

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK**
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

575 Korttelin numero.
20 Ohjeellisen tontin numero.

HELSINGIN Kadun nimi.

2950 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

li55 Liikettilan rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

VII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun.

Vlu3/4 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

+19,5 Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.

+42,5 Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

+37,8 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle tulee sijoittaa liike-, toimisto-, julkisia palvelu- ja niihin verrattavia tiloja rakennuksen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen, sisäänkäynti kuhunkin tällaiseen huoneistoon tulee järjestää suoraan kadulta.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Pihakatu.

DETALJPLANEBETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för flervåningshus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för del av område.
- Riktgivande tomtragräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Namn på gata.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Byggnadsrätt för affärsutrymme i kvadratmeter våningsyta. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- Romersk siffra anger största tillättna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
- Ungefärlig nivå för markyta eller gårdsdäck.
- Högsta höjd för byggnads vattentak.
- Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta där affärs-, kontors-, offentliga service- och därmed jämförbara utrymmen ska placeras i första ovan markplanet belägna våning, varje sådan lokal ska förses med ingång direkt från gata.
- Linje som anger takåsens riktning.
- Gårdsgata.

- Ajo Ajoyhteys, jolle saa sijoittaa tonttien teknisiä joltoja. Tontin 20 huolto- ja pysäköintiliikenne saadaan ohjata tontin 21 kautta.
- le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- sr-3 Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka julkisivujen ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- teknisiä tiloja ja niiden vaatimat kuulit ja hormit
- yhteissaunat, talopesulat, kuivaushuoneet, harraste- ja kokonutumisilat
- asuinrakennusten varasto-, jäte- ja huoltoilat sekä kier-rätyshuoneet ja -pisteet
- väestösuojat
- pysäköintilat sekä niiden vaatimat poistoilmakanavat ja muut kuin porrashuoneisiin johtavat poistumistiet.

Asuntojen porraistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoimisto, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Uudisrakennuksen katutasoon Helsinginkujan varteen tulee sijoittaa liike-, kahvila- tai ravintolatila. Tilaan tulee olla esteetön sisäänkäynti kadulta.

Tonttia ei saa aidata, ellei muuta ole määrätty tai elleivät korkeuserot sitä vaadi. Pihan mahdolliset porttirakenteet tulee sijoittaa sisäänvedettyinä katujulkisivusta. Rakenteet tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, metallisina ja luonteeltaan läpinäkyvinä.

Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen yhtenäisen vesikatkonpinnan alle eikä niitä saa sijoittaa vesikatkon yläpuolelle erillisin rakennusosin.

Jäte- ja muut huoltoilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

Pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle.

AK-korttelialueella ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m² asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrassaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Pihan puoleisille julkisivuille tulee rakentaa parvekkeet ripustettuna ulokeparvekkeina, osittain sisäänvedettyinä tai ranskalaisina parvekkeina. Kadun puolella parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä tai ranskalaisina parvekkeina.

Uudisrakentamisen tulee värikysettään, kattomuodoiltaan sekä aukotukseltaan sopia olemassa oleviin rakennuksiin sekä lähiympäristön muuhun kaupunkikuvaan.

Pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä paikalla murattua punatiiltä ja perinteistä kolmikerrosrappausa. Lämpörappausa ei sallita.

Porrashuoneen ulko-ovien pintarakenteen tulee olla puuta.

Rakennuksen katonlapeissa saa tehdä lapeikkunoita ja kattolyhtyjä.

Ennen rakennus- ja louhintaluvan myöntämistä on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat kallion sekä rakennusten liikkumisen ja tärinöiden seurannasta.

PIHAT JA ULKOALUEET

Tontin rakentamattomat kadun puolen osat tulee käsitellä osana katualuetta.

Piha-alueella tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Tonttien leikki- ja oleskelutilat on rakennettava yhteisiksi. Pihat on jäseneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Istutuksissa ei saa käyttää pihatason yläpuolelle kohoavia istutusaltaita.

Avokalliota tulee säilyttää osana pihaa.

Piha-alueen hulevesi- ja kuivatusratkaisut tulee suunnitella ja toteuttaa kokonaisuutena.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tonttien autopaikkamääräykset:

- Asunnot, vähintään 1 ap/150 k-m²
- Toimistot, enintään 1 ap/250 k-m²
- Liiketilat, enintään 1 ap/150 k-m²
- Ravintolat, enintään 1 ap/350 k-m²

Täydennysrakentamisen yhteydessä asunnoille ei tarvitse osoittaa autopaikkoja 1 200 m² osalta.

Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:

-Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Lisäksi vieraspysäköintitietä varten 1 pp/1 000 k-m², jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen. Määräys ei koske erityisasumista opiskelijasuuntoja lukuun ottamatta.

- Toimistot, vähintään 1 pp/50 k-m²

- Liiketilat, vähintään 1 pp/50 k-m²

- Vähittäismyymälät, vähintään 1 pp/40 k-m²

- Ravintolat, 1 pp/15 asiakaspakkaa

- Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp/3 työntekijää.

Asukkaiden paikoissa ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkokuitusmahdollisuus.

Körförbindelse på vilken får placeras tomtens tekniska ledningar. Service- och parkeringstrafiken för tomten 20 får ledas via tomten 21.

För lek och utvistelse reserverad del av område, riktgivande läge.

Stadsbildmässigt värdefull byggnad vars fasaders särdrag ska bevaras. Byggnaden får inte rivras.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får man bygga:

- tekniska utrymmen och schakt och rökgångar som de kräver
- gemensamma bastur, tvättstugor, torkrum, hobby- och samlingsrum
- bostadshusens förråds-, avfalls- och serviceutrymmen samt återvinningsrum och -punkter
- befolkningskydd
- parkeringsutrymmen samt de frånluftskanaler som de kräver och övriga utrymningsvägar än de som leder till trapphus.

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägerhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

I nybyggnadens gatuplan ska placeras ett affärs-, kafé- eller restaurangutrymme mot Helsingegränden. Utrymmet ska ha en hinderfri ingång från gatan.

Tomten får inte gärdas in, om inte annat är särskilt bestämt eller om inte höjdskillnaderna kräver det. Gårdens eventuella portkonstruktioner ska placeras indragna från gatafasaden. Konstruktionerna ska planeras och byggas stadsbildmässigt högklassiga, i metall och ha en genomsynlig karaktär.

De tekniska utrymmena ska integreras i byggnaden under en enhetlig vattentaksyta och de får inte placeras ovanför vattentaket i separata byggnadsdelar.

Soputrymmen och övriga servicerymmen ska placeras i byggnaderna.

Parkeringsanläggningarnas frånluftskanaler ska placeras i i byggnaderna och ledas upp ovanom byggnadens högsta höjd.

På AK-kvartersområden i anslutning till trapphusen i första våningen får man bygga högst 30 m² v y aulautrymme utöver den i detaljplanen angivna våningsytan, förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljus.

STADSILD OCH BYGGANDE

Fasaden i markplan får inte ge ett slutet intryck.

I fasaderna mot gårdssidan ska balkongerna byggas som hängande konsolbalkonger, delvis indragna balkonger eller som franska balkonger. Mot gatan ska balkonger byggas indragna eller som franska balkonger.

Nybyggnadernas färg, takform och fönsterdisposition ska anpassas till de befintliga byggnaderna samt till den övriga stadsbildens i närmiljön.

Byggnadens huvudsakliga fasadmateriäl ska vara på platsen murat rödtegel och traditionell treskiktssrapning. Vämerappning tillåts inte.

Trapphusens ytterdörrar ska ha en ytstruktur av trä.

Byggnadens takfall får förses med takfallsfönster och takkupor.

Innan bygg- eller schaktningslov beviljas ska framläggas godkända planer över uppföljningen av berggrundens samt byggnadernas rörelser och vibrationer.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Obyggda delar av tomten mot gatan ska behandlas som delar av gatuområdet.

På gårdssidan får gränser mellan tomter inte ingärdas. Tomternas lek- och vistelseområden ska byggas gemensamma. Gårdsplanerna ska struktureras med ytmateriäl, planteringar, möbler och belysning till trivsamma lek- och utvistelseutrymmen. I planteringsarna får inte ingå planteringsglädor som höjer sig ovanför gårdsplanet.

Kala berg ska bevaras som en del av gården.

Dagvatten- och dräneringssystemet på gårdplanen ska planeras och byggas som en helhet.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsbestämmelser för tomterna:

- Bostäder, minst 1 bp/150 m² v y
- Kontor, högst 1 bp/250 m² v y
- Affärslokaler, högst 1 bp/150 m² v y
- Restauranger, högst 1 bp/350 m² v y

I samband med tilläggsbyggandet, behöver bilplatser för 200 m² delar inte anvisas för 1 200 m² osalta.

Cykelplatsbestämmelser för tomterna:

- Minimalantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m² bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna. Dessutom gästplatser 1 cp/1 000 m² v y i närheten av ingångarna. Bestämmelsen gäller inte specialboende förutom studieboender.

- Kontor, minst 1 cp/50 m² v y
- Affärslokaler, minst 1 cp/50 m² v y
- Detaljhandelsaffärer, minst 1 cp/40 m² v y
- Restauranger, 1 cp/15 kundplatser
- Därill ska för annan än kontorsverksamhet reserveras 1 cp/3 arbetstagare.

Invånarnas och besökarnas cykelplatser ska ha möjlighet för ramslänsning.

PALOTURVALLISUUS

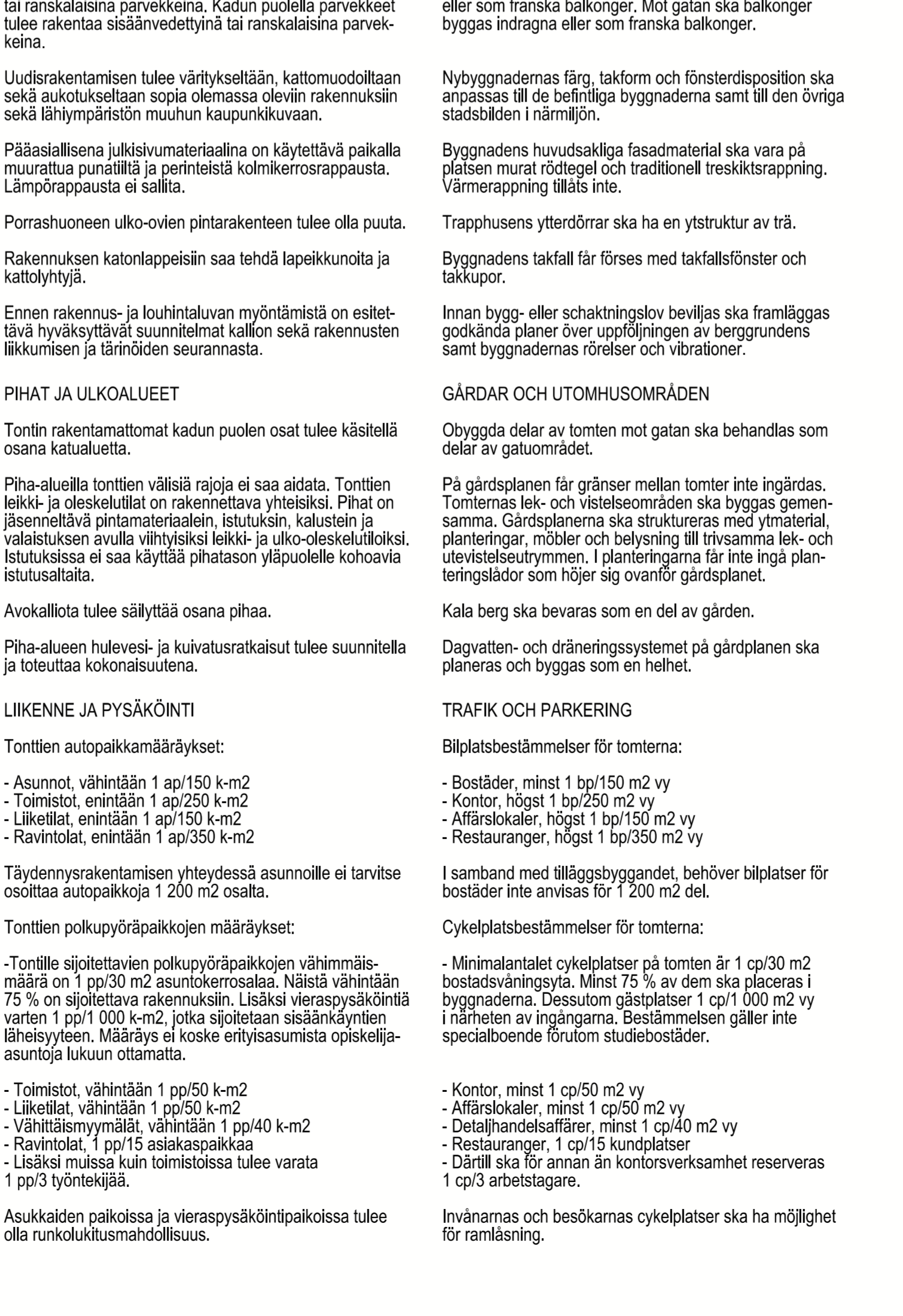
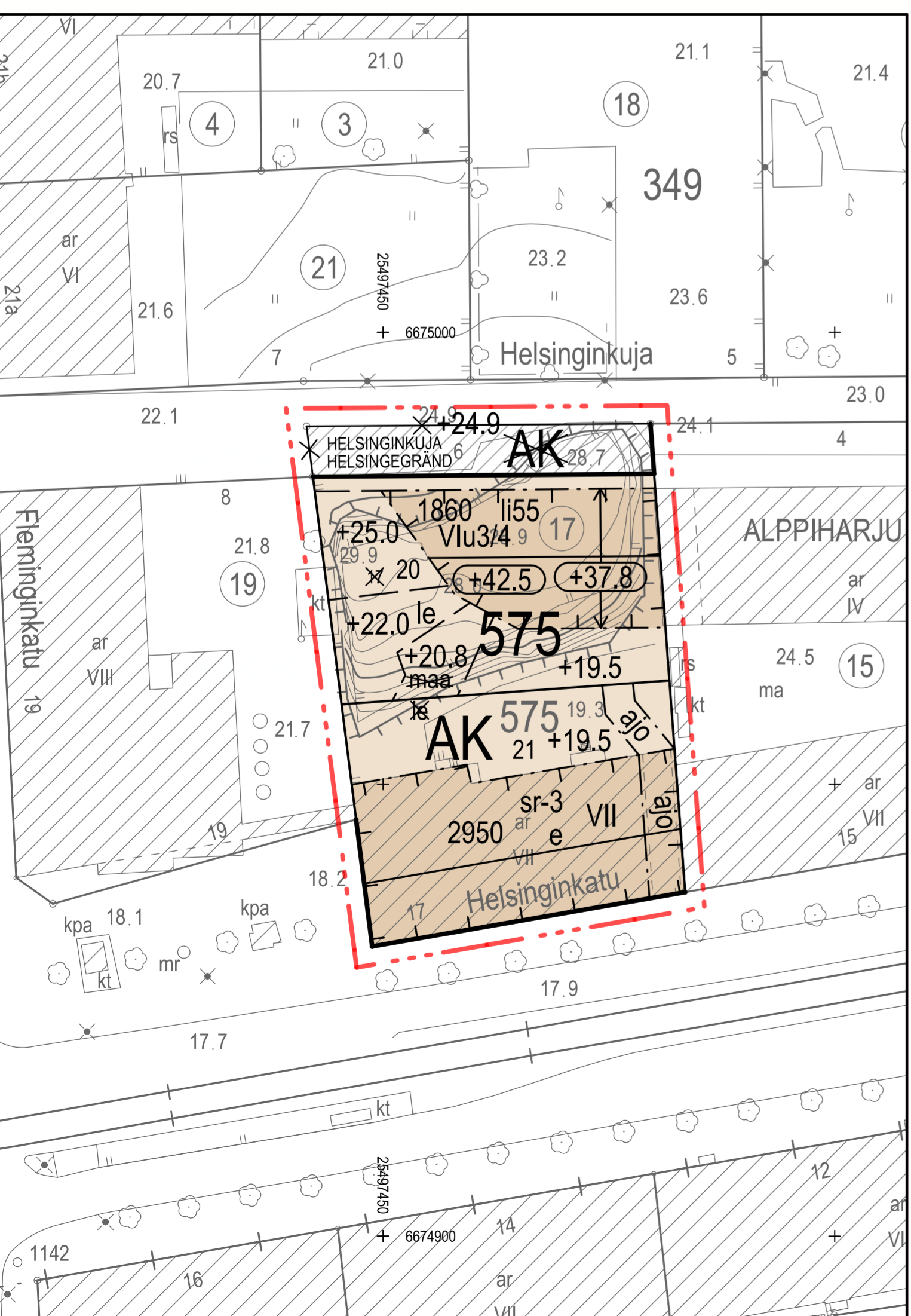
Rakennusten varatiejärjestelyt tulee tarvittaessa sisäpihan puolella suunnitella siten, että palokunnan toimenpiteet eivät edellyttä pelastusauton käyttöä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

BRANDSÄKERHET

Byggnadernas reservutgångsarrangemang ska vid behov på innergårdssidan planeras så att brandkårens ingrepp inte förutsätter användning av räddningsbil.

På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



<p>ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 12. kaupunginosan (Alppiharju, Harju) korttelin 575 tonttia 17</p>		<p>DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 12 stadsdelen (Åshöjden, Ås) kvarteret 575 tomten 17</p>	
<p>HELSINKI HELSINGFORS Kaavan nro/Plan nr 12588</p>		<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning Kaavan nimi/Planens namn Helsinginkuja 6 Helsingegränden 6</p>	
<p>Diainumero/Darenummer HEL 2016-013874</p>		<p>Laatinut/Uppgjord av Perttu Pulkka</p>	
<p>Hanki/Projekt 0858_1</p>		<p>Plintäny/Ritad av Päivi Kaartinen</p>	
<p>Päiväys/Datum 17.9.2019</p>		<p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p>	
<p>0 50 m Tasokoordinaattio/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Skala 1:500</p>		<p>Hyväksytty/Godkänt: Kvsto/Stge 27.5.2020</p>	
<p>Pöytäkartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 07.03.2019 23 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päättökö</p>		<p>Tullit voimaan Trätt i kraft 22.7.2020</p>	
<p>Kartotus/Kartläggning 1.3.2019</p>		<p>Nro/Nr 11/2019</p>	