



**ASEMAKAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

**KA** Liike-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialue. Tontille rakennettava asuunosa vähintään 50 % tulee toteuttaa sellaisina asuunoina, joihin on kakki makuuhuoneita tai enemmän.

Kadunvarikkeen suunnittelu on varattava ravintola-, myymälä- tai muukin asiakaspalvelualue. Sisääntulo- ja ulostulo tulee olla suoraan kadulta.

Kadunvarikkeen enimmäismäärä on kaksi metriä kaava-alueen ulkopuolelta oleva viiva.

Korttelin, korttelinosaan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

**50** I Roomalainen numero osoittaa rakennuksen rakennusajan ja sen osan suunnitellun sallitun kerrosluvun.

**4750** Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa tontille sallitun rakennuskauden kerrosluvun enimmäismäärän. Enimmäismäärä lasketaan kerrosluvun sallitun kerrosluvun, ma-merkin luku tontin maanrakennuskauden sallitun kerrosluvun summana.

**4750+ma700** Aukokaiden käyttöön tulee rakentaa riittävät asemi- ja tekniset varusteet. Niiden lisäksi tulee rakentaa seuraavat yhteistilat:

- lastenruokavara, vähintään 0,5 m<sup>2</sup> / asunto
- uikollinenvara, vähintään 2 m<sup>2</sup> / asunto
- polkupyörien säilytystilat tulee sijoittaa rakennuksen sisätiloihin.

Aukokaiden yhteistilat saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosluvun lisäksi.

Autonjohtajien yhteyteen saa rakentaa parvekkeita sijoittaen pihan puolelle, enintään yhden parvekkeen asuntoon kohti.

**DETAILPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**

Kvarterens område för affärs-, kontors- och bostadsbruk. Av de bostäder som ska byggas på tomten ska minst 50 % vara lägenheter med två sovrum eller fler.

Gatubyggnadens första våning ska reserveras för restaurang-, butiks- eller andra kundserviceutrymmen. Ingång till utrymmena ska anordnas direkt från gatan.

Linje 2 merke utar för planområdets gränser.

Kvarter-, kvartersdel- och områdegränser. Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kvartersnummer.

Riktgivande tomtnummer.

Romark siffror anger ettoras tillräta antal våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Talsiffror, som sammanfattat anger byggnadens höjd i kvadratmeter våningar. Det första talet anger den i våningarna tillräta våningstytan, det närmsta talet anger den tillräta våningstytan i utrymmen under marknivå på tomten.

För invånarnas bruk ska byggas tillräckliga föreningsutrymmen för varje bostad. Därtill ska byggas följande gemensamma utrymmen:

- barnvagnsförådr, minst 0,5 m<sup>2</sup> / bostad
- utredningsförådr, minst 2 m<sup>2</sup> / bostad
- föreningsutrymmen för cyklar ska placeras inomhus.

Gemensamma utrymmen för invånarna får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningstytan.

Bostäderna får förses med balkonger endast på gärdsgården, högst en balkong per lägenhet.



Piha on järjestettävä viihtäisellä oleskeluun. Jätteenkäsittelyt tulee sijoittaa rakennuksen sisätiloihin.

Ilmanotinteknologia, teknisiä tiloja ja laborioja saa sijoittaa rakennuksen yläosissa vain vesilaiton sisäpuolelle. Tätä saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosluvun lisäksi.

Ilmanvaihtokoneet sekä laudatimet, höpötyköt, puhaltimet, pipit, hormit yms:t ja muut kalusteet on suunniteltava, ryhmiteltävä ja suojattava siten, että ne kopivat rakennuksen arkkitehtuurin ja siten, etteivät ne näy kaupunkikäytössä tai pihanäkyvissä.

Rakennusala.

Maanalaisten tila.

Rakennuksen jätettävä kulkuaukko.

Rakennustehteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennuksen arvokas sisätila, kuten pääsuorahuoneet ja keittiöportaat alkuperäisessä rakennuksessa ja materiaalisesti säilyneeseen tulee säilyttää. Lisäksi kadunvarikkeen asuinhuoneistojen pajojen alkuperäinen huonekoko tulee säilyttää.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjauksia, muutoksia tai lisäkorjauksia, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustehteellisiä, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuten arkkitehtuurin ominaisuuksia.

Mikäli rakennuksessa tai sen arvokkaissa sisätiloissa on alkuperäisessä tilassa toimenpiteitä, tulee ne yleensä rakennuksen osiin kohdistettavien korjaus-, muutos- ja lisäkorjauksien yhteydessä pelotella alkuperäistilokkeen mukaisiksi.

Korjaamisen lähtökohdina tulee olla laukaisu- ja valaistus, alkuperäisten ideojen, pormaanien, alkuperäisten ideojen, säilyttämisen. Mikäli alkuperäisissä rakennuksissa joutuu pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteillä hyvin soveltuvalla tavalla.

Piha on utrustas trivselare för utvistelse. Utrymmen för sophantering ska placeras inomhus.

Ventilationssystem, tekniska utrymmen och maskinrum får i byggnadens övre delar placeras endast inom yttervägg. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningstytan.

Ilmanvaihtokoneet sekä kylä-, ulkoviikot, höpötyköt, puhaltimet, övre delar av rörledningar och övriga konstruktioner ska planeras, grupperas och skyddas så att de passar till byggnadens arkkitektur och så att de inte syns i stadssynera eller gärdssynera.

Byggnadsyta.

Underjordiskt utrymme.

Genomfartsöppning i byggnad.

Arkitektoniskt, stadsbildningsligt och historiskt särskilt värdefull byggnad. Byggnadens värdefulla interiörer, såsom huvudsakspoppelgångarna och kökstrapporna med ursprungliga byggnadsdetaljer och materialval samt färgsättning ska bevaras. Dessutom ska huvudsakspoppelgångens och bostinghallens interiörer i byggnader med gatan bevaras.

Byggnaden eller del därav får inte rivas. I byggnaden får inte heller utföras sådana reparations-, ändrings- eller tilläggsarbeten som minskar byggnadens eller de värdefulla interiörernas arkitektoniska, historiska eller stadsbildningsliga värde eller ändrar arkitekturen sådant.

Har sådana åtgärder tidigare utförts i byggnaden eller i dess värdefulla interiörer, ska de i samband med det i tilläggande detaljplanen angivna utrymmen, ändrings- och tilläggsarbeten utföras enligt det ursprungliga utförandet.

Utgångspunkten för reparationsarbetena ska vara att bevara fastiderna och ytterväggarna. Om ursprungliga rumfölgerna, färgsättning, byggmaterial och byggteknik inte längre finns ska detta utföras på ett sätt som passar bra in i byggnadens stilning.

Ennen rakennuslupapäätöksen tekemistä hakemuksessa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Rakennuksen jätteenkäsittelykoneiden rakentaminen tulee tehdä kaava-alueella suoraan oita vähintään 32 db (L<sub>Aeq</sub>).

Ilmanvaihtokoneiden aiheuttaman melun vähentämiseksi ja pihan äänentasonon vähentämiseksi erityistä huomiota. Ilmanvaihtokoneiden ja lähtöiden aiheuttama äänitaso tunti- ja keskiarvo rakennuksen ulkosivulla tai pihalla ei saa ylittää 45 dbA.

Autopaikkavastumus on:

- vähintään 1 ap/135 m<sup>2</sup> asuinkerroksella, kuitenkin enintään 2 ap/asunto
- enintään 1 ap/500 m<sup>2</sup> toimisto- tai ravintolan kerroksella
- enintään 1 ap/200 m<sup>2</sup> myymäläkerroksella.

Yhtään autopaikkaa ei saa sijoittaa pihalle.

Kaikki autopaikat tulee sijoittaa yleiseen pyäköintäalueeseen suuella.

Ennen maan kaivamista edellytävien rakennuksen alustamien tulee selvittää maaperän saastuneisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelitasolla laadittava erillinen toimintako.

Innan besikt om bygglov fattas ska utfästelse gällande anslökan inlämnas av musemyndigheten.

Hälseskyddsförordningen mot trafikbuller i byggnadens yttervägg för bostäder ska vara minst 32 db (L<sub>Aeq</sub>) på gatusidan.

För att dämpa det buller som ventilationkanalerna föreskras och på gatusidan på gården ska fattas särskilda uppmärksamhet. Den modelljudnivå per timme som ventilationkanalerna och aggregat föreskras vid byggnadens yttervägg eller på gården får inte överstiga 45 dbA.

Byggnadens yttre delar ska placeras endast inom yttervägg. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningstytan.

Byggnadsytan.

Underjordiskt utrymme.

Genomfartsöppning i byggnad.

Arkitektoniskt, stadsbildningsligt och historiskt särskilt värdefull byggnad. Byggnadens värdefulla interiörer, såsom huvudsakspoppelgångarna och kökstrapporna med ursprungliga byggnadsdetaljer och materialval samt färgsättning ska bevaras. Dessutom ska huvudsakspoppelgångens och bostinghallens interiörer i byggnader med gatan bevaras.

Byggnaden eller del därav får inte rivas. I byggnaden får inte heller utföras sådana reparations-, ändrings- eller tilläggsarbeten som minskar byggnadens eller de värdefulla interiörernas arkitektoniska, historiska eller stadsbildningsliga värde eller ändrar arkitekturen sådant.

Har sådana åtgärder tidigare utförts i byggnaden eller i dess värdefulla interiörer, ska de i samband med det i tilläggande detaljplanen angivna utrymmen, ändrings- och tilläggsarbeten utföras enligt det ursprungliga utförandet.

Utgångspunkten för reparationsarbetena ska vara att bevara fastiderna och ytterväggarna. Om ursprungliga rumfölgerna, färgsättning, byggmaterial och byggteknik inte längre finns ska detta utföras på ett sätt som passar bra in i byggnadens stilning.

**HELSINKI**  
**HELSINGFORS**

3. kaupunginosa Kaarinkaupunki  
Kortteli 50  
Tontti 5  
Asemakaavan muutos  
1 : 500

3 stadsdelen Gardesstaden  
Kvarteret 50  
Tomten 5  
Detaljplaneändring  
1 : 500

12081

SELK.	20.3.2012	PIIRUSTUS	
SYLV.		ARVIO	
MAKUNNA	20.4.21.5.2012	PIIRUSTUS	20.3.2012
MAKUNNA	9.4.2014 Kav.	LAATINUT	Martin Bunders
AKSIO	26.6.2014 Kha	LUOVUTUS	Viola Kohisto

HYVÄKÄYTTÖ  
GOKO  
TILUUTVOMAN  
TÄYTTÄMÄT

ASEMAKAVAMERKINNÄT  
PIIRUSTUS

OLAV VILHELM