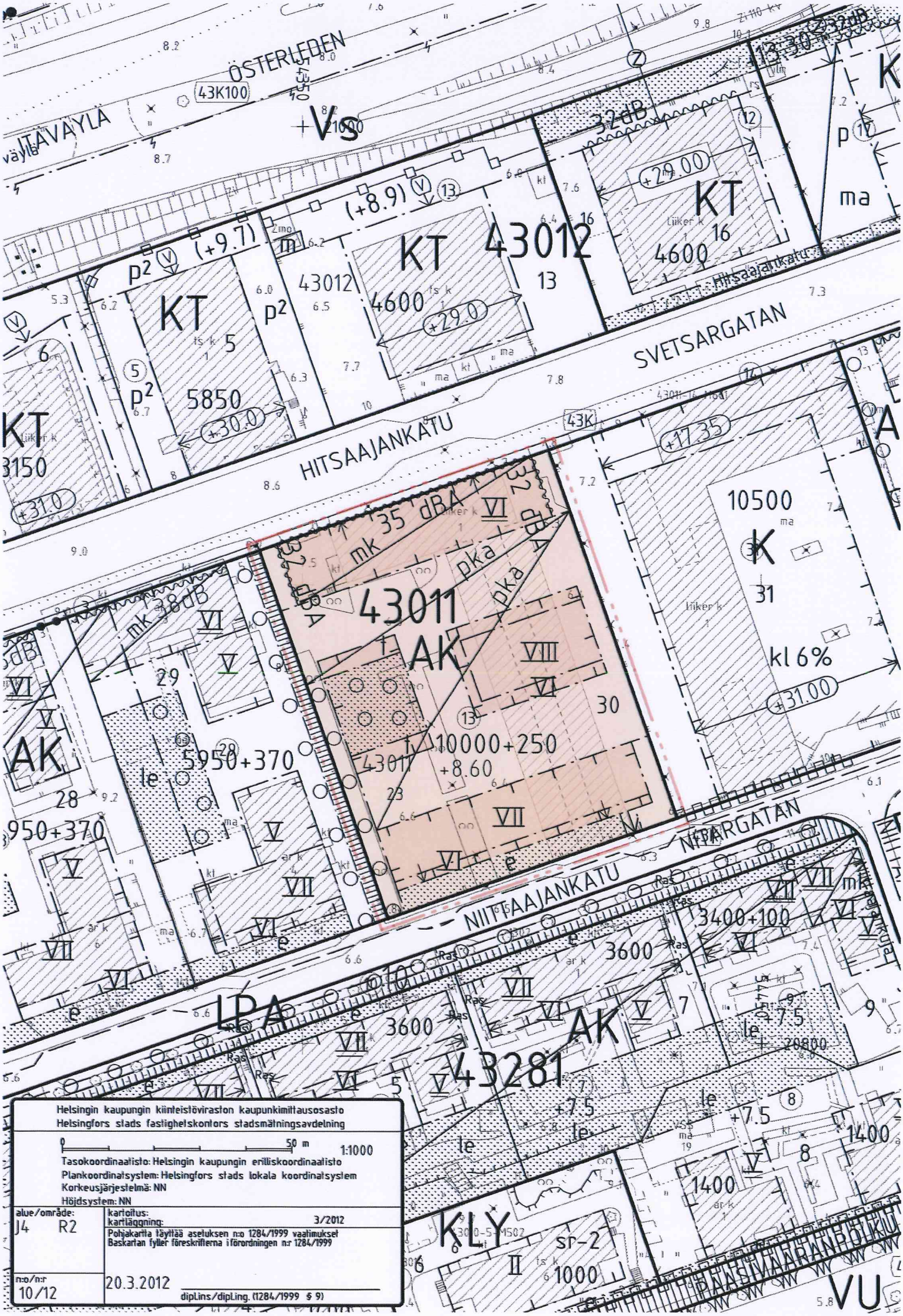


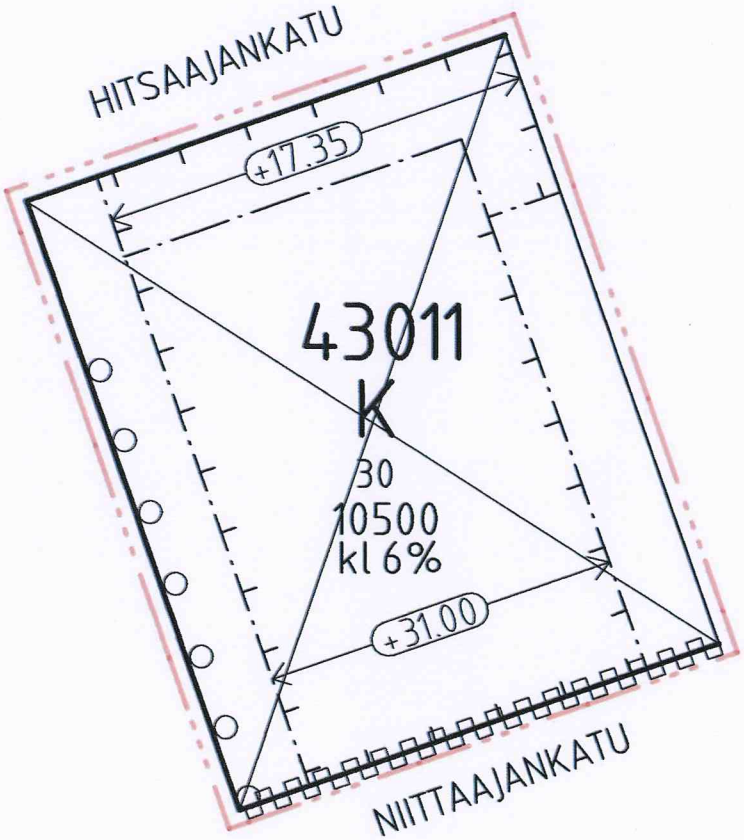
Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmätningsavdelning

0 50 m 1:1000

Tasokoordinaatisto: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto
Plankoordinatsystem: Helsingfors stads lokala koordinatsystem
Korkeusjärjestelmä: NN
Höjdsystem: NN

alue/område: J4 R2	kartoitus: kartläggning: 3/2012
	Pohjakartta täyttää asetuksen n:o 1284/1999 vaatimukset Baskartan fyller föreskrifterna i förordningen n:r 1284/1999
n:o/n:r 10/12	20.3.2012 dipl.ins./dipl.ing. (1284/1999 § 9)

12120 / 9.10.2012



ASEMAKAAVAN NRO 11355 OSA
JONKA ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 12120
VOIMAANTULLESSAAN KUMOAA.

DEL AV DETALJPLAN NR 11355
SOM UPPHÄVS DÅ DETALJPLANEÄNDRINGEN
NR 12120 TRÄDER I KRAFT.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontinraja.

Ristimerkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

43011 — Korttelin numero

30 — Ohjeellisen tontin numero.

HITSAA — Kadun nimi.

10000+250 — Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen monikäyttötilan vähimmäismäärän.

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

VI — Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti noudatettavan määräyksen.

+8.60 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

mk — Rakennusalan osa, johon monikäyttötila tulee sijoittaa. Tälle osalle saa ensimmäiseen kerrokseen rakentaa liike-, toimisto-, myymälä- tms. tilaa.

t — Rakennusala, jolle saa kerrosalan lisäksi rakentaa yksikerroksisen, pääosin kiviaineisen ulkoiluvälinevaraston.

pka — Pihakansi, jonka alapuolelle saa sijoittaa pysäköintitiloja. Pihakannen rakennepaksuuden on oltava riittävä kannen tasoon tehtäville puuistutuksille.

Istutettava puurivi.

Istutettava alueen osa, jolla on istutettava puita ja pensaita.

e — Etupiha-alue. Pohjakerroksessa olevan asunnon piha tulee sijaita vähintään 0,6 m viereisen katutason yläpuolella. Etupiha-alueen reunamuuri rakennetaan graniittiverhoiltuna.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

35dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn luvun osoittamalla tasolla.

AK-korttelialueella:

Tontin asuntokerrosalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa sellaisina asuntoina, joissa on kaksi makuuhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m2. Määräys ei koske vuokratuotantoa

Ilmastoinnin laitetilat tulee sijoittaa kerroksiin. Nämä tilat saadaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat sekä vähintään:

- 1 talopesula.
- 1 talosauna / 20 kpl saunattomia asuntoja.
- 1% tontin asemakaavaan merkitystä asuntokerrosalasta harraste-,kokoontumis- tai vastaavia tiloja.
- tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Korttelialueella saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m2 ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulo-kerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennus-oikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asema-kaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittä-misessä.

Hitsaajankadun varteen tulevan asuinrakennuksen kadun puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa parvekkeita.

Hitsaajankadun varteen tulevan asuinrakennuksen asunnot eivät saa avautua ainoastaan kadun suuntaan.

Hitsaajankadun varteen tulevan asuinrakennuksen koneellisen, suodattimin varustetun ilmanvaihdon raittiin ilman sisäänottoa ei saa järjestää kadun puolelta.

Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m viereisen ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä.

mk-tilat tulee varustaa sellaisin lvis-ratkaisuin, että tilojen käyttö käyttötarkoituksen mukaisesti on mahdollista ilman rakenteellisia muutoksia. Tilat tulee suunnitella niin, että niihin on suora pääsy kadulta. Tilan kerroskorkeuden on oltava vähintään 3,4 metriä. Tilaan ei saa järjestää huoltoliikennettä pihan kautta.

Porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

Jätehuollon tarvitsemat tilat tulee sijoittaa asuinkerrostalojen pohjakerrokseen siten, että ne voidaan huoltaa viereiseltä kadulta.

Rakennusten julkisivujen tulee olla rapattuja.

Rakennusten pohjakerroksen kadun puoleinen julkisivu tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai ainekäsittelyn osalta. Julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Kattokerrosten ulkoterassit on toteutettava pääosin avonaisina.

Asuntojen yhteyteen tulee rakentaa parveke. Lasitettavat parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle ja toteuttaa joko sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina parvekkeina. Lasittamattomat parvekkeet voivat pihan puolella ulottua enintään 1,6 m julkisivun ulkopuolelle.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennusten yhteyteen ja johdettava rakennusten korkeimman kohdan yläpuolelle. Hormi on tehtävä niin, että se on kiinteä osa rakennusta.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina, on istutettava.

Ellei korkeuseroista johtuva turvallisuustarve muuta edellytä, tonttien väliset rajat ja katualueita vastaan olevat rajat saa rajata vain istutuksin.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Asunnot 1 ap / 120 k-m2
- Myymälät 1 ap / 60 k-m2
- Toimistot 1 ap / 75 k-m2
- Ravintolatilat 1 ap /120 k-m2

Kaikki autopaikat on sijoitettava pihakannen alaisiin tiloihin tontilla.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1pp / 30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava asuin- tai ulkorakennuksiin tai pihakannen alaisiin tiloihin.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.