

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
YO Opetustoitintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
2 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
Korttelin raja.
Osa-alueen raja.
Ohjeellinen alueen raja.

- Kvartersområde för flervåningshus.
Kvartersområde för undervisningsbyggnader.
Linje 2 m utanför planområdets gräns.
Kvartersgräns.
Gräns för delområde.
Riktgivande gräns för område.

- Ohjeellinen tontin raja.
Ristit merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
878 Korttelin numero.
5 Ohjeellinen tontin numero.
11 900 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

- 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 en del därav.

- +36.0 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
55.0 Rakennuksen vesikatot ylimmän kohdan korkeusasema.
Rakennusala.
Maanalainen enintään kaksitasoinen pysäköintitila.
Alueen osa, jonka alkuperäinen kallioomaasto, puusto ja kasvillisuus on säilytettävä ja hoidettava siten, että alueen vrehde ominaisluonne ja kaupunkikuullinen merkitys säilyvät.

- Muuri.
Likimääräinen sisäänaajo pysäköintitiloihin.
ajo Ohjeellinen ajoyhteys. Reitti tulee tarpeellisilla osin toteuttaa siten, että se toimii tontin pelastustienä.
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
Istutettava puurivi.
Ohjeellinen kenttä.
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla dBA.

- 35dBa
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla dBA.

- AK-korttelialueella:
Tontilla 878/6 tulee rakennusten katutasossa olla asemakaavaan merkitystä kerrosalasta vähintään 300 k-m2 monikäyttötilaa.
Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varustotilat sekä:
- talopesula 1 kpl/ kortteli ja kuivaustiloja 6 m2/20 asuntoa
- talosauna 1 kpl/20 saunatonta asuntoa
-harraste-, samlings- tai vastaava yhteistiloja 1,5 % tontin kerrosalasta.
Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- Kaikkissa kerroksissa saa porrasuoneen 20 m2 ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisäntulokorroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asutustyypin kehittämisessä.

- Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla vaaleansävyinen paikalla puhtaaksi-muurattu tai muurattu ohutrappattu tiili. Sisäänkäyntikerroksessa kadunpuoleinen julkisivu tulee käsitellä muun julkisivun tapaan, eikä julkisivua saa tehdä pääosin umpinaiseksi.

- Rakennuksen päätyjulkisivua ei saa tehdä pääosin umpinaiseksi.
Asunnot eivät saa avautua yksinomaan kadun puolelle.
Rakennusten parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä. Parvekkeet tulee sijoittaa rakennusten pihanpuolelle.
Porrasuoneisiin tulee olla pääsy sekä kadun että pihan puolelta.

- Ungefärlig markhöjd.
Högsta höjd för byggnadens vattentak.
Byggnadsyta.
Underjordiskt parkeringsutrymme högst i två plan.
Del av området vars ursprungliga bergsterräng, trädbestånd och planteringar ska bevaras och värdas så att områdets lummiga karaktär och betydelse för stadsbilden bevaras.

- Mur.
Ungefärligt läge för infart till parkeringsutrymmena.
Riktgivande körförbindelse. Rutten ska till erfordrerliga delar byggas så att den fungerar som räddningsväg för tomten.
Genomfartsöppning i byggnad.
Trädrad, som ska planteras.
Riktgivande plan.

- Beteckningen anger mot vilken sida av byggnadsyta ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar ska vara minst det dBA värde som talet anger.

- På AK-kvartersområden:
På tomten 878/6 ska i gatuplanet finnas allktionfatsutrymmen motsvarande minst 300 m2 vy av den i detaljplanen angivna våningsytan.
För de boendes bruk ska tillräckliga förvaringsutrymmen och minst:
- 1tvättstuga/kvartersområde och 6 m2 torrkum/20 bostäder
- 1 gemensam bastu/20 bostäder utan bastu
- hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen motsvarande 1,5 % av tomtens våningsyta.
Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

- Ympirään kerrokseen saa rakentaa talosaunoja ja teknisiä tiloja ja laitteita asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
Tonttien välisiä rajoja ei saa aidaa, lukuun ottamatta maantason korkeuseroista johtuvia paikkoja.
Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksiin.
Korttelin tonteille saa sijoittaa ja ylläpitää korttelin muita tontteja palvelevia teknisen huollon johtoja tonttirajoista riippumatta.
Huolto- ja tontille ajon saa osoittaa korttelin toisten tonttien kautta.

- Tonttien autopaikkojen määrät ovat:
-asunnot 1ap/125 k-m2
-asunnot kaupungin vuokraehtioissa 1 ap/144 k-m2
-oppilaitos 1ap/vähintään 280 k-m2 ja enintään 220 k-m2

- AK-tonteilla 878/6, 7 ja 8 ei pihamaalle saa sijoittaa yhtään autopaikkaa.
YO-tontin autopaikat saa sijoittaa tontin 878/8 pysäköintitiloihin, YO-tontin olemassa oleville pysäköintialueille sekä tontin eteläosaan enintään 12 autopaikkaa siten, että olemassa olevaa puustoa säilytetään.

- Pysäköintitilojen poistoilmahormit on sijoitettava rakennuksiin. Poistoilmahormit saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Pysäköinti- ja jätetilojen poistoilma tulee johtaa vesikatot tason yläpuolelle.

- Tonttien 878/6, 7 ja 8 autopaikat on sijoitettava maanalaisiin pysäköintitiloihin. Tonttia 878/5 varan saa sijoittaa autopaikkoja tontin 878/8 pysäköintialaan, jonka kautta tulee järjestää ajo tontilla 878/5 sijaitsevan rakennuksen maanalaiseen pysäköintialaan. Ajoyhteys tontin 878/7 maanalaiseen pysäköintialaan tulee järjestää tontin 878/6 kautta.

- Tonttien 878/6 ja 7 välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Tonttien välille tehtävät aukot sekä korttelikohtaiset yhteisjärjestelyt on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseinää vastaava pelastusturvallisuustasoa on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin pelastusviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

- Tonttien 878/6 ja 7 välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Tonttien välille tehtävät aukot sekä korttelikohtaiset yhteisjärjestelyt on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseinää vastaava pelastusturvallisuustasoa on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin pelastusviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

- Pysäköintitiloihin johtavat ajoluisikat tulee sijoittaa rakennuksiin tai pihakannen alle.

- Polkupyörypaikkoja on rakennettava vähintään:
-asunnot 1 pp/30 k-m2
-oppilaitos 1-2 pp/4 opiskelijapaikkaa
AK-tonteilla on vähintään 75% pyörypaikoista sijoitettava rakennuksiin.
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- Cykelplatser ska byggas minst:
- 1 cp/30m2 vy för bostäder
- undervisningsbyggnad 1-2 cp/4 studieplatser
På AK-tomtarna ska minst 75% av cykelplatserna placeras i byggnaderna.
På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

- På AK-kvartersområde ska bostadsbyggnaderna planeras så att de som mål fastlagda övre gränsvärdena för stombuller och vibration inte överskrids.
På AK- och YO-kvartersområden:
Gränserna mellan tomtarna får inte ingärdas med undantag för de avsnitt på vilka marknivåns höjdskillnader så kräver.
Utrymmena för sophaneringen ska placeras i byggnaderna.

- På tomtarna i kvarteret får placeras och upprätthållas ledningar för den tekniska servicen för övriga av kvarterets tomter oberoende av tomtgränser.
Servicekörning och körning till tomten får anvisas via övriga tomter i kvarteret.
Tomternas bilplatsantal är:
- 1 bp/125 m2vy för bostäder
-bostäder i stadens hyresbolag 1 bp/144m2vy
- undervisningsbyggnad 1 bp/minst 280 m2vy och högst 220 m2vy

- Bilplatserna för YO-tomten får placeras i parkeringsutrymmena på tomten 878/8, på YO-tomtens befintliga parkeringsområden och högst 12 bilplatser på södra delen av tomten så att delar av det befintliga trädbeståndet bevaras.

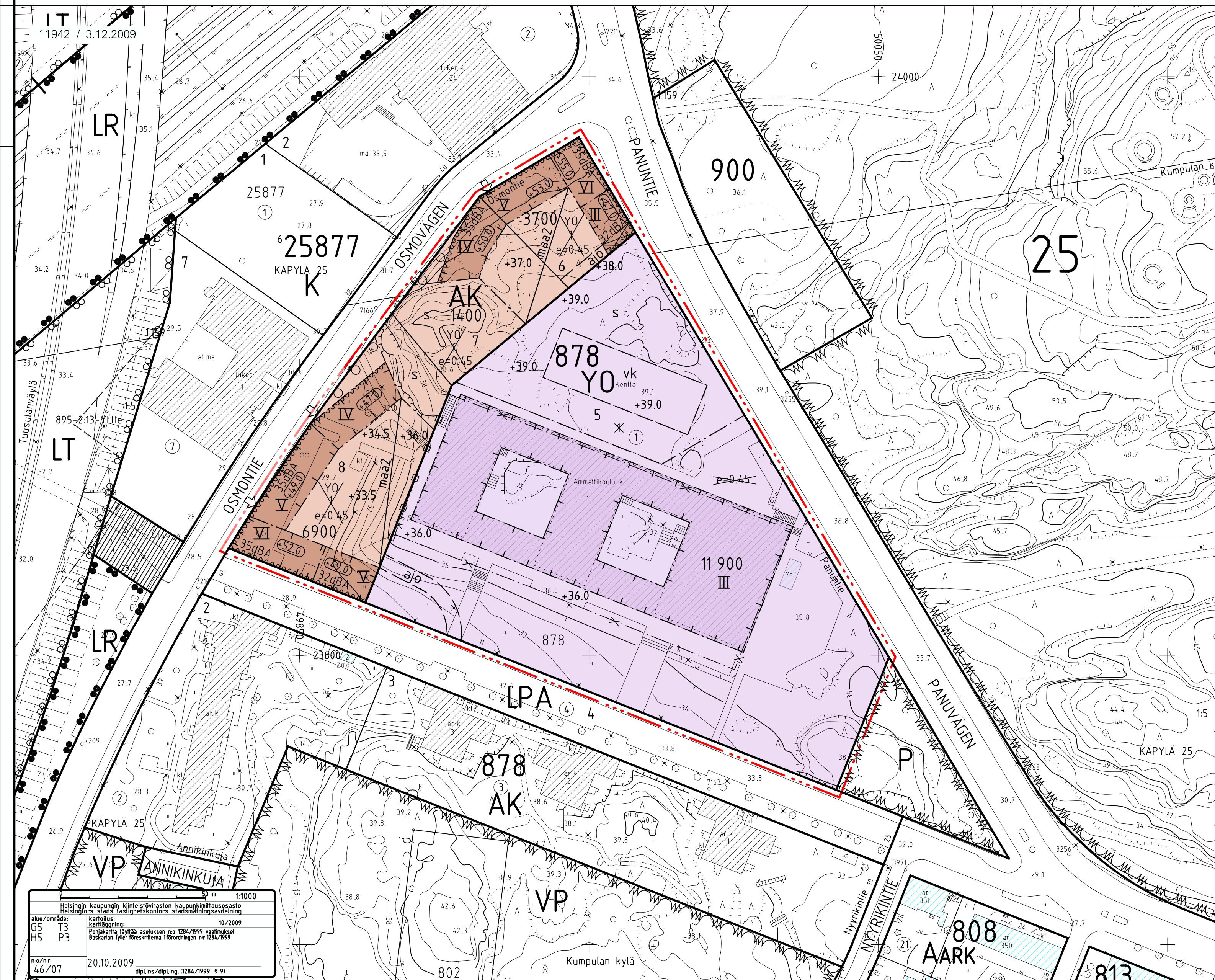
- Parkeringsutrymmenas evakueringsluftschakt ska placeras i byggnaderna och får byggas utöver den i plankartan angivna våningsytan. Evakueringsluften från parkerings- och soputrymmen ska ledas upp ovanför vattentaksnivån.

- Bilplatserna för tomterna 878/6, 7 och 8 ska placeras i underjordiska parkeringsutrymmen. Bilplatser för tomten 878/5 får placeras på tomten 878/8 i parkeringsutrymmet via vilket ska anordnas körförbindelse till den på tomt 878/5 belägna byggnadens underjordiska parkeringsutrymme. Körförbindelse till det underjordiskt parkeringsutrymme för tomten 878/7 ska ordnas via tomt 878/6. Gränsvägg behöver inte byggas

- Gränsvägg behöver inte byggas vid gräns mellan tomt 878/6 och 7. Öppningar mellan tomter samt kvartersvisa gemensamma regleringar ska planeras och byggas så att en räddningsåkerhetsnivå som motsvarar gränsvägg uppnås på alternativt sätt enligt räddningsförvaltningens direktiv.

- Körämperna till parkeringsutrymmena ska placeras i byggnaderna eller under gärdstäckat.

HELSINKI HELSINGFORS
25. kaupunginosa Käpylä Kortteli 878, tontti 1 Asemakaavan muutos 1:1000
25 stadsdelen Kottby Kvarteret 878, tomten 1 Detaljplaneändring 1:1000
HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEÄVDNINGEN
KSLK 3.12.2009
STPLN NÄHTÄVÄNÄ 29.1.-1.3.2010
TILL PÅSEENDE MUUTETTU ANDRAD
PIIRUSTUS RITNING PÄNVÄYS 3.12.2009
DATUM LÄATINUT PAULA KINNUNEN
UPPGJORD AV RWITÄNTY MARIT RISTOLA
RYTAD AV
HYVÄKSYTTY GODKÄND TULLUT VOIMAAN TRÄTT I KRAFT
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ ANNELI LAHTI STADSPLANECHEF
11942



Information block containing project details: Helsinki kaupungin suunnitteluvirasto, asemakaavaosasto, project number 11942, date 20.10.2009, and other administrative data.