

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AK** Asuinkeuhkoalueen korttelialue.
 - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Ohjellisen tontin raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - Korttelin numero.
 - Ohjellisen tontin numero.
 - Rakennuskoikeus kerrosalanelämetreinä.
 - Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - Rakennuksen vesikatkon ylämäärän kohdan korkeusasetus.
 - Rakennuksen julkisivun ja vesikatkon leikkauksen korkeusasetus.
 - Maanpinnan ikimääräinen korkeusasetus.
 - Rakennusala.
 - Maanalaisten tilojen sijoitus pöytäkäynti-, huolto- ja teknisiä tiloja asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.
 - Maanalaisten tilojen johtava ajoluiska.
- RAKENNUSSUOJELU**
- Rakennustalouteen, historialliseen ja kaupunkikuvalliseen arvokas rakennus.

- DETAILIPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för planeringshush.
 - Linje 2 meter utanför planområdets grän.
 - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
 - Riktigvande tomträn.
 - Gräns för delområde.
 - Kryss på beteckning anger att beteckningen sätts.
 - Kvartersnummer.
 - Nummer på riktigvande tomt.
 - Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
 - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden eller i en del därav.
 - Högsta höjd för byggnadens vattentak.
 - Höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.
 - Byggnadsfärdig markhöjd.
 - Byggnadsyta.
 - Underjordiskt utrymme som får föräggas i bilparkerings-, service- och tekniska utrymmen utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
 - Körpång i underjordiskt utrymme.
 - BYGGNADSSKYDD
 - Arkitektonisk, historisk och stadsbildningsmässigt värdefull byggnad.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjauksia, muutoksia tai lisärakentamisia, jotka heikentävät rakennuksen arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Korjaamisen lähtökohdina tulee olla rakennuksen alkuperäisen tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen jättä palauttamalla.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Katon pihanpuoleiselle lappeelle saa avata uusia kattoikkunoita. Teknisiä laitteita tai muita rakentamisia ei saa sijoittaa kadunpuoleiselle lappeelle eikä harjan korkeusaseman yläpuolelle.

TILAT

Kadunvarikakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa tulee olla liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja illoin, kun käyntitilaisiin huoneistoon on järjestetty suoraan kadulta. Liikkeitä saa ulottaa maanalaiseen tilaan enintään 80 k-m².

Asukkaiden käyttöön on rakennettava harjoitus- ja kokoustilastoja 1,5 % asemakaavan merkitystä kerrosalasta sekä riittävät varastotilat ja talopöytä. Tilat saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontin asutokerroksella vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina. Näiden asuntojen keskipinta-ala tulee olla vähintään 80 h-m².

Ylimääräisen kerroksen on rakennettava 1 talopöytä / 20 asuunotonta asuntoa, parveke sekä kokoustilastoja tai viherhuone asukkaiden käyttöön. Tilat saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.

Byggnaden eller det därav får inte rivras och i den får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten, som minskar byggnadens värde eller ändrar arkitekturens särdrag.

Utglänsningspunkten för reparation ska vara ett bevara och/eller återställa byggnadens ursprungliga eller därmed jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar, fasader, yttertak, fönster och deras detaljer, materialval och färgsättningar.

Häll byggnadsdelar av tvångande skall måste förnyas, ska detta utföras i enlighet med det ursprungliga utförandet.

I takfallet mot gården får nya takfönster öppnas. Tekniska anläggningar eller andra konstruktioner får inte placeras i takfallet mot gatan eller ovanför takdäns höjd.

UTRYMMENA

I den första våningen ovan jord i byggnaden vid gatan ska finnas affärs- och kontorsutrymmen, utrymmen för social service eller övriga direkt jämförbara utrymmen såvida direkt förbindelse till denna typs lokal ordnas direkt från gatan. Affärslokaler får vara belägna där i det underjordiska utrymmet högst 80 m² vy.

För invånarnas bruk ska byggas hobby- och samlingsutrymmen motsvarande 1,5 % av bostadsvåningsytan samt tillräckliga förvaringsutrymmen och en tvättstuga. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

På tomten ska minst 50 % av bostadsvåningsytan reserveras för familjebostäder. Dessa bostäders genomsnittliga lägenhetsyta ska vara minst 60 m².

I översta våningen ska byggas 1 gemensamt bastu / 20 bostäder utan bastu, en balkong samt ett samlingsutrymme eller ett grönrum för invånarnas bruk. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Från trapphuset ska det finnas en förbindelse genom huset.

FASADER, YTTERTAK OCH BALKONGER

Byggnadens fasadtyper ska huvudsakligen vara slättrappade.

Åstakets täckmaterial ska vara målad, maskinfogad plåt.

Balkonger får byggas endast på gårds-sidan. Balkongerna ska vara hängande och av stål.

I vågen i byggnaden in till tomträn mot tomt 304, kan tas upp fönster, om det inte minskar brandsäkerhetsnivån.

GÄRDSOMRÅDEN

Gärdsdäcket ska byggas och planteras till ett utvetit område.

På gårdsplanen får inte placeras bilplatser eller anordningar för sophantering.

Servicekömning till tomten via grannomt är tillåten.

UNDERJORDISKA UTRYMMEN, BIL- OCH CYKELPLATSER

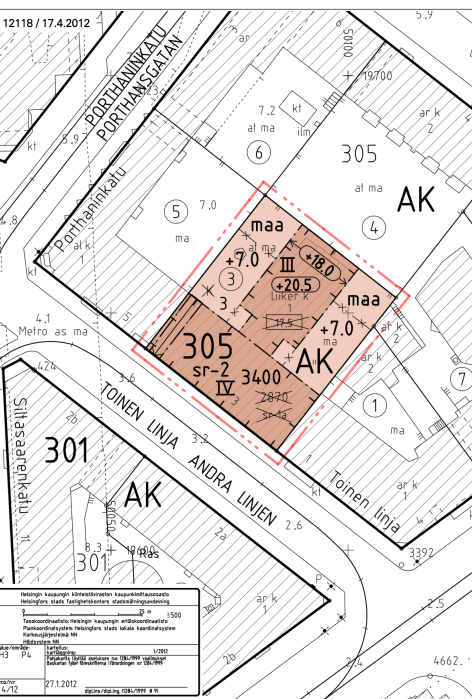
Minimiantalet bilplatser på tomt är:
 - bostäder minst 1 bp / 145 m² vy
 - affärsutrymmen högst 1 bp / 150 m² vy
 - kontor högst 1 bp / 350 m² vy.

Gärnsvägg vid gräns på tomt behöver inte byggas i de underjordiska parkeringsutrymmena. Utrymmena ska planteras och byggas så, att en säkerhetsnivå som motsvarar gärnsvägg uppnås i enlighet med räddningsmyndigheternas anvisningar.

Frånluft från de underjordiska parkeringsutrymmena får inte ledas ut till gårdsplanen. Evakueringsluftkanalen ska placeras i byggnaden.

Minimiantalet cykelplatser är 1 cp / 30 m² bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i inomhusutrymmen.

I detta planområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Portashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon.

JULKISIVUT, VESIKATTO JA PARVEKKEET

Rakennuksen julkisivupintojen on oltava pääosin silleksi rapertuja.

Harjakaton katemateriaalina on oltava koneasennettu maalattu pelti.

Parvekkeita saa tehdä ainoastaan pihan puolelle. Parvekkeiden tulee olla ripustettuja ja teräsrakenteisia.

Rakennuksen seinään, joka on tontin 305/4 vastaisella rajalla, voidaan avata ikkunoita, mikäli se ei heikennä paloturvallisuustasoa.

PIHA-ALUEET

Pihakansi on rakennettava ja istutettava ulko-oleskelualueeksi.

Pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätteenhoitoa laitteita.

Huoltoajo tontille toisen tontin kautta on sallittu.

MAANALAISET TILAT, AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Tontin autopaikkavälillisuus on:
 - asunot vähintään 1 ap / 145 k-m²
 - liiketilat enintään 1 ap / 150 k-m²
 - toimistot enintään 1 ap / 350 k-m².

Tonttien välisellä rajalla ei maanalaista pysäköintitilaa tavalliseen rakentamiseen. Tilat on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajainnän vastaava turvallisuus- ja suuretietä missä pelustustarvonnasta ohjeiden mukaisesti.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoma ei saa johtaa pihamaalle. Poistohor- ma on sijoitettava rakennukseen.

Pöytäpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m² asuinkeuhkoalaa. Näistä 75 % on sijoitettava sisätilaan.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Från trapphuset ska det finnas en förbindelse genom huset.

FASADER, YTTERTAK OCH BALKONGER

Byggnadens fasadtyper ska huvudsakligen vara slättrappade.

Åstakets täckmaterial ska vara målad, maskinfogad plåt.

Balkonger får byggas endast på gårds-sidan. Balkongerna ska vara hängande och av stål.

I vågen i byggnaden in till tomträn mot tomt 304, kan tas upp fönster, om det inte minskar brandsäkerhetsnivån.



HELSINKI HELSINGFORS

11. kaupunginosaa Kallio, Linjat Kortteli 305 tontti 3 Tason 4.0 yläpuolella Asemakaavan muutos 1:500

11 stadsdelen Berghäll, Linjerna Kvarteret 305 tomten 3 Ovanför nivå 4.0 Detaljplaneändring 1:500

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELMIVASTO ASEMAKAAVAOSASTO		HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEÄVDELNINGEN		12118	
KIELI	PIIRUSTUS				
SIVU	AINWÄG				
NÄHTÄVÄÄ	PAVÄYS	17.4.2012			
TEK. NÄYTTÖ	GÄTTAV				
MUUTETTU	LAUTAV	NIKLAS LÄHTEENMÄKI			
ÄRÄNÄ	LUPUKORVA				
	PIIRITÄNT	MERIT TUOMI			
	RIIDAV				
HYVÄKSETTY					
ODOKKAO					
TALLOT VIKANNAN					
RIITÄ / RIIDAV					
		ASEMAKAAVAÄLÄIKÖ		OLAVI VELTHEIM	
		STADSPLANERIN			