

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA  
-MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Osa-alueen raja.
- 358** Korttelin numero.
- 61 Ohjeellisen tontin numero.
- 3300 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennuksen julkisivupinnan taitekohdan ylin korkeusasema.
- Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
- Rakennusala.
- Maanalainen pysäköintitila.
- Ilmanvaihtolaitteiden rakennusala.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama.
- Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä kalliota ei saa porata tai louhia siten, että tunnelille aiheutuu häiriitä.

DETALJPLANEKORTTEJEN  
-BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för flervåningshus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Stadsdelsgräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Riktgivande tomtragräns.
- Gräns för delområde.
- 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.
- Högsta höjd för byggnadsfasadens brytningspunkt.
- Högsta höjd för byggnadens vattentak.
- Byggnadsyta.
- Underjordiskt utrymme för bilparkering.
- Byggnadsyta för luftväxlingsanordningar
- Beteckningen anger sida av byggnadsytan där ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens yttervägg samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst på den nivå som siffran anvisar.
- Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får inte borrar eller sprängas så att tunneln äsmakas skada.

Ilmanvaihtokanavien ja -laitteiden laite-tiloja saa sijoittaa kattotasolla vain vesikatton sisäpuolelle.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, että ei aiheuteta häiriitä olemassa oleville maanalaistilalle tai rakenteille.

Tontin alin sallittu lousintatason korkeus on +13.205 (N2000).

Metron liikennöinnille ei saa aiheuttaa häiriöitä.

Rakennusten kadunvarren tilat tulee varata liike-, toimisto- tai työtilaksi.

Asuntojen tuuletusikkunat tulee suunnitella siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot sisätiloissa.

Jäte- ja muu huolto tulee sijoittaa rakennuksiin tai pysäköintialueisiin.

Katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden tulee sopia rakennuksen ulkonäköön.

Meluntorjunnan ja ilmanlaadun varmistamiseen teknisten ratkaisujen toimitus tulee osoittaa rakennuslupavaiheessa suunnitelmin ja varmistaa rakentamisen yhteydessä.

Liikennemelun suuntaan sijoittuvat parvekkeet, kattoterassit sekä katto-oleskelualueet tulee suojata siten, että saavutetaan melutason ohjearvot ulkona.

Parvekkeet saavat olla vain osittain rakennusrungon ulkopuolella, eivätkä saa ulottua katualueelle.

Uudisosan julkisivumateriaalien tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia sekä paikkaan ja rakennustapaan sopivia.

Anläggningsutrymmen för luftväxlingskanaler och -anordningar får placeras i taknivåerna endast innanför vattentak.

Vid byggande eller sprängningar på områden belägna i närheten av befintliga underjordiska utrymmen ska de underjordiska utrymmenas läge och konstruktions skyddsavstånd beaktas så att man inte förorsakar olägenhet för underjordiska utrymmen eller konstruktioner.

På tomten är den lägsta tillåtna schaktningsnivån +13.205 (N2000).

Störningar i metrotrafiken får inte förorsakas.

Byggnadernas utrymmen längs gatan ska reserveras för affärs-, kontors- eller arbetsutrymmen.

Bostädernas ventilationsfönster ska placeras så att man med dem uppnår riktvärdet för bullernivån inomhus.

Sop- och anna service ska placeras i byggnaderna eller i parkeringshallen.

De tekniska utrymmen och anordningar som placeras på taket ska anpassas till byggnadens exteriör.

I bygglövsskedet ska med planer påvisas att de tekniska lösningar som ska säkra buller- och luftkvalitet fungerar och det ska i samband med byggandet säkerställas genom mätningar.

Balkonger, terrasser samt takvistelseområden ska skyddas så att riktvärdena för bullernivån utomhus uppfylls på dem.

Balkongerna får endast delvis skjuta ut utanför byggnadskroppen och de får inte nå till gatuområdet.

Nybyggnadens fasadmateriäl ska vara stadsbildmässigt högklassiga samt för platsen och byggnadsstilen lämpliga.

Rakennuksen julkisivupinnan taitekohdan yläpuolella julkisivupinnan kaltevuus tulee olla noin 70°.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, on istutettava.

Tontille tulee laatia hulevesisuunnitelma.

Tontilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 30 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Autopaikkojen sijoittaminen tontille:

- Tontille 358/61 tulee sijoittaa 15 autopaikkaa
- Tontille 358/59 tulee sijoittaa 2 autopaikkaa

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m<sup>2</sup> asuunkerrosalaa. Näistä vähintään 75% on sijoitettava rakennuksiin ja/tai talousrakennuksiin.

Vieras pysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp/1000 m<sup>2</sup> ulko-ovien läheisyydessä.

Rakennukset on varustettava koneellisella tulo- ja poistoilmajärjestelmällä, johon tuloilma otetaan pihan puolelta mahdollisimman ylhäältä. Koneellisen ilmanvaihdon tuloilma tulee suodattaa.

Vain yhteen suuntaan avautuvissa asunnoissa tulee kiinnittää erityistä huomiota asuinhuoneistojen lämpöoloihin.

Asumista palvelevat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn kerrosala lisäksi.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Fasadytans lutning ska vara huvudsakligen cirka 70° ovanför brytningspunkten i byggnadens fasadyta.

Obebyggda tomtdelar som inte används för gångvägar ska planteras.

En dagvattenplan ska uppgöras för tomten.

På tomterna ska minst 30 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kökutrymme har minst tre bostadsrum eller mera.

Bilplatsernas placering på tomten:

- På tomten 358/61 ska placeras 15 bilplatser.
- På tomten 358/59 ska placeras 2 bilplatser.

Minimiantalet cykelplatser som ska placeras på tomten är 1 cp/30 m<sup>2</sup> bostads-våningsyta. Av dessa ska minst 75 % placeras i byggnaderna och/eller i ekonomiska byggnaderna.

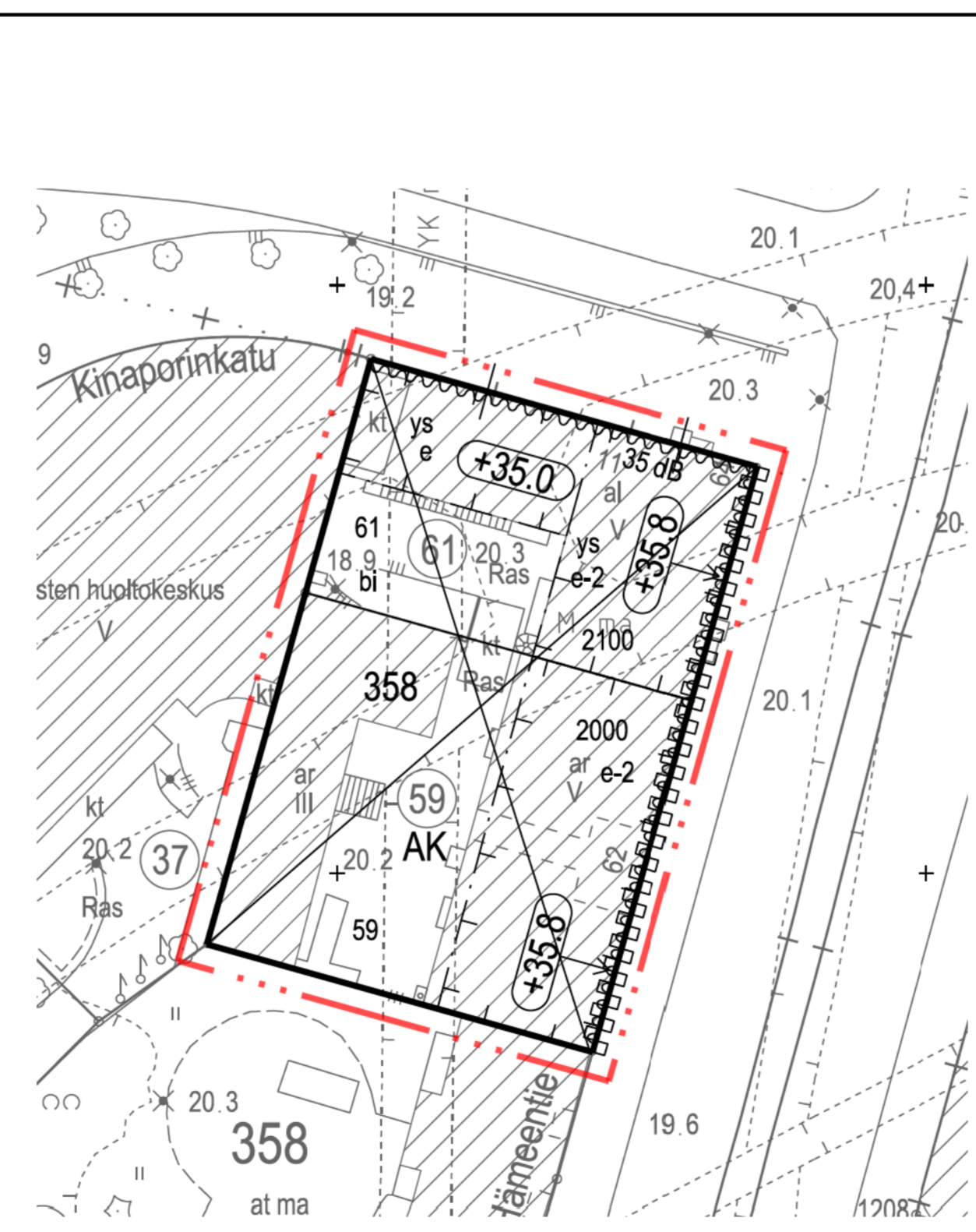
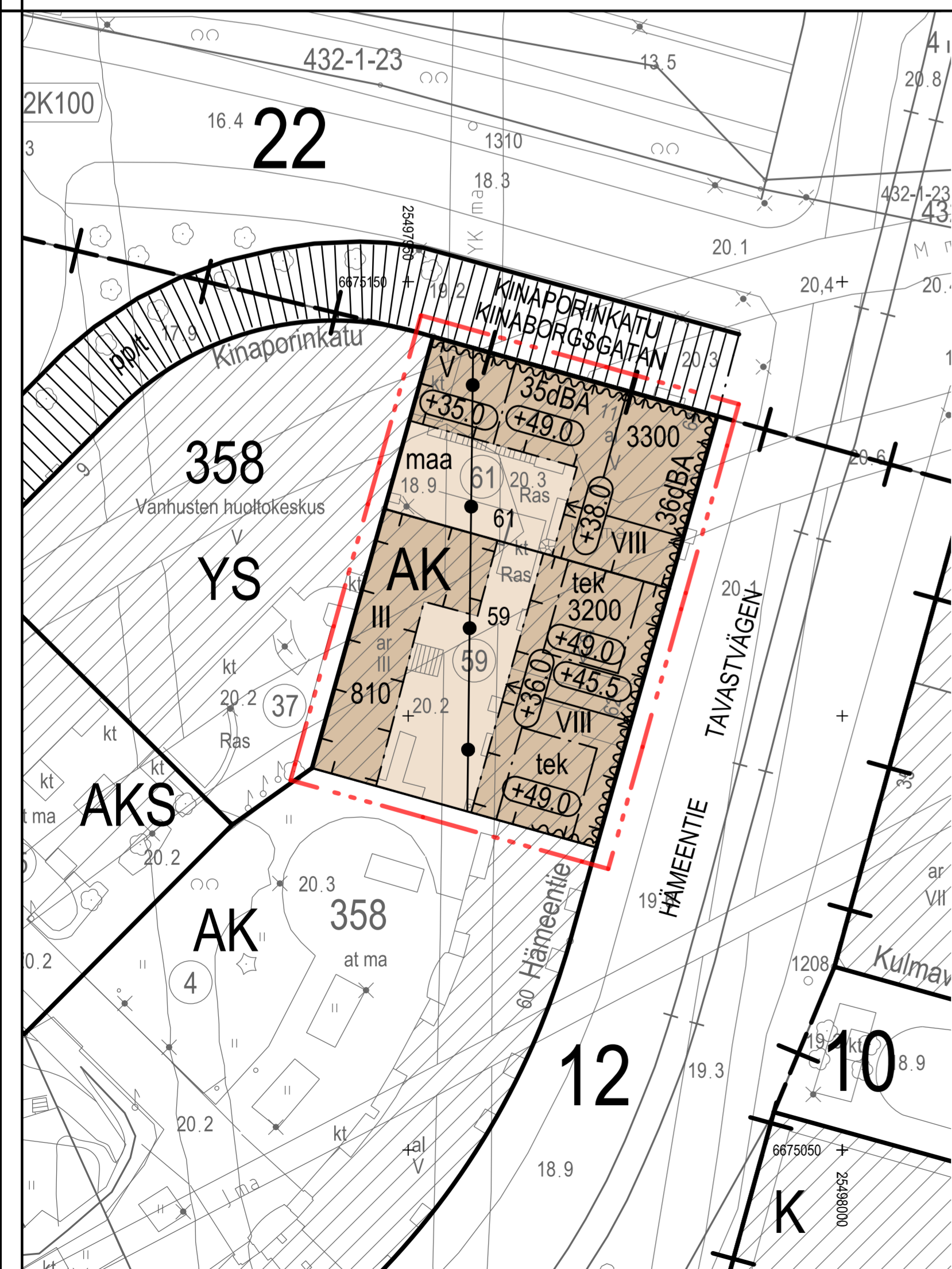
För gästparkering ska reserveras minst 1 cp/1000 m<sup>2</sup> i närheten av ytterdörrarna.

Byggnaderna ska förses med ett maskinellt till- och frånluftssystem, till vilket tilluften tas från gårdssidan så högt upp som möjligt. Tilluften för den maskinella luftväxlingen ska filteras.

I lägenheter som öppnar sig endast i en riktning ska särskild uppmärksamhet fästas vid värmeförhållandena i bostadsrummena.

Utrymmen som anknuter till boende får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Asemakaavan nro 8347 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12460 voimaantullessaan kumoaa.

Del av detaljplan nr 8347 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12460 träder i kraft.

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:  
12. kaupunginosan (Alppiharju, Harju)  
korttelin 358 tontteja 59 ja 61  
tason +10.4 yläpuolella

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:  
12 stadsdelen (Åshöjden, Ås)  
kvarteret 358 tomterna 59 och 61  
ovanför nivån +10.4

<b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b>		<b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b>		Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: KsK (ehdotus päivätty) Stpln (förslaget daterat) 9.5.2017 KsK (päättös ehdotuksesta) Stpln (beslut om förslaget) 9.5.2017 Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MRL 65§) 9.6.2017-10.7.2017 Aska (tarkistettu ehdotus) Depl (justerat förslag) 16.11.2017 Hyväksytyt/Godkänt: KvsSto/Stge 10.10.2018 Tulut voimaan Trätt i kraft 29.11.2018
Kaavan nro/Plan nr <b>12460</b>		Kaavan nimi/Planens namn <b>Hämeentie 62 ja 64 Tavastvägen 62 och 64</b>		
Diaarinumero/Diarinummer HEL 2015-007839		Laatinut/Uppgjörd av Perttu Pulkka		
Hanki/Projekt 0858_3		Pliittänyt/Ritad av Merit Tuomi		
Päiväys/Datum 16.11.2017		Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies		
Tieskoordinaattio/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem ETRS-GK25 N2000		Mittakaava/Skala 1:500		
Pohjakartan hyväksyntä/Godkännande av baskarta 6.11.2017 538, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päättökö		Karttoitus/Kartläggning 16.3.2017		
Nro/Nr 38/2015				