



AK

VL

VP

ASEMAKAAVAMERIKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Lähivirkistysalue.

Puisto

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

+

Kaupunginosan raja.

Kortteli, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ojjeilijenont tonttiraja.

Risti merkinän päällä osoittaa merkinän poistamista

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Kortteli numero.

Tonttien numero.

Kallivirkintie

Kadun nimi.

8500

IV

+ 18.5

Maanpäin

Rakennusala

Rakennukseen jätettävä kulkuvauko. Luku osittaa aukon korkueiden kerrosissa.

Suojeltava alue, jolla olemassa oleva kasvilaitsus on sallittavissa siten, että sallitaan vain luonnon- ja maiseenmahan kannalta tarpeellinen toimenpide.

Ojjeilijen pallokenttä.

Rakennuksen vesileonten yllymmin kohdan kerkesseemä. Vierakkaille johtava porrashuone saa nousta korkeusaseman yli.

Merkinä osoittaa rakennuksen sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaislähtöväyden liikenneelävän vastaan tulee olla vähintään luvun osoltama desibelimäärä.

Alueen osa, jolla saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huolto palveluva rakennelmia.

map

et

pp

pp/et

et

map

Istutettava alueena osa.

Alueen osa, jolla avokallio ja puusto tulee säätyttää.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ojjeilijen.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tonttille rakennuspaikalle ajo on sallittu, sijainti ojjeilijen.

Teknisen huollon tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa tehdä luohintaa ja rakentamista siten, että siitä aiheutuu haitta tunnelille tai sen käytölle.

Katu.

Ajoneuvoliittymä, sijainti ojjeilijen.

Kataluuen raja osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Korttelialueen kansipihat tulee rakentaa yhteiskäytöksisi vireestien tonttien kanssa.

Kansipihat tulee rakentaa ja istuttaa leikki-ja oleskelualueeksi ja muuhun / vireeseen piha-alueeseen liittyväksi.

Pihakasiin rakennetut savunpoisto-tulut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkitehtuuraa.

Maanpäin ja pihakanjen kerkesseamat tulot suunnitella eilen, ettei liittymisen ympäristöön katu-, puisto- ja korttelialueisiin on mahdollisimman saumaton. Olemassa olevaa puustoa ja avokallolia on sallittavissa mahdollisimman suuressa määrin.

Rakennusruunnon sisään on varattava riittävä tila pääkänttihallin pöistöilmakävienin johtamiseksi katolle.

Surel tasoerott tulee paloilleltaan rakentaa terasseineen, joihin liittyy pergola ja istuistossia. Tukimuurit on rakennettava kivikoreista tai paikalla valettaan betonista.

Map-merkityissä illoissa ei tarvitse rakennusta tonttien rajaseinä. Jos rajaseinä ei rakenneta, tulee paloiteistä ratsastaja suunnittelussa kastella aluetta yhtenä kokonaisuutena riittävän palotekeisen turvallisuusostan saatavimiseksi.

Tonttien välistä rajoja ei saa aidata.

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Område för närerekreation.

Park.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Stadsdels gräns.

Kvarter-, kvarters- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtråns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen sllops.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Tomtrumnummer.

Namn på gata.

Byggnadskod i kvadratmeter väringsyta.

Romersk siffra anger största tilltagna antal värningar i byggnaderna, i byggnad eller i en del där.

Ungfärlik markhöjd eller höjd för gärdsdäck.

Byggnadslägning.

Genomsläppning i byggnad. Talet anger öppningsens höjd i värningar.

Område som bör skyddas och där den befrämmande vegetationen bor bevaras så, att endast för skötseln av naturen och landskapet erfordrar åtgärder tillåts.

Riktgivande bollplan.

Högsta höjd för byggnadens vattentak. Traphus som leder upp till gräntaket får sliga över detta höjdgräns.

Beteckningen anger den sida av byggnadslägningen som ytterväggens totala läjdslösningsförstånd mot trafikflöden ska vara minst på den decibelhöjd som talet anger.

Del av område, där anläggningar för samhällstecknik försörjning får placeras.

Parkeringsanläggning under gärdsdäck. Under gärdsdäcket får därutöver placeras höjdpunktytterna som befästar boender och utrymmen för kommunalteknik.

Del av område som skall planeras.

Del av område där kala bergshällar och trädskärvor ska bevaras.

För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktgivande läge.

För allmän gång-och cykeltrafik reserverad del av område där infart till tom / byggnadsplass är tillåten, riktgivande läge.

Tunnel för teknisk service. Vid platser för tunneln får inte utfras sprängningsarbeten eller sådant byggnadsarbete som kan orsaka olägenhet för tunneln eller dess drift.

Gata.

In- och utfart, riktgivande läge.

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

Kvartersområdets gärdsdäck ska byggas så att de kan användas gemensamt med intilliggande tomtar.

Gärdsdäckarna ska byggas och planeras för lek och vistelse och ansluts till den övriga gården / gården in till.

Rörluckorna i gärdsdäcken ska anpassas till gatukonstruktionerna och byggnadens arkitektur.

Markytter och gärdsdäckens höjd ska planeras så att anslutningen till omgivande gata-, park- och kvarterområden är smidig som möjligt. Befintlig trädstäv och kala berg ska bevaras i så hög grad som möjligt.

I stommen får tillräcklig utrymme reserveras så att fränflutskanaler från garage kan ledas till taket.

Stora nivåskillnader ska ställvis byggas som terassar med anslutande pergolor och planteringar. Stödmurar ska byggas av stenkragar eller av platsmurad betong.

I utrymmen med beteckningen behöver gränsvägar mellan tomte inte byggas. Om gränsvägar inte byggs ska man vid planeringen av byggnadskoden försöka behålla områdetens egenhet så att en tillräcklig brandskyddsentré uppnås.

Tomterna får inte inhägnas.

Ennen tointin rajat ylittävän hankekontaktuasioiden tila sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hajajan laatu selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennusluupa-alueella ulkopuolella koko rakentamisen toisasiäisellä valtuusalueella.

Före en projektetapp som överskrider tomtgränsen eller före en del av denna helhet beviljas bygglot sovid ändå göras en utredning över räddningsmöjligheterna där helhet byggprojekts faktiska verkningsområde, också utanför bygglotsområdet, har beaktats.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfyllas Helsingfors gröntfaktors mälsättningstal.

Takten ska vara gröntrakt eller trädgränd som fördjuper dagvattnet med undantag av de områden som anvisats för boendes aktiviteter. Parallellt med grönträdet ska det sättas trädstrå med variabel enhet temat samt vistelse- och edlingsområden för boende. Nödvändiga tekniska anordningar på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur och planeras som en naturlig del av grönträdet.

Byggnadernas fasadmateriel ska huvudsakligen vara av vitbetong med undantag av balkongernas innerväggar och med undantag av fasader som är belägna nära byggnaderna i brevidliggande kvartersområde för bostadshus, där fasadmateriel ska anpassas till byggnadernas fasader i brevidliggande kvartersområde.

Fasadernas balkonger får överskrida byggnadens med 2 meter.

I balkongernas räckekonstruktion ska en planteringsbaseng integreras vars ska vara minst 10 cm tjockhet och balkongens ut och planteringsdjupet minst 600 mm. I mera parten av balkongerna ska balkongräcketas utformning varfaser bostadsvis så att balkongerna tillsammans bildar en djupare omvälvande och förlängningsellipsa. I balkonger som är brevid och ovanför varandra ska balkongräcketas form avvika från varandra.

Balkongerna ska placeras och skyddas så att man på dessa uppmär bullervärns riktvärden dag och natt.

Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppmär bullervärns riktvärden dag och natt.

I det norra flervåningshuset på tomtten 54144 / 14 får frisklufteintag inte placeras på Kallvikintien puolesta.

Parkeringsplatserna ska byggas i byggnaden eller under gärdsdäcket.

Spårvagn ska planeras så att vibrationer eller stördjup som förorsakas av spårvägstrafiken inte överstiger de maximivärdena som eftersträvas inomhus i bostadsdelen.

Området befinnar sig i sin helhet på viktigt grundvattnenområde, där förbud mot förenringen av grundvattnet enligt miljöskyddslagen är i kraft.

Bygget får inte försöka nedsmutsna av grundvattnet, sänkning av grundvattnet eller minskning av flödet.

Dagvatten ska i första hand ledas från kvartersområdet i hela dess bredd till brevidliggande rekreationsområde.

Vid planering och byggnad av VL- och VP-områdena ska förekomma grön sköld-mossa i området beaktas.

Antal cykelplatser är:

Antalet cykelplatser på tomterna är 1 pp / 30 m² v.y. varav 75 % ska placeras inomhus i gärd- eller markniva. För besökplatser 1 pp / 1000 m² v.y. Dessa placeras härda entrén till bostadsbyggnaderna.

Bilplatsernas antal:

På AK-kvartersområde minst 1 bp / 120 m² v.y. För gäsparkering 1 bp / 1000 m² v.y.

Minskningen av helhetssamtalat bilplatser får för stadsdel eller ARA-hyresbostädernas del vara max. 40 % och andra bostäder max. 25 %.

Om det finns stadsdelens eller ARA-hyresbostäder på tomten, får en 20 % mindre bilplatstorn minskas än motsvarande ägarbostäder.

Om tomten ingår ett bestäende avtal med en bilpool kan bilplatsernas totala avtal minskas med 5 bp för en bilpoolplats dock max 10 %.

Om bostadsbolaget påvisar en permanent lösning för cykelparkering som är större och av högre kvalitet än vad som krävs, kan minskandet av bilplatser minskas med 1 bp per tio extra cykelplatser, högst dock 5 %.

Om man bygger minst 50 centrerade icke namngivna bilplatser kan bilplatsernas antal minskas med 10 %.

På detta stadsplaneområde bär en separat tomtdelning uppgränsas för kvartersområdet.

