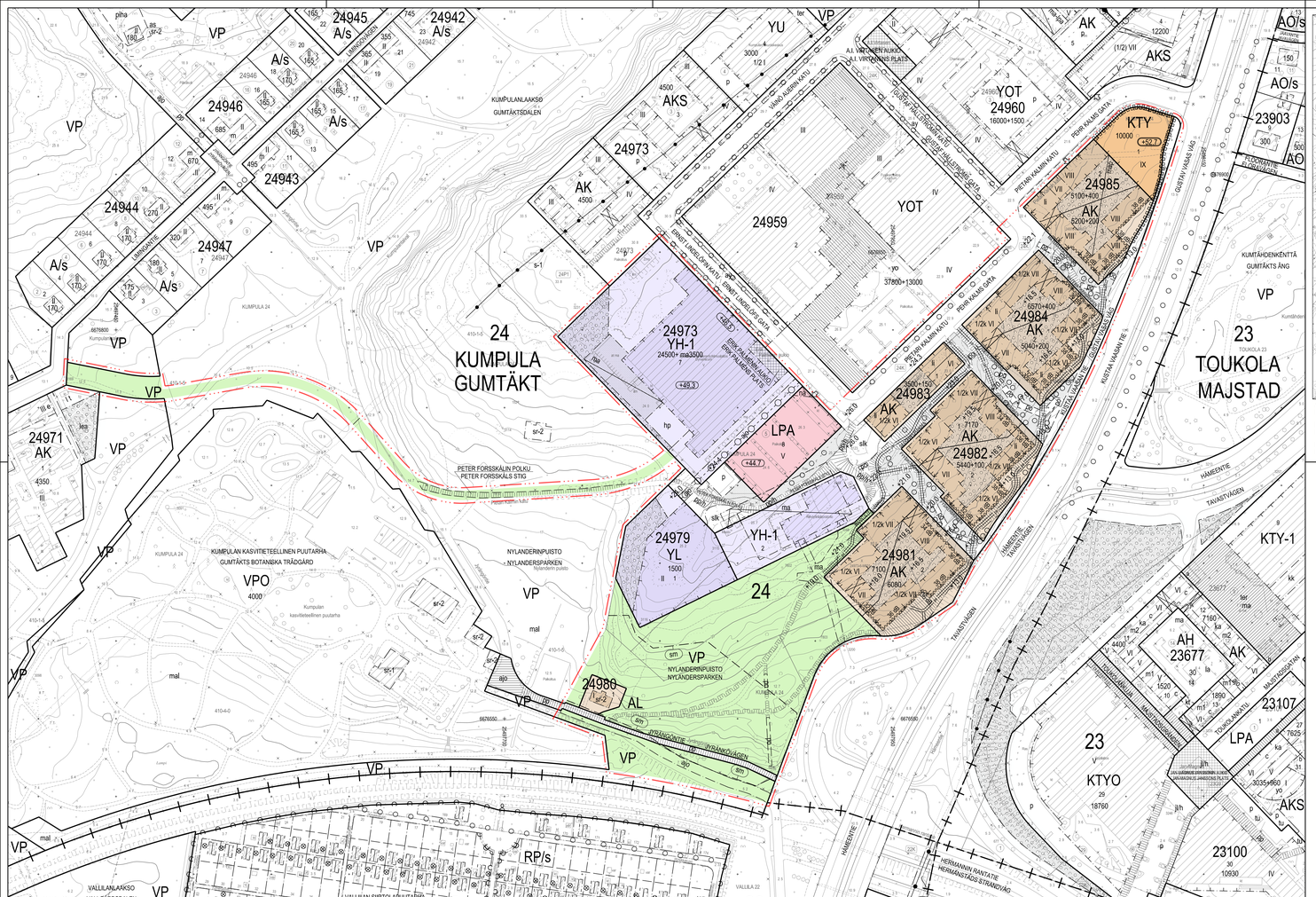

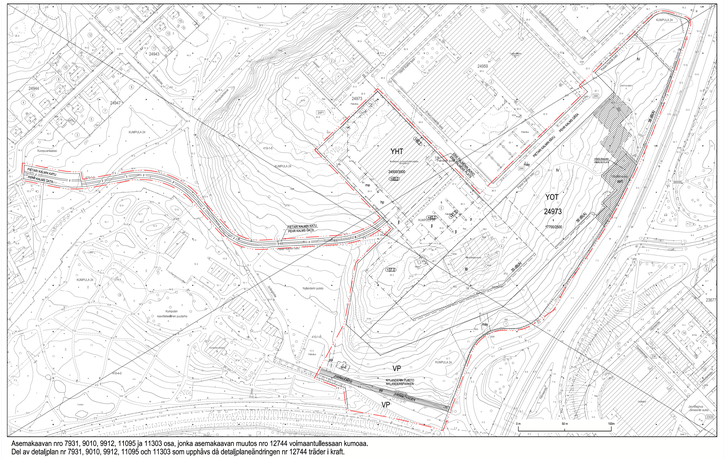

Asemakaavan nro 7931, 9010, 9912, 11095 ja 11303 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12744 volmaantullessaan kumoaa.
Del av detaljplan nr 7931, 9010, 9912, 11095 och 11303 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12744 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri miittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

Esteettön käynti pihalle saadaan järjestää porrashuoneen kautta.

Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulkoovien on oltava syvennyksessä.

Pietari Kalmin kadun varrella rakennuksen maantasokerroksen on oltava julkisivultaan paikalla muurattua poltettua tiilitä. Ympärien kerrosten on oltava julkisivultaan puuverhottuja.

Kustaa Vaasan tien varrella rakennuksen kolmen alimman kerroksen on oltava julkisivultaan paikalla muurattua poltettua tiilitä. Ympärien kerrosten on oltava julkisivultaan puuverhottuja.

LPA-korttelialueella rakennuksen on oltava julkisivultaan puuta. Julkisivun on oltava umpinainen tontilla 24973/7 vasten.

Rakennus tulee liittymäkohdissa sovittaa yhteen naapurirakennusten kanssa.

Tontin rajaavirrassa saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jotka naapuritontilla ole tällä kohdalla rakennusalaa.

Korttelin 24983 asuinrakennuksessa on oltava harjakatto, jonka on oltava koneasumattua peltiä.

Ilmavaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

Kadun ja puiston puoleisella julkisivuilla parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäisiksi julkisivupintaa muodostaviina.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,5 m vieressen ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä.

Hinderlös gång till gård får ledas från trapphuset.

Trapphusdörrar som öppnar sig direkt mot gatan ska placeras i en fördjupning.

Fasaden i markinivå mot Pehr Kalms gata ska vara platsmurat tegel. Fasader i övre våningen ska vara tråpanelering.

Fasaden i tre lägsta våningarna mot Gustav Vasas väg ska vara platsmurat tegel. Fasader i övre våningen ska vara tråpanelering.

På LPA-kvarteren ska fasadmaterialet vara tråpanelering. I tomtens gränsvägg mot tomten 24973/7 får inte finnas fönster eller andra öppningar.

Vid anslutningar mot grannbyggnader ska byggnaden anpassas till dessa.

I tomtens gränsvägg får finnas fönster eller andra öppningar om det inte på detta ställe finns någon byggnadsyta på grannstomten.

På kvarteren 24983 ska byggnaderna ha sadeltak. Taket ska vara fattat plåttak.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

Mot gatan och park ska balkonger byggas som indragna balkonger så att de bilder en enhetlig fasadyta.

Balkonger får inte stödas från marken.

Golvet i första våningens bostäder ska vara minst 0,5 m ovanför nivån för inläggningande gata som är reserverad för fordonstrafik.

Korttelessa 24981, 24982, 24984 ja 24985 tulee rakennukset suunnitella siten, ettei rakkiliikenteen aiheuttama runkoääni ylittä tavoitteena pidettävä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Rakennettavuus

Louhinta ja rakentaminen eivät saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille, maanalaisille tiloille tai rakenteille, kadulle, katupuille tai kunnallisteknisiin verkostoille.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä oleville alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteille.

Asunnoista tulee järjestää omatoiminen pelastautuminen.

Ilmastonmuutos-hillintä ja sopeutuminen

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla 20 % tiukempi kuin voimassa olevissa asetuksissa oleva vähimmäistaso.

Hulevesiä tulee vikyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Hulevesien vikytys tulee järjestää samassa korttelissa sijaitsevien tonttien yhteisinä rakaisuina.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertehtävien tavoitteluku. Määräys ei koske korttelei ta 24973 ja 24983.

Kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä vikyttävä vihertäkitä. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla toimimattoma, vettä läpäisemätöntä alaa. Kaitolle sijoitettavien valttämättömien tekniisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuurin ja ne tulee suunnitella kuntevaksi osaksi vihertäkitöä. Määräys ei koske tontteja 24973/7 ja 24978/2 ja korttelia 24980 ja 24983.

Tontin 24979/1 sekä korttelin 24983 rakennusten on oltava julkisivuitaan ja rakenteitaan puuta.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 ap/135 k-m²
- kivijalkaliikeilat 1 ap/150 k-m² tai 1 ap/liikeilta
- toimistot enintään 1 ap/150 k-m²
- päiväkodit enintään 1 ap/320 k-m².

Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan kasvoilukuessa käyttää 20 % pienempiä autopaikkamääräyksiä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Opiskelija-asunnolle ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Jos tontin omistaja tai sitä osoittava pysyvästi liittyvän yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla vähentäisi asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetyn siten, että niitä ei mitata kerrakohtaisesti, voidaan laskentaohjeen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähintää 10 % pakkoja toteutetaan 8 200, lievennysprosentti on 15.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 pp/30 k-m²
- liikeilat 1 pp/15 asiakaspaikkaa
- päiväkodit 1 pp/50 k-m²
- toimistot 1 pp/50 k-m².

Tämän laskentaohjeen määräämistä asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijata lähtatassa olevassa ulkoulkuilmavarastossa.

Kerrostalolissa sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden paikkojen että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkoulkittavia.

Laadukkaasta ja suunnitellusta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintiin liisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikoiden tulee hätäpaissa olevassa ulkoulkuvälivarastossa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Korttelessa 24981, 24982, 24984 ja 24985 tulee rakennukset suunnitella siten, ettei rakkiliikenteen aiheuttama runkoääni yltää tavoitteena pidettävää enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Rakennettavuus

Louhinta ja rakentaminen eivät saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille, maanalaisille tiloille tai rakenteille, kadulle, katupuille tai kunnallisteknisiin verkostoille.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä oleville alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteille.

Asunnoista tulee järjestää omatoiminen pelastautuminen.

Ilmastonmuutos-hillintä ja sopeutumiseen

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla 20 % tiukempi kuin voimassa olevissa asetuksissa oleva vähimmäistaso.

Hulevesiä tulee vikyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Hulevesien vikytys tulee järjestää samassa korttelissa sijaitsevien tonttien yhteisinä rakaisuina.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertehtävien tavoitteluku. Määräys ei koske korttelei ta 24973 ja 24983.

Kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä vikyttävä vihertäkitä. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla toimimattoma, vettä läpäisemätöntä alaa. Kaitolle sijoitettavien valttämättömien tekniisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuurin ja ne tulee suunnitella kuntevaksi osaksi vihertäkitöä. Määräys ei koske tontteja 24973/7 ja 24978/2 ja korttelia 24980 ja 24983.

Tontin 24979/1 sekä korttelin 24983 rakennusten on oltava julkisivuitaan ja rakenteitaan puuta.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 ap/135 k-m²
- kivijalkaliikeilat 1 ap/150 k-m² tai 1 ap/liikeilta
- toimistot enintään 1 ap/150 k-m²
- päiväkodit enintään 1 ap/320 k-m².

Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan kasvoilukuessa käyttää 20 % pienempiä autopaikkamääräyksiä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Opiskelija-asunnolle ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Jos tontin omistaja tai sitä osoittava pysyvästi liittyvän yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla vähentäisi asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetyn siten, että niitä ei mitata kerrakohtaisesti, voidaan laskentaohjeen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähintää 10 % pakkoja toteutetaan 8 200, lievennysprosentti on 15.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 pp/30 k-m²
- liikeilat 1 pp/15 asiakaspaikkaa
- päiväkodit 1 pp/50 k-m²
- toimistot 1 pp/50 k-m².

Tämän laskentaohjeen määräämistä asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijata lähtatassa olevassa ulkoulkuilmavarastossa.

Kerrostalolissa sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden paikkojen että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkoulkittavia.

Laadukkaasta ja suunnitellusta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintiin liisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikoiden tulee hätäpaissa olevassa ulkoulkuvälivarastossa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Byggbarhet

Schaktningen och byggandet får inte skada byggnader, utrymmena under marknivå eller konstruktioner, gator, träd eller samhällstekniska nätverk.

Då man bygger eller utför schaktningsarbeten i närheten av befintliga underjordiska utrymmen ska man beakta de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas säkerhetsavstånd så att de underjordiska utrymmena eller konstruktionerna inte skadas.

Man ska möjliggöra räddning utan räddningsfordon i bostäderna.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Energieffektiviteten för flervåningshus ska uppfylla energiklass A eller motsvarande.

Energieffektivitet för andra byggnader än bostadshus ska vara 20 % strängare än minimikravet i gällande föreskrifningar.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

Tomterna i samma kvarter ska ha en gemensam lösning för fördröjning av dagvatten.

Tomternas grönefficiteter ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal. Bestämmelsen gäller inte för kvarteren 24973 och 24983.

Taken ska vara takträdgårdar eller gröntak som fördröjer dagvatten. Höjst hälften av taktytan får vara ytor för aktivt bruk som inte släpper igenom vatten. Nödvändiga tekniska anordningar på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur och planeras som en naturlig del av grönytet. Bestämmelsen gäller inte för tomterna 24973/7 och 24978/2 och kvarteren 24980 och 24983.

På tomten 24979/1 och på kvarteren 24983 ska byggnadernas fasader och konstruktioner vara av trä.

Trafik och parkering

Bilplatsernas antal är:

- bostäder minst 1 bp/135 m² vy
- kvistlägenheter 1 bp/150 m² vy eller 1 bp/affärslokal
- kontor höjst 1 bp/150 m² vy
- daghem höjst 1 bp/320 m² vy

Om man bygger stads eller ARA-hyresbostäder på tomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.

För studentbostäder behöver bilplatser inte byggas.

Om tomten varsågt ansluts till ett samrubskällsystem eller man på annat sätt påvisar att de boende erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antalminskas med 5 bp per en sambruksbjälps, sammanlagt dock höjst 10 %.

Ifråga om bostäder höjst bygges centreral utan namngivna platser får det totala antalet platser minskas med 10 %, ifall mer än 200 bilplatser byggs centreral utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 15 %.

Cykelplatsernas antal är:

- bostäder minst 1 cp/30 m² vy
- affärsutrymmen 1 cp/15 kundplatser
- daghem 1 cp/90 m² vy
- kontor 1 cp/50 m² vy.

Minst 75 % av de boendes cykelplatser ska placeras i förhöjd fri förflyttningsyta på gårdsnivån.

En storre cykelparkeringslösning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tillägsplatser för cyklar, dock får man minska höjst 5% av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämmelsen. Tillägsplatserna ska placeras i markplanet i utredningsområdet.

Om en storre cykelparkeringslösning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tillägsplatser för cyklar, dock får man minska höjst 5% av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämmelsen. Tillägsplatserna ska placeras i markplanet i utredningsområdet.

Det ska detaljplanenomrade ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
YH-1	Hallinto- ja tutkimuslaitosrakennusten korttelialue.
KTY	Toimittelurakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
24	Kaupunginosan numero.
24985 1	Korttelin numero.
7	Ohjeellisen tontin numero.
JYRÄNGÖNTIE	Kadun, katuaukion, puiston nimi.
10000	Rakennuksokeus kerrosalaneliömetreinä.
5100+400	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen enimmäismäärän, toinen luku liikeilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.
24500+ma3500	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen enimmäismäärän, toinen luku maanalaisen kerrosalan enimmäismäärän.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2k VI	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalan luetavaksi tilaksi.
+20.0	Kadun liikkumätärinen korkeusasema.
+16.5	Maanpinnan liikkumätärinen korkeusasema.
+49.3	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
+46.5	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylän korkeusasema.
+52.7	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylän sallittu korkeusasema.
	Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.
	Rakennusala.
	Rakennusala, johon tulee sijoittaa liikeiliaa maantasokerroksen, lasjaus ohjeellinen.
	Näkemäalueeksi varattu alueen osa. Rakennuksen tulee rakentaa vähintään kerroksen korkuinen arkadi näkemien varmistamiseksi. Näkemäalueella ei saa olla pihavelta tai muita rakenteita.
ma	Maanalainen tila.
pyö	Maanalainen pyöräkontilla.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Rakennuksen jäätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen. Kulkuaukon korkeuden on oltava vähintään 4 m ja leveyden vähintään 4 m.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
sa sb	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisläneneristävyyden liikennemäärän vastaisen tulee olla vähintään kuvon osoittama desibelimäärä.
	Alueen osa, jolle saa rakentaa kivityön huoltopihan. Huoltopihan pudotetelle rajalle tulee rakentaa pääosin kivilaineinen, taiteellisesti käsitelty muuri.
po	Porras, sijainti ohjeellinen.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	Ettei bräkstal tramfor en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i kälarvåningen för utrymme som inrätanas i våningsytan.
	Ungefärlig markhöjd för gata.
	Ungefärlig markhöjd.
	Högsta höjd för byggnadens yttertak.
	Högsta höjd för sådningspunkten mellan fasad och yttertak.
	Byggnadens konstruktionemas om anläggningamas högsta tillåtna höjd.
	Tunnel för samhällstekniisk service, I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta, där affärslokal ska placeras i marknivå, riktigvinde storlek.
	För friskluftsrumrade reserverad del av omrade. Byggnaden ska minst en våning hög arkad ska bygges för att försäkra synlighet. Inom synlighetsomrade får det inte finnas några pelare eller andra konstruktioner.
	Underjordisk utrymme.
	Underjordisk parkering.
	Linje som anger takåsens riktning.
	Passage genom byggnad, riktigvinde läge. Passages höjd ska vara minst 4 m och bredden minst 4m.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljuddämpningsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den desibelnivå som talet anger.
	Del av omrade där en stenbelagd servicegard ska byggas. På gården mot parken bör byggas en konstnärligt utformad mur huvudsakligen av sten.
	Trappa, riktigvinde läge.
	Del av omrade som ska planteras.
	Del av omrade som ska planteras, riktigvinde läge.
	Del av omrade som ska planteras med träd och buskar.
	Trädkrad som ska planteras och förnyas vid behov.
	Träd som ska planteras, riktigvinde läge.
	Historiskt och för stadsbilden värdefull byggnad. Byggnadens fasader och yttertak skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller försätra dess sårdrag. Byggnaden får inte rivas.
	Del av omrade där kala berghällar och vårdträet ska bevaras.
	Gata.
	Torgätt del av område.
	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktigvinde läge.
	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av omrade där servicetrafik är tillåten. Begränsande läge.
	Räddningsvägar där servicetrafik är tillåten.
	Körförbindelse.
	Parkeringsplats.
	För underjordisk ledning reserverad del av omrade.
	In- och utfart, riktigvinde läge.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Del av omrade med en fornlämning som är fredad enligt museiverket av lagen om fornminnen. Endast den är det förbjudet att gräva, tälcka, ändra eller på annat sätt röra omrädet. Helsingfors stadsmuseum ska konsulteras om åtgärder på omrädet. En uppmätnings- och skissdokplan ska uppgöras.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävän varastotila huoltovälojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apuilat: talopesula, kuivausrilu, talosauna ja vapaa-ajantila. Varastot, huolto-, asumisen apuilat sekä teknniset tilat saa rakentaa asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Talosauna ja siihen liittyvä ulkoilta tulee rakentaa ullakolle tai ylimpään kerrokseen.

Maantasokerroksen sijoittuvien vapaa-ajantilojen sisäänkäynnit ja kulkuyhteydet tulee järjestää siten, että ulkopuolisen käyttö on estettävissä.

Jäte- ja kierrätysilmat tulee rakentaa asuinrakennuksen pohjakerroksen tai kellarin. Tiilohin tulee olla pyläsy. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Alueen osa, jolla avokallio ja kasvillisuus tulee säilyttää.

Katu.

Aukomainen alueen osa.

Jalankulkulle ja polkupyörällyle varattu katu.

Yleiselle jalankulkulle varattu alueen osa, sijaintl ohjeellinen.

Yleiselle jalankulkulle ja polkupyörällyle varattu alueen osa, jolla huoltajo on sallittu, sijaintl ohjeellinen.

Pelastusreittl, jolla huoltajo on sallittu.

Ajoyhteys.

Pysäkäintipaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymä, sijaintl ohjeellinen.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivamien, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueita koskevista toimenpiteistä on neuvottelava Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Alueelle tulee laatia kunnostus- ja hoitosuunnitelma.

Byggrätt och användning av utrymmen

Förutom tillräckliga förråd och servicerutymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidskvll. Förråd-, service-, tekniska och hjälputrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Gemensam bastu med utsplats ska byggas på vinden eller i översta våningen.

Ingångar och kommunikationer till fritidskvllokal i markvåning ska anordnas så att externt bruk är möjligt.

Sop- och återvinningsrum ska placeras i bostadshusens bottenvåning eller källare. Tillgång till utrymmena ska finnas från Peter Kalms gata. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Utrymmena får byggas för kvarterets gemensamma bruk.

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda boningsyta ska utgöras av bostäder som förutom köksfkvlutrymme har minst tre bostadsrum. Bestämmelsen gäller inte för studentbostäder, det som minskat till de oms bostädema ska byggas tillräckliga samlingsrum och gemensamma lokaler.

Ytterväggen i tre lägsta våningarna för mam Overtäckta tomten samt bygg tekniska utrymmen, befolkningssykvdt och bilplatser i höjdet två plan utöver den i detaljplanen utmärkta byggnadsrätten.

På Yth-1 kvarterssnrrdet får man helt eller delvis under markvåning bygga sädana arbetsutrymmen som på grund av arbetets natur kräver dylika utrymmen. Dessas paus-, mat- och motsvarande utrymmen bör dock finnas i dagsbelysta utrymmen ovanpå markvåvan.

På Yth-1 kvarterssnrrdet för bostäder byggas endast för den personal som behövs för fastighetens skötsel. För varje bostad får byggas 30 m² skyddat tek- och vitsletsutrymme.

Stadsbild och byggande

På AK- och KTY-kvartersområde fasaden i markvivå får inte ge ett skärt intryck.

På kvarteren 24982-24985 vårningen i markvivå mot Gustav Vasas väg och Pehr Kalms gata ska ha en höjd på minst 4 meter.

Största delen av lokalerna i markvivå ska öppna sig mot Pietari Kalms gatan. Gustav Vasas väg och Geografgränden och i dessa ska placeras hjälputrymmen för boendet (fritidskvllokal för de boende, bastu, torkrum, arbets- och servicelokaler. Lokalerna ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entré direkt från markvivå.

I trapphuset första vårning får man, utöver den i detaljplanekarten angivna vårningsytan, bygga en trappauta som är höjd 30 m² vy förutsatt att aulan förnärmer entrés trivsel och ljuständlanden och att aulan öppnar sig mot gatan, torget eller mot park.

På kvarteren 24981, 24982, 24984 och 24985 vid Gustav Vasas väg och Pehr Kalms gata ska trapphusen ha ingång både från gatan eller park och från gården.

Trädkrad som ska planteras och förnyas vid behov.

Träd som ska planteras, riktigvinde läge.

Historiskt och för stadsbilden värdefull byggnad. Byggnadens fasader och yttertak skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller försätra dess sårdrag. Byggnaden får inte rivas.

Del av omrade där kala berghällar och vårdträet ska bevaras.

Gata.

Torgätt del av område.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktigvinde läge.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av omrade där servicetrafik är tillåten. Begränsande läge.

Räddningsvägar där servicetrafik är tillåten.

Körförbindelse.

Parkeringsplats.

För underjordisk ledning reserverad del av omrade.

In- och utfart, riktigvinde läge.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Del av omrade med en fornlämning som är fredad enligt museiverket av lagen om fornminnen. Endast den är det förbjudet att gräva, tälcka, ändra eller på annat sätt röra omrädet. Helsingfors stadsmuseum ska konsulteras om åtgärder på omrädet. En uppmätnings- och skissdokplan ska uppgöras.

Maantasokerroksen sijoittuvien vapaa-ajantilojen sisäänkäynnit ja kulkuyhteydet tulee järjestää siten, että ulkopuolisen käyttö on estettävissä.

Jäte- ja kierrätysilmat tulee rakentaa asuinrakennuksen pohjakerroksen tai kellarin. Tiilohin tulee olla pyläsy. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Asuntojen huoneistokohtaista vähintään 50 % tulee toteutaa asuntoina, joissa on keittiön/keittiötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Määräys ei koske opiskelija-asuntoja, joissa pienasuntojen vähäisyydellä voidaan olla riittävät kokoontumis- ja yhteistilat.

Yth-1 korttelialueella tonttia saa rakata sekä rakennetut tekniseä tiloja, väestönsuoja- ja autopaikkatiloja enintään kahteen tasoon asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Yth-1 korttelialueella osittain tai kokonaan maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa sellaisia työtiloja, jotka työskentelyn luonteen vuoksi edellyttävät tilahtaisia sijaintia. Näitä työtiloja palvelevan tauko-, ruokailu- ja vastaavien tilojen tulee kuitenkin sijaita luonnonvalolla valaistussa maanpäällisissä tiloissa.

Yth-1 korttelialueella asuntoja saa rakentaa vain kärsteistöhkoin kannalta vältämättömälle henkilökunnalle. Kutakin asuntoa varten on rakennettava 30 m² suojattua leikki- ja oleskelutilaa.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

AK- ja KTY- korttelialueella rakennuksen julkisivu ei saa antaa umpimaista vaikutelmaa.

Korttelissa 24982-24985 maantasokerroksen korkeuden on oltava Kustaa Vaasan tien ja Pietari Kalmin kadun varrella vähintään 4 metriä.

Pääosa maantasokerroksen julkisivusta tulee avatua Pietari Kalmin kadun, Kustaa Vaasan tien ja Hämeenkäyjän katualueille ja tiöihin tulee sijoittaa asumisen apuilaisia/asukkaiden käyttämiä tiloja (esim. liikkeitä-, lyö- ja palvelutiloja). Tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan maantasosta.

Ensimmäisen kerroksen pornshuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n pornasaulan asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että pornsaula ilisää sisäänkäytön vähäisyyttä ja vähäisyyttä ja saa avautua kadulle, jukkille tai puistoon.

Korttelissa 24981, 24982, 24984 ja 24985 Kustaa Vaasan tien ja Pietari Kalmin kadun varrella pornashuoneeseen on oltava sisäänkäynti seká kadun tai puiston että pihan puolella.

Trappor som öppnar sig direkt mot gatan ska placeras i en fördjupning.

Fasaden i markinivå mot Pehr Kalms gata ska vara platsmurat tegel. Fasader i övre våningen ska vara tråpanelering.

Fasaden i tre lägsta våningarna mot Gustav Vasas väg ska vara platsmurat tegel. Fasader i övre våningen ska vara tråpanelering.

På LPA-kvarteren ska fasadmaterialet vara tråpanelering. I tomtens gränsvägg mot tomten 24973/7 får inte finnas fönster eller andra öppningar.

Vid anslutningar mot grannbyggnader ska byggnaden anpassas till dessa.

I tomtens gränsvägg får finnas fönster eller andra öppningar om det inte på detta ställe finns någon byggnadsyta på grannstomten.

På kvarteren 24983 ska byggnaderna ha sadeltak. Taket ska vara fattat plåttak.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

Mot gatan och park ska balkonger byggas som indragna balkonger så att de bilder en enhetlig fasadyta.

Balkonger får inte stödas från marken.

Golvet i första våningens bostäder ska vara minst 0,5 m ovanför nivån för inläggningande gata som är reserverad för fordonstrafik.

Byggnadsrns, konstruktionernas och anläggningarnas högsta tillåtna höjd är +52,7.

Pihakannen alaisissa pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Poistolämmönmit tulee sijoittaa rakennuksiin ja ne saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Poistolämo on johdettava katon ylimmän tason yläpuolelle.

Pihakannen alaisissa pysäköintitiloissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseinä. Mikäli rajaseinä ei rakenneta, tulee ei tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Pihat ja ulkoalueet

Pihävkivd tulee sijoittaa tontille siten, että kaikista sääsiby mahdollisimman paljon.

Kaupungin katualueilein liittyvät rajakohdat seká julkiselle jäänkulille varatut alueet tulee suunnitella ja rakentaa taiaasesten, pinnoitteiden ja rakenteiden osalta kaavan viitesuunnitelman ja Helsingin kaupungin yleisten alueiden suunnittelua koskevien ohjeiden mukaan. Ennen rakennuslvnan myöntämistä tulee sopia rakentamisen vastuurajat pysty- ja vaakasuunnassa.

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen pulstoon, katualueeseen tai toiseen tonttiin tulee toteutaa saumattomasti.

Suuret tas