastu
- hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen 1,5 % av tomtens våningsyta.

Anordningar för avfallshantering skall placeras i byggnaden.

FASADER, BALKONGER OCH UTEVISTELSEOMRÅDET

Det huvudsakliga fasadmaterialet skall vara rappning. Byggnads gatufasad i första våningen får ej ge ett slutet intryck. Den skall avvika från den övriga fasaden vad beträffar färg eller material. Dörrar och fönster skall lämna sig för byggnadens specifika karaktär.

Rakennukseen saa rakentaa sen ominaisuuteen sopivia parvekkeita ainoastaan niille osoitetuille paikoille. Parvekkeita ei saa tukea maasta.

Porrashuoneista on oltava suora kulkuyhteys ulko-oleskelualueelle.

Rakennuksen yksikerroksisen osan katto on rakennettava ulko-oleskelualueeksi, joka on järjestettävä viihtyisäksi istutuksin ja puu- tai luonnonkivimateriaalein. Naapuritontin 9 puoleiselle rajalle on korkeuserojen takia tehtävä aita ja istutettava pensasaita.

TEKNISET SEIKAT

Rakennuksen ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset laitteet on sijoitettava ensimmäiseen kerrokseen, ulakolle tai rakennusoikeuteen sisältyviin tiloihin kerroksissa.

Maaperän ja rakenteiden pilaantuneisuus on selvitettävä ennen rakennusluvan myöntämistä. Pilaantuneet rakenteet ja maaperä on kunnostettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Tonttien välisiin rajaseiniin saadaan tehdä aukkoja. Rakennus on suunniteltava siten, että rajaseiniä vastaava pelastusturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

I byggnaden får uppföras balkonger, som lämna sig för byggnadens specifika karaktär, endast på för dem hänvisade platser. Balkongerna får inte stödas från marken.

Trapphusen skall ha direkt förbindelse med utevistelseområdet.

Taket till den envånga delen i byggnaden skall byggas som ett trivsamt arrangerat utevistelseområde med planteringar och material i trä eller natursten. Vid gränsen mot grantomten 9 skall på grund av höjdskillnaderna byggas ett staket och planteras en häck.

TEKNISKA DETALJER

Byggnadens maskinrum för ventilation och andra tekniska anläggningar skall förläggas till första våningen, på vinden eller i utrymmen som inräknas i våningsytan i våningarna.

Jordmånens och konstruktionernas föroreningsgrad skall utredas innan byggnadslov beviljas. Förrenade konstruktioner och jordmån skall upprustas före byggnadens ibrucktagande.

I gränsvägg mellan tomterna får tas upp öppningar. Byggnaden skall planeras så, att motsvarande säkerhetsnivå som gränsvägg erbjuder uppnås på alternativt sätt.

På detta planområde skall separat tomtindelning uppgöras för kvartersområdet.



HELSINKI  
HELSINGFORS

7. kaupunginosa, Ullanlinna  
Kortteli 135, tontti 1  
Asemakaavan muutos  
1 : 500

7 stadsdelen Ulrikasborg  
Kvarter 135, tomt 1  
Detaljplaneändring  
1 : 500

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVOSASTO		HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN		<b>11731</b>	
KSLK	PIIRUSTUS				
STPLN	RTITING				
NÄHTÄVÄNÄ	PÄIVÄYS	22.11.2007			
TILL PÅSEENDE	DATUM				
MUUTETTU	LAATINUT	Arja Kasanen			
ÄNDRAD	UPPGJORD AV	Viola Koivisto			
	SAANUT LAINVOIMAN				
	VUNNITLAGA KRAFT				
HYVÄKSYTTY KVSTO		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ		ANNELI LAHTI	
GODKÄND STGE		STADSPLANECHEF			
12.09.2006					
56/06					