



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- ··· — 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.
- X — Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 7 Kaupunginosan numero.
- 104 Korttelin numero.
- 14 Ohjeellisen tontin numero.
- 6470+m350 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrosalan ensimmäismäärän ja jälkimmäinen luku myymälä-, liike- ja / tai toimistotilojen vähimmäismäärän. Luvut yhteenlaskettuna ilmoittavat rakennusoi-keuden kerrosalaneliömetreinä.
- VIII Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun.
- Sisäpihan puolella on tason +36.3 m yläpuoliset tilat sijoitettava 79° kaltevuuskulman sisäpuolelle.
- +19.4 Pihakannen likimääräinen korkeusasema.
- +46.5 Rakennuksen ylimmän kohdan korkeusasema.
- +41.7 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauskohdan ylin korkeusasema.
- — Rakennusala.
- — Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- X — Rakennukseen jätettävän kulkuaukon ohjeellinen sijainti. Punanotkonkadun ja Kasarmikadun kulmassa sijaitsevan kulkuaukon tulee olla vähintään kahden kerroksen korkuinen.

DETALJPLANEABETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för flervåningshus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Talserie vars första tal anger den maximala lägenhetsvåningsyta och det senare talet det minimivåningsytan för butiks-, affärs- och/eller kontorsutrymmen. Summan av talen anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillättna antalet våningar i byggnaden eller i en del därav.
- På gårdssidans ska utrymmena ovanför nivån +36.3 m förläggas inom en 79° lutningsvinkel.
- Ungefärlig höjd för gårdsdäcket.
- Högsta höjd för byggnaden.
- Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och yttertak.
- Byggnadsyta.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
- Ungefärligt läge för genomfartsöppning i byggnad. Genomfartsöppningen i hörnet av Röddäldsgatan och Kaserngatan ska vara minst två våningar hög.

Tontilla 104/14 asuntojen ulkovaipan kokonaisuuseneristävyyden liikennemelua vastaan tulee kadun puolella olla vähintään 35 dB.

Rakennuksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollinen raitiovaunuliikenteen aiheuttaman runkomelun torjuntatarve.

Parvekeyvyöhyke. Rakennuksen osa tulee ensimmäistä kerrosta lukuun ottamatta rakentaa yhtenäisesti jatkuvaksi parvekeyvyöhykkeeksi. Parvekeyvyöhykkeen katuun rajoittuva ulkopinta tulee 3.-7. kerroksen osalta käsitellä julkisivuuna, noudattaen vastaavia materiaaleja ja ikkunasommiteluperiaatteita, kuin Punanotkonkadun puolella.

Rakennusalan rajan osa, jossa parvekkeet voivat ulottua tontin rajan yli katualueelle, kuitenkin siten, että ylitys on kohdassa a enintään 1.2 m pienentyen viistosti kohtaan b merkinnän osoittamalla tavalla. Muilla katuun rajoittuvilla julkisivun osilla parvekkeet, erkerit tai muut ilmassa olevat rakennuksen osat eivät saa ulottua tontin rajan yli.

Maanalainen tila, johon saa sijoittaa pysäköinti-, väestönsuoja-, varasto- ja teknisiä tiloja kahteen kellarikerrokseen.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista louhinta- eikä muuta tärinää varattuihin kallioresursseihin. Tontilla alin sallittu louhintatason +12.30. Vähäisiä louhintoja esimerkiksi hissikuilujen perustuksia ja putkikanaaleja varten saa tehdä tason +12.30 alapuolelle, jos siitä ei aiheudu haittaa varatuille kallioresursseille.

Maanalaisen pysäköintilaitoksen poistoilma on johdettava kattotason yläpuolelle ja poistohormit on sijoitettava rakennuksen sisään.

Likimääräinen sisäänaajo pysäköintitiloihin.

Valokatteinen tila. Tämä tontin osa tulee kattaa riittävästi valoa läpäisevällä katteella. Valokate ei saa nousta muun vesikatkon yläpuolelle muutoin kuin välittämättömiä vedeneristeiden ja katteen kallistusten vaatimassa määrin. Valokatteisen tilan saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi, mikäli siihen sijoitetaan tilaa jalankulua, oleskelua ja/tai talvipuutarhaa varten.

JULKISIVUT JA VESIKATTO

Rakennuksen julkisivumateriaalina tulee olla muuratulle pinnalle tehty kolmikerosrappaus.

Asuntojen kadun puoleiset parvekkeet tulee varustaa parvekelasituksin.

Parvekkeiden yhteyteen saa rakentaa viherhuoneita.

Kattoikkunat tulee toteuttaa pääosin vesikatkon suuntaisina lapeikkunoina.

Vesikatkon yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia.

TILAT

Katuun rajoittuvat tilat rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa tulee varata myymälä-, liike- ja/tai toimistotiloiksi. Tilojen kadunpuoleisiin julkisivuihin tulee tehdä ikkunoita.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuutoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

Asukkaiden käyttöön on rakennettava haraste- ja kokoonmistiloja vähintään 1.5 % asemakaavaan merkitystä asuinkerrosalasta sekä riittävät varastotilat, talopesula ja talosauna. Yhteistilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennuksesta on varattava tila muuntamolle.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkojen määrät ovat:
- asunnot vähintään 1 ap/135 k-m²
- liiketilat enintään 1 ap/150 k-m²

Pä tom 104/14 ska totalbulerisoleringsnivån mot trafikbuller för lägenheternas ytterhöjje vara minst 35 dB.

Vid planering av byggnaden ska beaktas ett eventuellt behov av bullerbekämpning mot stombuller förorsakat av spårvagnstrafik.

Balkongzon. Byggnadsdelen ska med undantag av första våningen byggas som en oavbruten balkongzon. Den till gatan angränsande balkongzonens utsida ska i 3.-7. våningen behandlas som en fasad med motsvarande material och fönsterkompositionsprinciper som på Röddäldsgatans sida.

Del av byggnadsytans gräns, där balkongerna kan sträcka sig över tomträngsken till gatusträcket, ändå så att överskridningen i punkt a är högst 1.2 m och diagonalt minskar mot punkt b på sätt som beteckningen anger. På övriga till gatan angränsande delar av fasaden får balkonger, burspråk eller andra delar i luften inte sträcka sig över tomträngsken.

Underjordiskt utrymme, där parkerings-, skydds-, förräds- och tekniska utrymmen får placeras i två källarvåningar.

Byggnaden får inte förorsaka störande schaktning eller övrig vibration i de reserverade bergresurserna. På tomten är den lägsta schaktningsnivån + 12.30. Små schaktningar får göras till exempel för grund till hisschakt och avloppskanaler under nivån + 12.30, om det inte förorsakar skada på de reserverade bergresurserna.

Frånluften från den underjordiska parkeringsanläggningen ska ledas ut ovanför byggnadens taknivå och luftkanalerna ska placeras i byggnaden.

Ungefärligt läge för infart till parkeringsutrymmena.

Glasövertäckt utrymme. Denna del av tomten ska täckas med ett glastak som släpper genom tillräckligt ljus. Glastaket får inte vara högre än det övriga yttertaket förutom vad nödvändig vattenisolering och glastakets lutningar kräver. Det glasövertäckta utrymmet får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan ifall utrymmen för gångtrafik, vistelse och/eller vinterträdgård placeras där.

FASADER OCH YTTERTAK

Byggnadens fasadmaterial ska vara treskiktsputs på murad yta.

Lägenheternas balkonger mot gatan ska förses med balkonginglasning.

Grönrum får byggas i anslutning till balkongerna.

Takfönstrena ska byggas huvudsakligen som takfallsfönster med samma riktning som yttertaket.

Ovanför yttertaket får inte placeras tekniska anordningar eller andra konstruktioner.

UTRYMMEN

I byggnadens första våning mot gatan ska placeras butiks-, affärs- och/eller kontorsutrymmen. I utrymmenas fasader mot gatan ska placeras fönster.

Av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska minst 50 % utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum. Den genomsnittliga ytan för dessa bostäder ska vara minst 80 m² ly.

För invånarnas bruk ska byggas hobby- och samlingsutrymmen motsvarande 1.5 % av den i detaljplanen angivna lägenhetsvåningsyta samt tillräckliga förrädsutrymmen, en tvättstuga och en bolagsbastu. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

I byggnaden ska reserveras plats för en transformator.

BIL- OCH CYKELPLATSER

Antalet bilplatser är:
- bostäder minst 1 bp/135 m² vy
- affärsutrymmen högst 1 bp/150 m² vy

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuinkerrosalaa. Näistä vähintään 50 % on sijoitettava sisätiloihin.

Mikäli naapuritonttien rakennusten perustukset tai muut tonttia ympäröivät rakenteet asettavat tontin rakentamiselle sellaisia pakottavia rajoitteita, joiden johdosta autopaikkamäärän sijoittaminen tontille ei muiden asemakaavamääräysten puitteissa ole teknisesti mahdollista, saadaan 35 % autopaikoista osoittaa tontin ulkopuolella korkeintaan 400 metrin etäisyydellä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

PIHAT

Pihakansi on rakennettava ja istutettava ulko-oleskelualueeksi.

Pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätetuolia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Minimiantalet cykelplatser som ska placeras på tomten är 1 cp/30 m² bostadsvåningsyta. Minst 50 % av dem ska placeras inomhus.

Om på angränsande tomter byggnadsgrunderna eller andra omgivande konstruktioner som omger tomten utgör sådana tvingande begränsningarna för byggnaderna att det inte är tekniskt möjligt att inom ramen för de övriga detaljplanebestämmelserna placera bilplatsmängden på tomten, får 35 % av parkeringsplatserna anvisas utanför tomten i en parkeringsanläggning belägen högst på 400 meters avstånd.

GARDSOMRÅDE

Gårdsdäcket ska byggas och planteras som ett utevistelseområde.

Bilplatser eller anordningar för sophantering får inte placeras på gårdsplanen.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområde utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI HELSINGFORS

7. kaupunginosa Ullanlinna
Kortteli 104
Tontti 14
Asemakaavan muutos
1 : 500

7 stadsdelen Ulrikasborg
Kvarteret 104
Tomten 14
Detaljplaneändring
1 : 500

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO		HELSINGFORS STADSPLANNERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN	
KS/LK	25.3.2014	PIIRUSTUS	12264
ST/PLN		RITÄVING	
NÄHTÄVÄNÄ	9.5.-9.6.2014	PAIVÄYS	
TILL PÅSEENDE		DATUM	
MUUTETTU	20.1.2015 kslk	LAATINUT	Sinikka Lahti, Kirsi Rantanen
ANDRAD		UPPGJORD AV	PIRTÄNYNT
		TRÄTT I KRAFT	Viola Koivisto
			RITAD AV
HYVÄKSYTTY			
GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN			
		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ	OLAVI VELTHEIM
		STADSPLANECHEF	