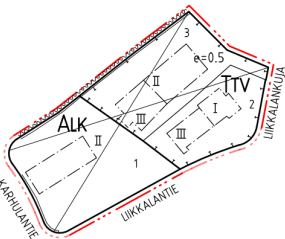


12149 / 30.10.2012

Asemakaavan nro 8145 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12149 voimaantullessaan kumoaa.

Del av detaljplan nr 8145 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12149 träder i kraft.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAARÄYKSET

- 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Korttelin tai korttelialueen raja.
Alueen tai sen osan raja.
Likimääräinen alueen tai sen osan raja.
Rakennusala.
45459 Korttelin numero.
7 Ohjeellisen tontin numero.
5000 Rakennuskoikeus kerrosneliometriä.

Lisäksi saa rakentaa lasitetut parvekkeita, autotalleja, yhteis- ja teknisiä tiloja. Hämme- ja kokonummitiloja tulee rakentaa vähintään 50 kerrosneliometriä vastassa määrää. Muuton yhteistilojen mitoituksessa noudatetaan rakennusvalvontaviranomaisen pysävysohjeita.

Porrashuoneen 20 m2 yllätyävää tilaa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi kaikissa kerroksissa, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasunnittelua ja mikäli kukin kerrostalossa saa riittävästi luonnonvaloa. Sisäntulokerrosten välipuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennuskoikeuden yltöys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5% asemakaavan merkitystä kerrosalasta. Yltöys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuintyyppien kehittämiseksi.

IV Enimmäiskerroskorkeus.

Likimääräinen vesikatkon ylin korkeusasema. Tämän välipuolella sallittu nostaa tekniset tilat täydellään suuntaisen rakennuksen ulkoisilla, kuitenkin vain poikittaisien rakennuspiipien kohdalla ja korkeudella.

+11,4 Likimääräinen maanpinnan korkeusasema.

Pysäköintipaikka. Kutakin neljää autopaikkaa kohti tulee istuttaa yksi puu.

Lasitetut parvekkeiden alue. Itävälän puoleisen lasitetun alueen oloa kiinnä.

Merkintä osoittaa ne rakennusalan sivut, joilla ulkoisena rakenteiden ääneneristävyyden läikemittaus vastaa tulle olla vähintään 35 dB(A).

Itävälän suuntaisen rakennusmassan lounaispäässä olevilla parvekkeilla on saatavaksi vähintään 13 dB(A):n ääneneristävyyttä tarvittaessa kiinteällä erityisistutuksella ja koillispuolella olevilla parvekkeilla lasituksella ja muun toimenpiteen vähintään 10 dB(A):n ääneneristävyyttä.

Koneellisen ilmanvaihdon raitin ilman sisääntulo tulee järjestää joko vesikatolta tai oleskelupihan puolelta.

Itävälän suuntaisen rakennuksen (mukaan lukien parvekkeiden osat) tulee jatkua katseamatta koko rakennusalan päästä päähän kaikissa kerroksissa. Asuintien ikkunat eivät saa sijaita väkivahvistuksen puolelta julkisivuun.

Katu.

Muut kuin keuhkin, oleskeluun, kulkutahin ja autopaikoiksi osoitettavat tontin osat on istutettava, myös puin ja pensain.

Rakennuksen julkisivujen tulee olla pääasiassa punatilla.

AK-tontilla asuintien huoneistoalasta vähintään 50% tulee toteuttaa asuina, joissa on keittio / keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuintien keikkipinta-ala tulee olla vähintään 80 m2.

Tonttiliittymien tulee olla sekä Karhulanlehti että Liikelaavu.

Autopaikkoja tulee olla vähintään (sompiluvusta 1 apv/100 asuinkerros-m2 tai 1 apv/0,7 kertaa asuintien lukumäärä sekä polkupyöräpaikkoja vähintään 1 ppy/30 asuinkerros-m2, julkisivuista ainakin puolet sisätiloissa.

Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Tälle kaava-alueelle on laadittava erillinen toimintak.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
Kvartersområde för flervåningshus.
Kvartersgräns.
Gräns för område eller del av område.
Ungefärlig gräns för område eller del av område.
Byggnadsyta.
Kvartersnummer.
Nummer på riktgivande tomt.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Därtill får inglasade balkonger, garage, gemensamma och tekniska utrymmen byggas. Hobby- och samlingsutrymmen skall byggas motsvarande minst 50 kvadratmeter våningsyta. I dimensionering av gemensamma utrymmen tillämpas amars byggnadsinstruktioner.

I alla våningar får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphusutrymmen som överstiger 20 m2 om det ökar trivsamtiden och förbättrar rumslösningen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entinglasade för överstigningen av byggrätten ändå inte vara sammanlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man har särskild nytta av den i utvecklandet av byggnads- och bostadsstyper.

Största tillåtna antalet våningar.

Ungefärligt högsta höjdlagre för yttertak. Övanför detta får tekniska utrymmen byggas i byggnadens vridvåning längs Österledens, dock endast vid och på samma höjd som de tvärliggande byggnadsflyglarna.

Ungefärlig markhöjd.

Parkeringsplats. Ett träd ska planteras per varje fyra bilplatser.

Område för inglasade balkonger. Inglesningen med Österledens ska vara fast.

Beteckningen anger de sidor av byggnadsytan, vid vilka yttervägg-garnas ljudisoleringsmätningar med trafikljud ska vara minst 35 dB(A).

På balkonger i sydvästra ändan av byggnadsmassan längs Österledens ska uppnås minst 13 dB(A) skillemål i ljudnivå, vid behöv med fast specialglas, och på balkonger i nordöstra ändan med glas och andra åtgärder minst 10 dB(A) skillemål i ljudnivå.

Friskluftintaget för den maskinella ventilationen ska placeras antingen på yttertak eller på vinstesögårdens sids.

Byggnaden längs Österledens (inklusive delar betecknade med parv) skall vara öppen från byggnadsytans ena ända till den andra i alla våningar. Bostädernas fönster får inte försläggas omlott mot norr.

Gata.

Andra tomtdelar än de som är avsedda för lek, vinstesföre, gångväg eller bilplatser ska planteras, också med träd och buskar.

Byggnadens fasader skall vara huvudsakligen av rött tegel.

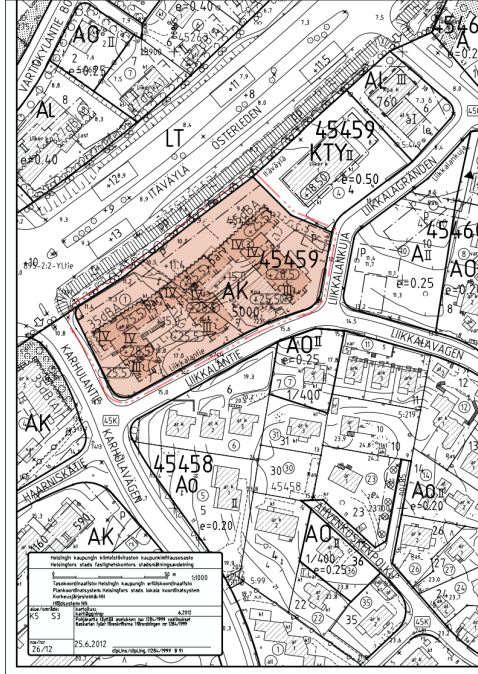
På AK-tomter ska minst 50% av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök / kökyrmyrme har minst tre bostadsrum. Den gemensamtliga ytan för dessa ska vara minst 80 m2 lägenhetsyta.

Tomtanslutningar ska finnas vid både Karhulanlehti och Liikelaavu.

Bilplatser ska byggas minst det större antalet av 1 ppy/100 m2 bostadsyta eller 1 ppy/0,7 gånger antalet bostäder, samt cykelplatser minst 1 ppy/30 m2 bostadsyta, av sistnämnda åtminstone hälften inomhus.

Jordmånsens förening ska undersökas och förordnad jordmån skall renas före man skider till byggnadsstaplar.

På detta planområde ska utarbetas en separat tomtindelning.



HELSINKI HELSINGFORS

45. kaupunginosa Vartokylä Vartiokylä Korteli 45459 tontit 1-3 Asemakaavan muutos 1:1000
45 stadsdelen Botby Botbyåsen Kvarteret 45459 tomterna 1-3 Detaljplaneändring 1:1000

Table with project details: HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO, HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR, DETALJPLANEÄNDELNINGEN, 12149, KSKK 30.10.2012, SYSKÄ 30.11.12 - 4.1.13, TILÄISENNE MAALITTY 11.4.2013 Ksv, ANGIAND, HYVÄSITTY GÖDKAND, TILÄIT VOIMAN SAAT AVART, PIRKUTUS 30.10.2012, GATEF, LAATUNUT E. SUONRANTA, K. PIMIES, APPROVORAV TILÄIT JAANA COLLANUS, VUASAMAKAAVAPÄÄLLIKÖ ANUKKA LINDBROS, P. SÄÖPLÄNDRÖP