

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

	Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.		
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		
	Osa-alueen raja.		
	Ohjeellinen tontin raja.		
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		
27671	Korttelin numero.		
7	Ohjeellisen tontin numero.		
10400	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.		
VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		
	Rakennusala.		
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.		
	Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa. Tilat saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.		
	Maanalainen tila, johon saa rakentaa autopaikkoja, joihin saa johtaa yhteyksiä muilta korttelialueilta.		
	Istutettava alueen osa, johon ei saa rakentaa autopaikkoja.		
	Rakennuksen julkisivuun kohdistuva päiväaikainen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus julkisivun kokonaisuääneneristävyydelle.		
	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.		
		Kvartersområde för bostads-, affärs-, kontors- och servicebyggnader.	
		Linje 2 m utanför planområdets gräns.	
		Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	
		Gräns för delområde.	
		Riktgivande tomtgräns.	
		Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	
		Kvartersnummer.	
		Nummer på riktgivande tomt.	
		Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	
		Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	
		Byggnadsyta.	
		Byggnadsyta där ekonomibyggad får placeras.	
		Del av byggnadsyta där man ska bygga minst den angivna våningsytan för affärsutrymme. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.	
		Underjordiskt utrymme där parkeringsplatser får byggas och förbindelser från andra kvartersområden tillåts.	
		Del av område som ska planteras där inga bilplatser är tillåtna.	
		Bullernivå dagtid mot byggnadens ytterhölje, på basen av vilken kravet på ytterhöljets helhetsjudisolering fastställs.	
		Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.	

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Tulee rakentaa vähintään 800 k-m2 toimistotilaa.

Saa rakentaa enintään 9 600 k-m2 asuintilaa.

Saa rakentaa palveluasumista enintään kolmeen kerrokseen.

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

Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja, julkisia palvelutiloja ja kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan tila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Talosauna ja siihen liittyvä ulkotila sekä asukkaiden vapaa-ajan tila tulee rakentaa ullakolle tai yläpää kerrokseen.

Monikäyttötöitä tulee rakentaa asukkaiden käyttöön 1 % tontin kerrosalasta.

Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m viereisen kadun tai puiston pintaa ylempänä.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 m2 porrassaulan asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi mikäli se lisää sisäantunon viihtyisyyttä ja valoisuutta ja se avautuu kadulle tai puistoon.

Porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Kadun ja puiston puoleisten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä.

Pihanpuoleisten julkisivujen tulee olla värikyseiltään vaaleita.

Kerrosten 8-14 julkisivujen tulee erottaa jäsentelyllään ja aukotukseltaan alempien kerrosten julkisivuista. Julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan ja toteutukseltaan korkeatasoiset. Julkisivujen tulee olla vaaleat ja julkisivumateriaalin tulee olla lasia, paikalla muurattua tiiltä tai/ta suurikokoisia teräslevyjä.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina kerroksissa 8-14.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennus tulee liittymäkohdissa sovittaa yhteen naapurirakennusten kanssa.

Kattomuoto ja räystäslinja tulee säilyttää Hämeentien varressa.

Parvekkeita
- ei saa kannattaa maasta.
- ei saa sijoittaa kadunpuoleiseen julkisivuun

Ympäristötieteellinen

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttöalarkoitukseen.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen pihajärjestelmien ja kattoterassien tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Byggnadsrätt och användning av utrymmen

Ska det byggas kontorsutrymmen minst 800 k-m2.

Ska det byggas bostadsutrymmen högst 9 600 k-m2.

Får det byggas serviceboende högst på tre våningar.

Ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

Får i de två nedersta våningarna finnas affärs- och serviceutrymmen samt utrymmen för kommunalteknik.

Förutom tillräckliga förråd och allmänna utrymmen för de boende ska åtminstone följande serviceutrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Bastu med uteplats samt fritidslokal för invånarna ska byggas på vinden eller i översta våningen.

Ska man för invånarna bygga utrymmen 1 % av tomtens våningsyta.

Golvet i första våningens bostäder ska vara minst 0,7 m ovanför nivån för närliggande gata eller park.

I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappaula som är högst 30 m2 vy förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden och att aulan öppnar sig mot gatan eller mot park.

Trapphusen ska ha ingång både från gatan och från gården.

Parkeringsutrymmen får byggas utöver detaljplanens våningsyta.

Stadsbild och byggande

Fasadmaterialet mot gatan och park ska vara platsbytt tegel.

Byggnadens fasader mot gården ska vara ljusa.

Fasaderna i våningarna 8-14 bör särskiljas från fasaderna på de nedre våningarna genom deras struktur och öppning. Fasaderna måste ha hög kvalitet i arkitektur och genomföring. Fasaderna måste vara lätta och fasadmaterialet måste vara glas, platsbytt tegel eller / och stora stålplattor.

Balkonger ska byggas som indragna balkonger så att de bildar en enhetlig fasadyta i våningarna 8-14.

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

Byggnadens ska anpassas så att den kan sammanfogas med angränsande byggnader.

Takformen och nivå av takfoten ska behållas vid Tavastvägen.

Balkonger
- får inte vila mot marken.
- får inte placeras i fasaden mot gatan

Miljöteknik

Markens kontaminerings- och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

Gårdsplan och takterrasser för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärde dag och natt.

Balkongerna ska placeras och skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Asuutilojen ja muiden vastaavien tilojen ulkovaipan äänitasoerotuksen liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Hämeentiehen rajoittuvassa rakennuksessa tulotilan sisäänotto tulee järjestää suodatettuna rakennuksen kattotasolta liikenteen haltojen vuoksi.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.

Ilmastonmuutos-hillintä ja sopeutuminen

Rakentamisessa tulee hyödyntää tontilla olevasta rakennuksesta vähintään 80 %.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikat tulee sijoittaa kellariin.

AUTOPAIKKOJEN MÄÄRÄT OVAT:

- Asuminen 1 ap / 135 k- m2

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN MÄÄRÄT OVAT:

Asuntorakentamisen osalta vähintään 1 pp/ 30 k-m2, joista 75 % on sijoitettava rakennuksiin, piha- tai katutasoon. Määräys ei koske erityisasumista.

Vieras pysäköinnin osalta 1 pp/1000 k-m2, jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.

Asukkaiden paikoissa ja vieras pysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Ytterhöljets för bostäder och övriga motsvarande utrymmen ljudnivåskilnad mot trafikbuller ska vara minst 30 dB.

Friskluftsintaget till bostadsbyggnaden på Tavastvägen skall ordnas filtrerat från byggnadens taknivå p.g.a. buller och trafikemission.

Frånluften från parkeringsutrymmen under marknivå ska ledas ända upp på byggnadens tak.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Byggnaden måste utnyttja minst 80% av byggnaden på platsen.

Trafik och parkering

Bilplatser ska placeras i källarvåningen.

ANTALET BILPLATSER ÄR:

- Boende 1 bp / 135 m2 vy

ANTALET CYKELPLATSER ÄR:

För bostäder antalet cykelplatser på tomten är 1 cp/ 30 m2 vy, varav 75% ska placeras inomhus i gårds- eller marknivå.

För besöksplatser 1 cp/ 1000 m2 vy. Dessa placeras nära entrén till bostadsbyggnaderna.

Invånarnas och besökarnas platser ska ha möjlighet för ramlösning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 27. kaupunginosan (Vanhakaupunki) korttelin 27671 tonttia 7

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 27 stadsdelen (Gammelstaden) kvarteret 27671 tomten 7

 HELSINKI HELSINGFORS Kaavan nro/Plan nr 12592	Asemakaavoitus Detaljplanläggning Kaavan nimi/Planens namn Hämeentie 157 Tavastvägen 157	Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyök (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat) 14.1.2020 Kyök (päätös ehdotuksesta) Stmn (beslut om förslaget) 21.1.2020 Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MRL 65§) 2.9.2019-1.10.2019
		Diarinumero/Diarinummer HEL 2016-012443 Hanki/Projekt 0944_20 Päiväys/Datum 14.1.2020 Laatinut/Uppgjord av Salla Hoppu Piirittänyt/Ritad av Farag El Harouny Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piiimies
0 100 m Tieskoordinaattijärjestelmä/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem Mittakaava/Skala 1:1000 Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 19.06.2019 45 §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päättökäyttö Kartallus/Kartläggning 18.06.2019 Nro/Nr 40/2018	Hyväksytty/Godkänt: Kvstos/Stge 27.5.2020 Tulit voimaan Trätt i kraft 22.7.2020	

