



Porrashuoneissa tulee olla yhteys läpi talon. Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee olla selkeästi hahmotettuja.

Parvekkeiden tulee olla ripustettuja.

Asuntoja ja niihin liittyviä maantasopiloja saa sijoittaa pihan puolelle ensimmäiseen kerrokseen.

Liike- tai työtila tulee sijoittaa katutasoon asuinrakennuksen ensimmäiseen kerrokseen ja sen tulee avautua isoin ikkunoin kadun suuntaan.

Varastotiloja ja asukkaiden yhteistiloja saa sijoittaa piharakennukseen. Yhteistiloja ei saa sijoittaa kellariin.

Tekniset tilat ja laitteet sekä pysäköintitilan tekniset ja muut pysty-yhteydet tulee sijoittaa rakennusmassan sisään osaksi sen arkkitehtuuria.

Jätehuoltoilua tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

Väestönsuoja tulee sijoittaa kellariin.

PIHA-ALUEET

Rakennuksen ja kadun välinen alue taseroineen tulee suunnitella huolitellusti.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kukuteinä, pelastusteinä tai leikkialueina, tulee istuttaa.

Rakennusalojen ulkopuolella sijaitsevia arvokkaita puita ei saa vahingoittaa työmaan aikana.

Hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle.

Hulevesien määrää tulee vähentää minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpäiseviä pinnoitteita kulku- ja oleskelualueilla.

Korttelissa tulee tutkia viherkeroimenetelmän soveltamista siten, että tonttien viherteknologia täyttää Helsingin tavoitteen.

MELU JA ILMANLAATU

Asuntoja ei saa suunnata yksinomaan julkisivuille, joille on annettu äänitasoerovaatimus.

Parvekkeita ei saa sijoittaa julkisivuille, joille on annettu äänitasoerovaatimus. Oleskeluparvekkeet muilla julkisivuilla tulee suojata melulta siten, että melun keskiarvo ei ylitä päivällä 55 dB.

Asuinrakennuksen tuloilma tulee ottaa mahdollisimman kaukaa Mannerheimintieltä ja suodattaa tehokkaasti.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
1 ap / 135 k-m².
1 vieraspysäköintipaikka / 1000 k-m².
Vieraspysäköintipaikkoja ei tarvitse osoittaa tontilta.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %:lla.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavalla varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteisautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Tuetun vuokra-asuntotuotannon (kaupungin ja ARA-vuokra-asunnot) osalla kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu autopaikkojen kokonaismäärä on enintään 40 % laskentaohjelman määrittämästä, mitään vähennyksiä sisältämättömästä kokonaismäärästä. Muiden asuntojen kohdalla vastaava luku on enintään 25 %.

Tontille sijoitettavat autopaikat tulee sijoittaa maanlaiseen paikoitushallin.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Asukaspaikkoja 1 pp / 30 k-m².
Vieraspöytäpaikkoja 1 pp / 1000 k-m².

Asukkaiden pyöräpaikoista vähintään 75 % tulee sijoittaa pihatasossa olevassa ulkoiluväliseinässä.

Ulkona sijaitsevien asukkaiden pyöräpaikkojen ja vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Trapphusen ska ha en förbindelse genom huset. Ingångarna ska accentueras med arkitektoniska medel och vara tydligt urskiljbara.

Balkongerna ska vara upphängda.

Bostäder med gårdar i markplan får placeras i första våningen mot gården.

Affärs- eller arbetsutrymmet ska placeras i gatuplan i bostadshusets första våning och utrymmet ska öppna sig med stora fönster mot gatan.

Förråd och invånarnas gemensamma utrymmen får placeras i gårdsbyggnaden. Gemensamma utrymmen får inte placeras i källaren.

Tekniska utrymmen och konstruktionen samt övriga vertikalförbindelser ska placeras inom byggnadsmassan och integreras som en del av dess arkitektur.

Soprum ska placeras i bostadshuset.

Befolkningsskydd ska placeras i källaren.

GÅRDSOMRÅDEN

Området mellan byggnaden och gatan med nivåskillnaden ska planeras omsorgsfullt.

Obebygda tomtdelar, som inte används som gångvägar, räddningsvägar eller lekplatser, ska planteras.

Värdefulla träd utanför byggnadsytorna får inte skadas under byggtiden.

Dagvatten ska i mån av möjlighet fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde.

Dagvattnets volym ska i mån av möjlighet minska genom att minimera mängden ogenomsärliga ytor och genom att använda genomsläppliga beläggningar på gång- och vistelseytor.

I kvarteret ska man undersöka tillämpning av grönkoefficientmetoden så att tomternas gröneffektivitet uppfyller den eftersträvade nivån för Helsingfors.

BULLER OCH LUFTKVALITET

Bostäder får inte riktas enbart mot fasader med krav på ljudnivåskillnad.

Balkonger får inte placeras på fasader med krav på ljudnivåskillnad. Vistelsebalkonger på övriga fasader ska skyddas mot buller så att medelljudnivån för buller inte dagtid överstiger 55 dB.

Bostadshusets tilluft ska las möjligast långt från Mannerheimvägen och filteras effektivt.

PARKERING

Minimiantal bilplatser:
1 bp / 135 m² vy.
1 gästbilplats / 1000 m² vy.
Gästplatserna behöver inte anvisas på tomten.

Om man bygger stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten, får bilplatsernas antal för dessa minska med 20 %.

Om tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem eller man på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service, kan bilplatsernas totala antal minska med 5 bp per sambruksplats, sammanlagt dock max 10 %.

Den tillätta sammanräknade helhetsminskningen av bilplatser avsedda för stödd hyresbostadsproduktion (stadens och ARA-hyresbostäder) är högst 40 % av den totala antalet bilplatser definierat enligt beräkningsnormen utan minskningar. För övrig bostadsproduktion är motsvarande tal högst 25 %.

Bilplatserna som placeras på tomten, ska placeras i den underjordiska parkeringshallen.

Minimiantal cykelplatser:
Invånarplatser 1 cp / 30 m² vy.
Gästcykelplatser 1 cp / 1000 m² vy.

Minst 75 % av invånarnas cykelplatserna ska placeras i gårdsnivå i förråd för friluftsutrustning.

Invånarnas cykelplatser utomhus och gästcykelplatser ska förses med stolmas.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

<p>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET</p> <p>AK Asuinkeuhkalojen korttelialue.</p> <p>2 metrin kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</p> <p>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</p> <p>Osa-alueen raja.</p> <p>Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.</p> <p>Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.</p> <p>Tontin rajan osa, jolle maanalaisten tiloihin ei tarvitse rakentaa tonttien välistä rajaseinää. Vastaava paloturvallisuustaso tulee saavuttaa vaihtoehtoisin keinoin.</p> <p>16700 Korttelin numero.</p> <p>5 Tontin numero.</p> <p>3600+m40 Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennus- ja kerrosalaneliömetreitä. Ensimmäinen luku ilmoittaa maantasokerrosten enimmäismäärän, toinen luku liike- tai työtilan vähimmäismäärän.</p> <p>VIII Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan kerrosluvun. Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.</p> <p>+13.6 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.</p> <p>+17.6 Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.</p> <p>+39.8 Rakennuksen päädyn ja vesikatkon leikkauskohdan ylin korkeusasema.</p> <p>Rakennusala.</p> <p>Maanalainen tila.</p> <p>Talusrakennuksen rakennusala.</p> <p>Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.</p> <p>350B Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla ulko- ja sisätilojen kokonaissääneneristävyyden liikennemeluun vastaan tulee olla vähintään merkityn lukeman osottamalla tasolla.</p>	<p>DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER</p> <p>Kvartersområde för flervåningshus.</p> <p>Linje 2 m utanför planområdets gräns.</p> <p>Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.</p> <p>Gräns för delområde.</p> <p>Riktgivande gräns för område eller del av område.</p> <p>Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopas.</p> <p>Del av tomtgräns, där underjordiska utrymmens gränsvägg inte behöver byggas. Motsvarande brandsäkerhetsnivå ska uppnås med alternativa lösningar.</p> <p>Kvartersnummer.</p> <p>Nummer på riktgivande tomt.</p> <p>Den sammanräknade talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsvåningsytan, det andra talet minimivåningsytan för utrymmen som reserverats för affärs- eller arbetsutrymmen.</p> <p>Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Det understreckta siffran anger att antalet våningar ovillkorligen ska läggas.</p> <p>Ungefärlig markhöjd.</p> <p>Högsta höjd för byggnadens vattentak.</p> <p>Högsta höjd för skärningspunkten mellan husets gavvel och vattentak.</p> <p>Byggnadsyta.</p> <p>Underjordiskt utrymme.</p> <p>Byggnadsyta för ekonomibyggnad.</p> <p>Beteckningen anger att denna sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen.</p> <p>Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggen totala ljudsoleringsförmåga ska vara minst på den nivå, som talet anger.</p>	<p>Istutettava alueen osa.</p> <p>Istutettava alueen osa, jolla isokokoiset puut tulee säilyttää ja tarvittaessa korvata uusilla puilla.</p> <p>Säilytettävä puu.</p> <p>Ohjeellinen ajojyhteys.</p> <p>Likimääräinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.</p> <p>Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.</p> <p>RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ</p> <p>Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävät varasto- ja huoltoilat, vähintään yksi talopesula ja kuivaushuone, harraste- ja kokoontumistiloja sekä talosauna. Tilat saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.</p> <p>Piharakennuksen enimmäiskoko on 60 k-m².</p> <p>Porrashuoneet ja sivukäytävät tulee rakentaa lämpimänä tai puoliämpimänä kerrosalana laskettavina tiloina.</p> <p>Porrashuoneeseen liittyen ensimmäiseen kerrokseen saa rakentaa enintään 30 m²:n auhallan asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi, edellyttäen että porrassala lisää sisäntuuletusta ja valoisuutta.</p> <p>RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA</p> <p>Kadun puolelle sijoitettujen porrashuoneiden ja luhtikäytävien julkisivukäsitely ja aukotus eivät saa erottaa muusta julkisivusta.</p> <p>Asuinrakennusten kaikilla julkisivuilla tulee olla ikkunoita.</p> <p>Asuinrakennuksessa tulee olla tasa- tai lapekatto, joka laskee tasaisesti etelään. Katolle saa asentaa lasia suuntaisia aurinkokeräimiä. Piharakennuksessa tulee olla viherkatto.</p>	<p>Del av område som ska planteras.</p> <p>Del av område som ska planteras och vars stora träd ska bevaras och vid behov ersättas med nya.</p> <p>Träd, som ska skyddas.</p> <p>Riktgivande körförbindelse.</p> <p>För områdets interna gångtrafik reserverad ungefärlig del av område.</p> <p>Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjudna.</p> <p>BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN</p> <p>För invånarnas bruk ska byggas tillräckliga förråds- och serviceutrymmen, minst en tvättstuga och torkrum, hobby- och samlingsutrymmen samt husbastu. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.</p> <p>Gårdsbyggnadens maximistorlek är 60 m² vy.</p> <p>Trapphus och sidokorridor ska byggas som varma eller halvvarma utrymmen, som ska räknas med i våningsytan.</p> <p>I anslutning till trapphuset får man i första våningen bygga en högst 30 m²:s trapphusaula utöver den i detaljplanen angivna våningsytan, förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och dagsljusbelysning.</p> <p>BYGGANDE OCH STADSBILD</p> <p>Fasadbehandlingen för trapphus och loftgångar, som placeras mot gatan får inte avvika från övrig fasad.</p> <p>Bostadshusets alla fasader ska ha fönster.</p> <p>Bostadshuset ska ha platt tak eller pulpettak, som sluttar flackt mot söder. Solfångare i taklutningens riktning får installeras på taket. Gårdsbyggnaden ska ha gröntak.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:</p> <p>16. kaupunginosa (Ruskeasuon)</p> <p>korttelin 16700 tonttia 5</p>	<p>DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:</p> <p>16 stadsdelen (Brunakärr)</p> <p>kvarteret 16700 tomten 5</p>									
<p>Kaavan nro/Plan nr 12483</p>										
<p>Diariinumero/Diarinummer HEL 2016-006422</p> <p>Hanke/Projekt 0740_47</p> <p>Päiväys/Datum 23.1.2018</p>	<p>Käsitellyt (ja muutokset/Behandlingar och ändringar):</p> <table border="0"> <tr> <td>Kyk (ehdotus päällyty)</td> <td>Stmm (föreslaget daterat)</td> <td>23.1.2018</td> </tr> <tr> <td>Kyk (päällös ehdotuksesta)</td> <td>Stmm (beslut om förslaget)</td> <td>23.1.2018</td> </tr> <tr> <td>Nähtävällä (MRL 65§)</td> <td>Frantagat (MRL 65§)</td> <td>2.2.2018-5.3.2018</td> </tr> </table> <p>Hvåkysky/Godkänd: Kvasto/Sige 10.10.2018</p>	Kyk (ehdotus päällyty)	Stmm (föreslaget daterat)	23.1.2018	Kyk (päällös ehdotuksesta)	Stmm (beslut om förslaget)	23.1.2018	Nähtävällä (MRL 65§)	Frantagat (MRL 65§)	2.2.2018-5.3.2018
Kyk (ehdotus päällyty)	Stmm (föreslaget daterat)	23.1.2018								
Kyk (päällös ehdotuksesta)	Stmm (beslut om förslaget)	23.1.2018								
Nähtävällä (MRL 65§)	Frantagat (MRL 65§)	2.2.2018-5.3.2018								
<p>Laatinnu/Upplagd av Marina Fogdell</p> <p>Piirittänyt/Ritad av Elisabet Hautamäki</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimes</p>										
<p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:500</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 19.9.2017 26 § Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö</p> <p>Karttoitus/Kartläggning 4.7.2017</p> <p>Nro/Nr 25/2017</p>										
<p>Tuultit voidaan Trätt i kraft</p> <p>29.11.2018</p>										