



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET** DETALJPLANEETBECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

**AK**  
Asuinkeuhkotalojen korttelialue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kvartersnumero.

Ohjeellinen tontin numero.

Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä.

Ruomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroskuvan.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Maanalainen tila.

Tasolla ~ +1.5 oleva ohjeellinen tila, jota on varattava kääntöpaikka.

Ohjeellinen jalkenkululle varattu alueen osa, jonne on rakennettava portteja, sekä nostin tai hissi tasoon +9.0 ja +5.0 välillä.

Alueen osa, joka on rakennettava kataaukioksi ja joka on varattava yleiselle jalkenkululle. Alueeseen rajoitena rakennus saa ulottua alueen osalle tason +12.0 yläpuolelle.

- Maata ei saa kalvata tason -1.0 alapuolelle ilman kiinteistöviraston geoteknisen osaston lupaa.

Kvartersområde för förvärdningshus.

Linje 2 m utanför planområdet gräns.

Kvartersgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Krysa på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romskrift effta anger största tillåtna anslutningsvåningar i byggnaderna, i byggnaden eller i del däruv.

Lingvårfärlig markhöjd.

Byggnadsyta.

Underjordiskt utrymme.

Riktgivande utrymme på nivån ~ +1.5 där utrymme bör reserveras för vändplats.

Del av tomtgräns på vilken gränsvägg ej behövs byggas. Fönster, dörrar och andra öppningar får byggas i byggnadsvägg på tomtgränsen.

För riktgivande gångtrafik reserverad del av område, där man bör bygga en trappa samt biförordning eller hiss mellan planen +9.0 och +5.0.

Del av område som bör byggas som öppen plats.

Del av område som bör byggas som öppen plats och reserveras för allmän gångtrafik. Byggnaden som gränsar till området får sträcka sig till området överför nivån + 12.0.

- Jord får ej schaktas under nivån -1.0 utan tillstånd av fastighetskontorets geotekniska avdelning.

- Alueen maaperä on tutkittava ennen rakennusluvan myöntämistä ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamista ryhtymistä.

**AK-korttelialueella:**

- Katuun rajautuvan rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla työ- ja myymälöitä sekä julkisia tilhepalveluita.

- Katutasoon ei saa sijoittaa asuntoja.

- Saa rakennuksen kaikkiin kerroksiin rakentaa asumista palvelevia yhteis- ja varusteluita sekä teknisiä tiloja asemakaavakartan merkityn rakennuskoikeuden lisäksi.

- Saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> yltävää tilaa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyvyyttä ja parantaa tilasuunnittoa ja mikäli kuluiin kerroksittain saa riittävästi luonnonvaloa. Sisätilojen kerroksien välispuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennuskoikeuden viitys ei kuitenkaan saa olla yhteenä enempää kuin 6 % asemakaavan määrittämä kerrosala. Viitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuutoiminnan kehittämisessä.

- On tasojen noin +34.0 ja +44.0 kattopinnat rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelutiloiksi.

- Ullakkokerroksen on rakennettava saunasto asuukäytön käyttöön. Tilat saadaan rakentaa asemakaavakartan merkityn rakennuskoikeuden lisäksi, eikä niillä varten tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- Harnaus- kokonaisu- ja muita vastaavia yhteisötiloja tulee rakentaa asuukäytön käyttöön 1,5 % tontin kerrosalasta. Pienosa on rakennettava, jos tontille on vähintään 25 asuntoa.

- Tontilla 23669/21 tulee rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina olla metalli, betoni tai sappaus.

- Tulotilainta ei saa järjestää tontin 23669/12 puolelta skulle.

- Tontin 23669/12 puolelta parvekkeet tulee laittaa.

- Rakennuksen julkisivusta ulkonevat rakennusosat saavat ulottua enintään 3.0 m tontin rajan yli yleiselle tontille tai kaava-alueen tason +12.0 yläpuolelle.

- Området mark bör undersökas innan bygglov ges och föreordnad mark bör saneras innan byggandet inleds.

**På AK-kvartersområde:**

- Arbets-, affärs- och offentliga serviceutrymmen får förläggas till de två nedre våningarna i byggnad som gränsar till gatunivån.

- Bostäder får ej finnas i gatuplanet.

- För man utöver det på detaljplanekartan utmärkta byggnadsrätten bygga i alla våningar förhöjda utrymmen samt gemensamma och tekniska utrymmen som behövs för bostäder.

- För i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphustutrymmen som överstiger 20 m<sup>2</sup> om det ökar trivsamt och förbättrar rumslösningen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagljus. I våningar ovanför entréplan får överstigningen av byggnatten ändå inte vara sammanlagt mera än 6 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man har särskilt nytta av den i utvecklandet av byggnads- och bostadstyper.

- Bör takplanet i nivåerna cirka +34.0 och +44.0 byggas och planteras för lek och utvistelse.

- I vindsvåningen bör bastu-utrymmen byggas för invidnans gemensamma bruk. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen utmärkta byggnadsrätten och för dem behövs blyttor ej byggas.

- Bör man för invidnans bygga hobby-, samlings- och motavardens gemensamma utrymmen 1,5 % av tomtens våningsyta. En viktigauga bör byggas om det på tomtens finns minst 25 bostäder.

- Bör det huvudsakliga fasadmaterialet på tomt 23669/21 vara metall, betong eller puts.

- Tillutgång till inre placeras på tomtens 23669/12 sida.

- Bör balkonger mot tomtens 23669/12 sida vara inglassade.

- Utspjarg från fasaden får sträcka sig högst 3.0 m utöver gränstonten eller gatunivån ovanför nivån + 12.0.

- Tontilla rakennettava 12-kerroksinen rakennus tulee varustaa kiinteistökohtaisella paineentorjuskella.

- Rakennuslupaa ei saa myöntää ennen kuin on osoitettu, että viereisen tontin 23669/12 LVS-lattien melu ei ylitä rakennuksen tuuliteakkuoiden ulkopuolelta eikä parvekkeilta 45 dB.

Autopaikkojen määrä on:

- Asunnot 1 ap / 125 k-m<sup>2</sup>
- Toimistot 1 ap / 140 ... 280 k-m<sup>2</sup>
- Myymälät 1 ap / 125 k-m<sup>2</sup>

Tontin 23669/21 autopaikat saa sijoittaa pysäköintialueeseen enintään 100 m jalkenkäytäväsivulle.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttikat.

Tontilla 23669/21 perustettavan taloyhtiön tulee liittää Arabian palveluyhtiön yhteisöjen osata.

- Den 12-vånings byggnad som uppföra bör förse med egen tryckstärkare.

Bygglöv får inte beviljas innan det har bevisats, att buller av den angivande tomtens 23669/12 LVS-lattens melu ei ylitä rakennuksen tuuliteakkuoiden ulkopuolelta eikä parvekkeilta 45 dB.

Mängden bilplatser är:

- Bostäder 1 bp / 125 m<sup>2</sup> vy.
- Kontor 1 bp / 140 ... 280 m<sup>2</sup> vy.
- Butiker 1 bp / 125 m<sup>2</sup> vy.

Tomtens 23669/21 bilplatser får byggas i parkeringshus på högst 100 m promenadvästand.

På detta stadsplanområde bör en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde.

Det husbolag som bildas för tomtens 23669/21 bör ansluta till området servicebolag för samgärdsans del.

**HELSINKI**  
HELSINGFORS

23. kaupunginosa Toukola  
Kortteli 23669  
Tontti 21  
Asemakaavan muutos 1:500

23 stadsdelen Majstad  
Kvarteret 23669  
Tomtens 21  
Detaljplaneändring 1:500

---

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMKAAVAOSASTO		HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEÄNDELNINGEN		<b>12122</b>
KILK	26.9.2012	PILKUTUS		
SIKÄ	12.10.-12.11.2012	PIKÄLÄ	25.9.2012	
MAITAMAKA		DAKEM		
SIKÄKÄYTTÖ		LAATIKOT	ULLA KUUTUNEN	
MAITUTTU		UPPEUSKÄYTTÖ	RALLA JUUNTUNEN	
ASIKKO		PIKÄKÄYTTÖ		
HYVÄKÄYTTÖ		ASIAKASVALOKUVAUS		OLAVI VILHELM
SUORAKU		SUORAKUVAUS		
TILIT / KOKO				