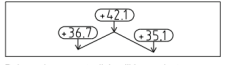


- ASEMKAARIN KORTTEILAIN JA MAARYKSET**
- AK** Asuinkeuhkojen korttelialue.
 - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Kortteli, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Oheellinen tontin numero.
 - Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - Rakennusala.
 - Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.
 - Pihakannen likimääräinen korkeusasema.
 - Rakennusalan osa, johon on ensimmäiseen kerrokseen rakennettava vähintään kerrosalaa osittavan luvun verran liikeläisä, joka on varustettava ravanneroteluauvolla ja katon ylimmän tason väipuolelle johdettavalla ilmastinhormilla. Liikeläisä saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalaa lisäksi.
 - Maanalaisten pysäköintiläisä. Pihakannen on oltava akotien. Pysäköintiläisä on oltava johtava pihassa rajavaivan tukimuurin integroidun poistoliikkeen kautta vähintään 5 metriä oleskelupiikan tason väipuolelle tai rakennusrungon sisällä katolle. Poistoliikkeen väylien saadaan rakentaa rakennusrungon sisällä asemakaavakarttaan merkityn kerrosalaa lisäksi. Suunnitelmassa tulee kiinnittää huomio LVIS-laitteiden meluasuton parvekkeilla ja pihalla.
 - Merkintä osoittaa maanalaisten pysäköintiläisänsäajan ikimääräisen sijainnin.
 - Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen ulkovaipan kokonaissäänenerisävyuden kattoliikkeen mukana vastaan tulee olla vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.
 - Puin ja pensain istutettava alueen osa.

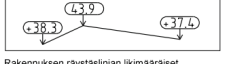
- AK-KORTTEILIALUEELLA**
- Asuntojen huoneistoalaista vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntolina, joissa on kaikkien keuhkojen lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-ala tulee olla vähintään 80 h-m².
- Harraste-, kokonumis- ja muita vastaavia yhteisöllisiä tulle rakentaa asukkaiden käyttöön vähintään 1,5% tontin kerrosalasta.
- Asukkaiden varastot ja yhteisölliset, kuten säilytystilat, pesutilat, kulkuvälineet, jätteenkeräys, suuret ja keuhkotilat saa rakentaa kaavassa esiteltyä kerrosalaa lisäksi.
- Pysäköintiläisä, teknisiä tiloja ja väestönsuojan saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalaa lisäksi.
- Ulkokorokseen tai ympärään kerokseen saa rakentaa kerrosalaa lisäksi parven myös asuinhuoneeseen. Parven suurin sallittu neliömäärä on 150 m². Parvia varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.
- Ulkokorokseen tai ympärään kerokseen on rakennettava asukkaiden käyttöön julkisivun tulee olla paikalla muurattu ja koirakerrosraappu lukuun ottamatta parvekkeiden sisäisiä. Lämpöeristämistä ei sallita.
- Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- AK-KVARTERSOMRÄDET**
- Ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetstypen utgöres av bostäder som forutorn kokkötutymme har minst tre bostadsrum. Den genomsnittliga ytan för dessa bostäder ska vara minst 90 m².
- Hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen ska byggas för invarnarna minst 1,5 % av tomtens väningsyta.
- Utöver den i plankarten angivna väningsytan får byggas invarnarna förord- och gemensamma utrymmen, samlingsrum, sophanteringsutrymmen, bastur och klubbutrymmen.
- Utöver den i plankarten angivna väningsytan får byggas parkeringsutrymmen, tekniska utrymmen samt skyddsrum.
- I vinds- eller översta våningen får byggas loft även för bostadsbruk. Den största tillåtna storleken på loften är 150 m². För loften behövs man inte bygga blyplåtar.
- I vindsvåningen eller översta våningen ska byggas en bastu för invarnarna bruk.
- Fasaden ska vara på platsen murad och traditionellt treskifspas forutorn innersfasader- na i balkongerna. Värmeputs tillåts inte.
- Fasaden i markplansvåningen får inte ge ett slutet intryck.



Projektion av byggnadens takfotlinjes ungefärliga höjdlagen (+0.2) och deras placeringar mot Kullervogatan.



Projektion av byggnadens takfotlinjes ungefärliga höjdlagen (+0.2) och deras placeringar mot Pohjolaplatzen.



Projektion av byggnadens takfotlinjes ungefärliga höjdlagen (+0.2) och deras placeringar mot Kullervonpuiston suuntaan.

Rakennuksen räystääläisäen ikimääräiset (+0.2) korkeusasemat ja niiden sijainnit projektiona Kullervonkadun suuntaan.

Rakennuksen pihapuoleisen räystääläisäen tulle mukallia kadunpuoleista räystääläisäen.

Rakennuksessa ei saa olla voimakkaasti ulkonevia räystäitä.

IV-konehuoneet ja vastaavat tulle sijoittaa varsinaisen vesikatkon kattopiikan alapuolelle.

Projektion av byggnadens takfotlinjes ungefärliga höjdlagen (+0.2) och deras placeringar mot Kullervogatan.

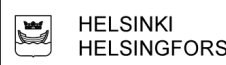
Byggnadens takfotlinjes mot gården ska motsvara den mot gatan.

Byggnaden får inte ha kraftigt utskjutande takfot.

Ventilationsmaskinrum och motsvarande ska placeras under det egentliga yttertakets takyta.

- DETALJPLANEBESTÄMMELSER OCH BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för flervåningshus.
- Linje 2 m utanför planområdet gräns.
- Kvarters-, kvartersdel- och områdes gräns.
- Gräns för delområde.
- Nummer på riktvägande tomt.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.
- Byggnadsyta.
- Högsta höjd för byggnadens yttertak.
- Riktigvande höjdläge för gårdsdäck.
- Del av byggnadsyta där i första våningen minst så mycket affarsutrymme ska byggas som tallet som anger väningsytan anger. Detta ska ha en fettepareringsbrunn och en ventilationskonstrukt som leds över taket till högsta nivå. Affarsutrymme får byggas utöver den i detaljplanen angivna väningsytan.
- Underjordiskt utrymme för bilparkering. Akotens. Pysäköintiläisä för inte ha öppningar. Evakueringsslutten från parkeringsutrymmena ska ledas via fränluftskanalen som ska byggas i stödumuren som avgränsar gården och ledas 5m över nivån för vistelsesgränsen eller via byggnadsstommen upp till taket. Fränluftskanalen får byggas i byggnadsstommen utöver den i detaljplanen angivna väningsytan. Vid planeringen ska beaktas VVS-anläggningsnätets bultemått på balkongerna och gårdsområden.
- Beteckningen anger ungefärligt läge för infart till underjordiskt parkeringsutrymme.
- Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där helhetslösningen mot trafikbuller i byggnadens ytterhöjd ska vara minst på den nivå som siffran anger.
- Del av område som ska planteras med träd och buskar.

- PYSÄKÖINTI**
- Autopaikkojen määrä on:
- Asuinkeuhkojen korttelialueella vähintään suurempi luvusta 1 apr/125 k-m² tai 0.5 ap/oluehto.
- Kadunvarsiliikettilat ja ravintolat 1 apr/110 - 1 apr/90 m² tai 1 ap/liiketta.
- Polkupyöräpaikat:
- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuinkeuhkoalalla. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin.
- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on kadunvarsiliikettilat ja ravintolat 1pp/90 m².
- Autopaikat tulle rakentaa tontille.
- Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja.
- MUUTA**
- Kaava-alue rajattu valtakuunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RYK 2009, Käpylän puutarha-alue ja Käsmetalu).
- Tällä asemakaava-alueella on laadittava erillinen tonttijako.
- Jätteenhuone tulle sijoittaa rakennukseen.
- Muuntamotilat tulle sijoittaa rakennukseen.
- Rakennus on rakennettava Kullervonkadun Pohjolanaukon suuntaan yhtenäisenä ilman läpimenoaikkoja. Asunnot eivät saa avautua yksitoiseen Kullervonkadun ja Pohjolanaukon suuntaan.
- Asuntokohtaisia pihajoja saa sijoittaa ainoastaan rakennusten pihan puolelle.
- Kullervonkadun ja Pohjolanaukon suuntaan ei saa rakentaa parvekkeita. Kullervonpuiston suuntaan parvekkeet tulle toteuttaa sisäänvedettyinä ja ne tulle lasittaa.
- Katualueen ja rakennuksen väliin jäävä alue tulle rakentaa kadun kanssa samaan tasoon. Materiaalin tulle olla luonnonkivi, tiili tai sama kuin katualueella.
- Rakennuksessa tulle olla keskitetty suodattamalla varustettu ilmanvaihtojärjestelmä, johon tuloilma otetaan sisäpuolelta mahdollisimman korkealta.
- Pihakannen suunnittelussa tulle ottaa huomioon kasvualueen ja istutusten paino sekä pelastusajan edellytykset.
- Sophanteringsutrymmet ska placeras i byggnaden.
- Transformatorutrymmena ska placeras i byggnaden.
- Byggnaden ska byggas enhetligt och utan genomfartsöppningar mot Kullervogatan och Pohjolaplatzen. Bostäderna får inte öppna sig endast mot Kullervogatan eller Pohjolaplatzen.
- Lägenhetsbundna gårdar får placeras endast mot byggnadernas gårdsdäck.
- Balkonger får inte byggas mot Kullervogatan och Pohjolaplatzen. Balkongerna mot Kullervogatan ska byggas indragna och de ska glässas in.
- Området mellan byggnad och gata ska byggas i gatans nivå. Materialer ska vara natursten, tegel eller det samma som på gatuområdet.
- Byggnaden ska ha ett centralt filterförsatt ventilationssystem, till vilket tilluften tas på gårdsdäck och möjligen högt uppifrån.
- Planeringen av gårdsdäcket ska beakta planeringsunderlagets och planeringsnätets tydlig och förutsättningsfria för räddningstrafiken.
- PARKERING**
- Blyplåternas antal är:
- I kvartersområde för flervåningshus minst det större av antalet 1 bp/ 125 m² ny eller 0.5 bp/oluehto.
- Till gatan anslutande affarsutrymme och restauranger 1 bp/110 - 1 bp/90 m² ny eller 1 bp/affarsutrymme.
- Cykelplatser:
- Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m² bostadsväningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna.
- Minimiantalet cykelplatser är: Till gatan anslutande affarsutrymme och restauranger 1 cp/ 90 m².
- Parkeringsplatserna ska byggas på tomten.
- Fär inga blyplåtar byggas på gårdsdäcket.
- ÖVRIGT**
- Planområdes gräns till en byggd kulturmiljö av riksintresse (RYK 2009, Kottby trähusområden och Ormhusei).
- På detta detaljplaneområdet ska för kvartersområden utarbetas en separat tomtindelning.



HELSINKI HELSINGFORS

Käpylänska 5
25. kaupunginosa, Käpylä
Kortteli 827, tontti 2

Asemakaavanmuutos 1:1000

Kottbygränd 5
25 stadsdelen Kottby
Kvarteret 827, tontti 2

Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMKAVAOSASTO		12263	
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEÄVDELNINGEN			
KSJK	PIIRUSTUS		
STPK	RIITING		
MAHTAVANA	PAIVAYS	7.10.2014	
TIL PASSEND	DATAM		
MAITUTTU	LAATINUT	Marjaana Yläääski	
ANDRO	UPPGÖRD AV		
	PIRTANTY	Marit Ristola	
	RTAD AV		
HYVÄKSYTTY			
GÖDKÄND			
TILLUT VÄRMÄN			
TRÄTT KORRA			
ASEMKAVAÄPÄÄLLIKÖ		OLAVI VELTHEIM	
STADSPLANEÄNEF			