

ASEMAKAAVAMERKINTÄ JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEERIINTECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Yleiset tiedot:

- Asiunkerrostalojen korttialue.
- Sosiaalitoimisto ja terveydenhuolto palveluvien rakennusten korttialue.
- 2 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelioston ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Likimääritelty osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Rakennusalueksen kerrosalanellometriin.
- Byggnaudrätt i kvadratmeteri väringsyta.
- Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosten enimmäistiläisyydestä ja toinen luku ikk-, työ- tai monitarkoituslakissa varattavan kerrosalan vähimmäismäärästä.
- Romalaisten numeron osoittaa rakennusten, rakennuksen ja sen osan suurimman sallituksen kerrosluvun.

Symbolit:

- +23.9 Maanpinnan likimääritelty korkeusasema.
- Ungefärlig markhöjd.
- +34.5 Kvartersområde för flervåninghus.
- Högsta höjd för byggnadens vattentak.
- Rakennusala.
- Alueen osa, jolle saa sijoittaa muuntamon tai muun tekniskiin tättefin.
- Maanalainen tila.
- Maanalaislin tilolinjohita ajoluliska.
- Gräns för delområde.
- Ungefärlig gräns för delområde.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Riktigtgivande tomgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Rakennusalueksens kerrosalanellometriin.
- Byggnaudrätt i kvadratmeteri väringsyta.
- Taleseife därför talet anger bostädernas minimimäärä väringsyta och det andra talet anger minimimäärät kvadratmeter som ska reserveras för affars-, arbets- eller alkutöitävityksille.
- Romalaisten numeron osoittaa rakennusten, rakennuksen ja sen osan suurimman sallituksen kerrosluvun i byggnaudrätt, i byggnaudrätt eller i en del därav.
- +23.9 Maanpinnan likimääritelty korkeusasema.
- Ungefärlig markhöjd.
- +34.5 Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovården.
- Högsta höjd för byggnadens vattentak.
- Rakennusala.
- Alueen osa, jolle saa sijoittaa muuntamon tai muun tekniskiin tättefin.
- För transformator eller annan teknisk anläggning reserverad del av området.
- Underjordisk utrymme.
- Körkamp i underjordiskt utrymme.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kihni.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tängas.
- Merkintä osoittaa rakennuskiven sivun, jolla tulee olla suora uloslykti porrashuoneesta.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava puuirl.
- Ajoyhteys.
- Ylöselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
- Pysäköimispalika.
- Parkeringsplats.
- Katalleen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Tukimuurit.
- Alueen osa, joka kalliot, kalliokasvillisuus sekä arvokkaat isokalliot manteri salyytää. Kallioalueen kasvillisuutta ja puusto tulee hoitaa ja tarvittaessa uusia niin, että niiden maistemppuvalinnat ovat salyytää.
- Rakennus tai sen osa on historiallisesti, rakennustieteellisesti ja kaupunkiyhteisölle arvokas. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eläkä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärauhanantoiota, jotka heikentävät rakennuksen arvoja tai muuttavat arkitehtuurin ominaispiirteitä.
- Byggnad eller del av den är historisk, arkitektoniskt och stadsbildsmässigt värdefull. Byggnaden eller delen av den får inte rivas och i den får inte utföras sådana reparations-, åndrings- eller tillbyggnadsarbeten, som försvagar byggnadens värde eller ändrar arkitekturens särdrag.
- Korjamiisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen eläväterminen ja niinvoi verrattavista rakennuksen kunnostamisen ja uudelleen vesikuljetuksen ja ulko-oviston ja parvekkeiden ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien elävätättämisen tai lämmön tuottavien vastaisesta uusistusta sisätiloissa niin kohdustuvien konsernit-, muutos- ja lisärauhanantoiden yhteydessä palauttamisen ilmeestä enligt ursprungligt utformandem, om de utförs i samband med dess målsättningar.
- Mikäli aluperäisellä tai niinvoi verrattavista rakennuksista tai rakenteita joudutaan uusimaan, se tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteillä kunnioittaaan, ilmeestään ja materiaaleitaan alikuperäistä vastaan.
- Pääraakenkunnen arvokkaat sisältävät aluperäiset porrashuoneet ja kuudenkerroksinen ruokasali.
- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTÖ**
- AK-korttialue:**
- Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakennaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, sauna, talopesulota ja kiuasvuonelia, läheisuuksia, teknisiä tiloja, väestönsuojia, haraste-, kokoonkuntis- ja vastavälia yhteytillä.
- Asukkaiden käytöön on rakennettava riittävä varastot sekä haraste-, kokoonkuntis- tai vastavälia yhteytillä ja vähintään yksi talopesula.
- Asukkaiden yhteisiloja, kuten pesutuvat, sauna ja harrastelitalit, ei saa sijoittaa kellarit.
- Kellareita saa rakentaa kahteen kerroseen.
- Uusien asuinrakennusten kattoile suoraan rakennettava talon yhteiskäytöön, osittain kattetu ulko-olekselutus sekä katuvarasto.
- Kuusikerroksisen asuinrakennelon ulkolevi tulee lisäksi rakentaa oleskelualueelle avautuvia taloauasia.
- Vähintään 50 % asuntojen huoneistopalasta tulee toteuttaa asuminta, joissa on kelliitin / keittiöllä lisäksi kolme asuinhuoneita tai enemmän.
- Ensimmäisen kerrossien tulee sijoittaa asuntoja, joiden yhteenlaskettu kerrosala on vähintään 40 % pohjakerrosten alasta. Ensimmäisen kerrossen asuunilla tulee olla maantasiopai tai -terassit.
- YS-korttialue:**
- Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakennaa teknisiä tiloja maanpäällisin kerrosiin.
- Korttelialueelle saa sijoittaa esimerkiksi asumista, palissa-tilitilöjä, tonlin pääkäyttötiloja/koulutta-palveluja liiketilöjä ja opetustiloja sekä aluetta palveluvaltuus kuten päiväkoti.
- Työtiloja, opetustiloja ja postilaittoon liittyviä tiloja saa sijoittaa sekä kokonaan maanpinnan alapuolella olevaan kellaritaliin, mikäli tilaissa on luonnonvaloa tai työskentely luonne edellyttää tällaista tilaajaa.
- RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA**
- AK-korttialue:**
- Uudisrakennusten ilmettä tulee keventää pykältämällä päätyä.
- Pääasiallinen julkisivumateriaalin tulee olla paikallista muodusta illi ja valaata rappaus. Ullakon julkisivuja tulee käästää muutama julkisivustavaikuttavalla.
- Uudisrakennusten ensimmäiset kerrokset eivät saa antaa umpinäistä virkutulmaa. Ilkka-, työ- tai monitarkoituslakien avautuu lähelle ja palvelualueen suuntaan ja tilaa tulee olla isot näytäkkilä.
- Porrashuoneestä lännkeytä tulee korostaa arkitehtuurin keinoilla ja niiden tulee olla seiseästi hahmottavia.
- Porrashuoneesta tulee olla yhteyksiä talon ja porrashuoneiden tulee avautua kahteen suuntaan kalkkissa kerrossisä.
- Uudisrakennusten kulumahuoneistojen parvekkeiden tulee olla sisäverkotetty. Pitkien julkisivujen parvekkeiden tulee olla ripustettuja.
- Uudisrakennuksissa tulee olla tasakkato. Ullakko tulee toteuttaa pitkän massan, joka toimii katon ulko-olekselutuksen suojaan. Oleskelualueen tasossa oleva kattopinta tulee rakenneta puupiintsenä terassina ja viherkattoon.
- Maanpinnan likimääritelty korkeusasema.
- Högsta höjd för byggnadens vattentak.
- Rakennusala.
- Alueen osa, jolle saa sijoittaa muuntamon tai muun tekniskiin tättefin.
- För transformator eller annan teknisk anläggning reserverad del av området.
- Underjordiskt utrymme.
- Körkamp i underjordiskt utrymme.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kihni.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tängas.
- Merkintä osoittaa rakennuskiven sivun, jolla tulee olla suora uloslykti porrashuoneesta.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava puuirl.
- Ajoyhteys.
- Ylöselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
- Pysäköimispalika.
- Parkeringsplats.
- Katalleen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Tukimuurit.
- Alueen osa, joka kalliot, kalliokasvillisuus sekä arvokkaat isokalliot manteri salyytää. Kallioalueen kasvillisuutta ja puusto tulee hoitaa ja tarvittaessa uusia niin, että niiden maistemppuvalinnat ovat salyytää.
- Rakennus tai sen osa on historiallisesti, rakennustieteellisesti ja kaupunkiyhteisölle arvokas. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eläkä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärauhanantoiota, jotka heikentävät rakennuksen arvoja tai muuttavat arkitehtuurin ominaispiirteitä.
- Byggnad eller del av den är historisk, arkitektoniskt och stadsbildsmässigt värdefull. Byggnaden eller delen av den får inte rivas och i den får inte utföras sådana reparations-, åndrings- eller tillbyggnadsarbeten, som försvagar byggnadens värde eller ändrar arkitekturens särdrag.
- Korjamiisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen eläväterminen ja niinvoi verrattavista rakennuksen kunnostamisen ja uudelleen vesikuljetuksen ja ulko-oviston ja parvekkeiden ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien elävätättämisen tai lämmön tuottavien vastaisesta uusistusta sisätiloissa niin kohdustuvien konsernit-, muutos- och lisärauhanantoiden yhteydessä palauttamisen ilmeestä enligt ursprungligt utformandem, om de utförs i samband med dess målsättningar.
- Mikäli aluperäisellä tai niinvoi verrattavista rakennuksista tai rakenteita joudutaan uusimaan, se tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteillä kunnioittaaan, ilmeestään ja materiaaleitaan alikuperäistä vastaan.
- Pääraakenkunnen arvokkaat sisältävät aluperäiset porrashuoneet ja kuudenkerroksinen ruokasali.
- BYGGNAUDRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**
- AK-korttialue:**
- Utöver den i detaljplanen angivna väringsytan får man bygga utanför utanför belägna förråd som belägna invärrana, bastur, vättslugar och torrum, soprum, tekniska utrymmen, skyddsrums, hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen.
- För invärrana ska byggas tillräckliga förråd samt gemensamma hobby-, samlings- eller motsvarande utrymmen och minst en tvättstuga.
- Asukkaiden yhteisiloja, kuten pesutuvat, sauna ja harrastelitalit, ei saa sijoittaa kellarit.
- Kellareita får byggas i två väringsat.
- På nya bostädsväningshusens tak ska man bygga huset gemensamma, delvis takräcka utoplats och ett möbellerör. På sexväningshusets vind ska man därtill bygga en husbastu som öppnar sig mot utoplatsen.
- Minst 50 % av bostädernas lägenhetys ska utföras som förtöjer kök / kokutrymme har minst tre bostadrum.
- I första väringsat ska placeras bostöder, vars sammanlagda väringsyta per bostad minst 40 % av bottenväningens yta. Bostäderna ska ha gårdar eller terasser markplan.
- YS-korttialue:**
- Utöver den i detaljplanen angivna väringsytan får man bygga tekniska utrymmen i väringsat över mark.
- I kvarterrsmarken el. saa sijaintia asumista, palissa-tilitilöjä, tonlin pääkäyttötiloja/koulutta-palveluja liiketilöjä ja opetustiloja sekä aluetta palveluvaltuus kuten päiväkoti.
- Työtiloja, opetustiloja ja postilaittoon liittyviä tiloja saa sijoittaa sekä kokonaan maanpinnan alapuolella olevaan kellaritaliin, mikäli tilaissa on luonnonvaloa tai työskentely luonne edellyttää tällaista tilaajaa.
- RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA**
- AK-korttialue:**
- Uudisrakennusten ilmettä tulee keventää pykältämällä päätyä.
- Pääasiallinen julkisivumateriaalin tulee olla paikallista muodusta illi ja valaata rappaus. Ullakon julkisivuja tulee käästää muutama julkisivustavaikuttavalla.
- Uudisrakennusten ensimmäiset kerrokset eivät saa antaa umpinäistä virkutulmaa. Ilkka-, työ- tai monitarkoituslakien avautuu lähelle ja palvelualueen suuntaan ja tilaa tulee olla isot näytäkkilä.
- Porrashuoneestä lännkeytä tulee korostaa arkitehtuurin keinoilla ja niiden tulee olla seiseästi hahmottavia.
- Porrashuoneesta tulee olla yhteyksiä talon ja porrashuoneiden tulee avautua kahteen suuntaan kalkkissa kerrossisä.
- Uudisrakennusten kulumahuoneistojen parvekkeiden tulee olla sisäverkotetty. Pitkien julkisivujen parvekkeiden tulee olla ripustettuja.
- Uudisrakennuksissa tulee olla tasakkato. Ullakko tulee toteuttaa pitkän massan, joka toimii katon ulko-olekselutuksen suojaan. Oleskelualueen tasossa oleva kattopinta tulee rakenneta puupiintsenä terassina ja viherkattoon.
- BYGGANDE OCH STADSBILD**
- AK-kvartersområdet:**
- Nybäggnaderna ska ges en lättare utformning med en fasadskrökning i gavarna.
- Det huvudsakliga fasadmateriaterialet ska vara platsmurt tegel och iklippt rappning. Vindsvärlagen i fasaden ska behållas.
- Uudisrakennusten ensimmäiset kerrokset eivät saa antaa umpinäistä virkutulmaa. Ilkka-, työ- tai monitarkoituslakien avautuu lähelle ja palvelualueen suuntaan ja tilaa tulee olla isot näytäkkilä.
- Porrashuoneestä lännkeytä tulee korostaa arkitehtuurin keinoilla ja niiden tulee olla seiseästi hahmottavia.
- Porrashuoneesta tulee olla yhteyksiä talon ja porrashuoneiden tulee avautua kahteen suuntaan kalkkissa kerrossisä.
- Uudisrakennusten kulumahuoneistojen parvekkeiden tulee olla sisäverkotetty. Pitkien julkisivujen parvekkeiden tulee olla ripustettuja.
- Uudisrakennuksissa tulee olla tasakkato. Ullakko tulee toteuttaa pitkän massan, joka toimii katon ulko-olekselutuksen suojaan. Oleskelualueen tasossa oleva kattopinta tulee rakenneta puupiintsenä terassina ja viherkattoon.
- LIKENNE JA PYSÄKÖINTI**
- AK-korttialue:**
- Autopakkien vähimmäismäärät:

 - 1 ap / 135 m² vy.
 - 1 vieraspysäköintipalika / 1000 km².
 - Vieraspysäköintipalikko ei tarvitse osoittaa tontilla.

- Jos toteutetaan vähintään 50 autopakkia keskitetysti nimeämätöminä, voidaan kokonaispalkkamäärästä vähentää 10 %.
- Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäytöutöötäjien tonttiin osoittaa muilla tavoin varavarans asukalle yhteiskäytöutöötäjien kattavuus ja tarvitsee olla dörr till yhteiskäytöutöötäjien tonttiin.
- Pyöräpakkien vähimmäismäärät:

 - Asukaspalkkija 1 pp / 30 m² vy.
 - Vieraspysäköintipalikko 1 pp / 1000 km².

- Asukkaiden pyöräpalkkioita vähintään 75 % tulee sijata sisätiloissa.
- Ulkona sijaitsevien asukkaiden pyöräpakkien ja vieraspysäköintipalikkoiden tulee olla runkoluokittavia.

Muu käytötarkoitus:

- Autopakkien vähimmäismäärät:

 - Sosiaali- ja terveyspalvelut: 1 ap / 220 k-m²
 - Lilkettilä: 1 ap / 110 k-m²

Övriga användningsändamål:

- Minimaltal bilplatser:

 - Social verksamhet och hälsovård 1 bp / 220 m² vy
 - Affärsutrymmen: 1 bp / 110 m² vy

Ys-korttialue:

- Pääraakenkunseen kiinteästi liittyviä laajennus- ja korotusosien tulee julkisivumateriaalilla ja värityksellä osoittaa ympäristöön ja olemassa oleviin suojelualueihin.
- Kortteli-alueen eteläisen uudisrakennuksen pääasiallisuuden julkisivumateriaalin tulee olla puu ja lasi. Uudisrakennuksen arkitektuuritunti tulee sovittua suojeluun ympäristöön.
- 1- ja 2-kerroksissa uudis- ja laajennussisäissä tulee olla taka- ja läntisessä osissa elävät ja läntisessä osissa elävät.
- Tekniset läät ja liitot sekä paljottaudutuudet olevat pihamaisuuksissa ja maaperässä. Konstruktioner och fönster och dörrar ska placeras i huvudsakligt i yttre området.
- Tekniska utrymmen och anläggningar samt befintliga konstruktioner ovan mark för parkeringsplatserna placeras i huvudsakligt i yttre området.

GÅRDSSOMRÄDEN

AK-kvartersområdet:

- Obetyggda tomtidalar, som inte används som gångvägar, lepkäpter eller parkering ska planeras.
- På gårdsområdet ska man eftersträva att i första hand använda vattenrenhållningsplattor i yttre området på gång- och vilställealueella. Keskuspuiston puoleisia pelastusajoneuvojen nostopalkkoja ei saa asfaltera.
- Gårdens och parkeringsdäckets nivåer ska planeras så att det inte uppstår nivåskillnader vid tomgränserna mot Tenlavägen och Centralparken.
- Pihaplatserna ska disponeras som ett trivsamt lek- och vilställeområde med pihalp i yttre området, planteringar, möbler och belysning.
- Bostadsgrändarna i första väringen ska avgränsas från övrigt gårdsområde med högst 80 cm höga murar och/eller häckar.
- Gårdarnas konstruktioner ska planeras så att de passar in i den värdefulla miljön.
- Fotgångarområden i samma plan som eller på högre nivå än entrégårdens trafikområden ska avskiljas från körbanan med naturskärskrant- eller rand.
- Parkeringsområdena ska indelas och avskiljas från körbanorna med naturskärskrantar.
- Hela kvartersområdet:

 - Tomterna får inte omgärdas med staket.
 - Dagvatten ska i mån av möjlighet fördjupa på tomtens och ledas till obetyggd gårdsområde.
 - Dagvattnets volym ska minskas genom att i mån av möjlighet minimeras mängden genomsläppliga ytor och genom att använda genomsläppliga beläggningar på gång- och vilstyror.
 - I kvarteret ska man undersöka tillämpning av grönkonfliktmetoden så att tomtens gröneffektivitet uppfyller den eftersträvade nivån för Helsingfors.

JORDMÄN OCH BRANDSÄKERHET

 - I områdets planering och byggande ska det befintliga underjordiska skyddsrummen med skyddsromsden beaktas.
 - Byggetandet får inte överträda det befintliga skyddsrummens skyddsramsvärde.
 - Vid rivning, schektring eller byggande nära befintliga underjordiska utrymmen ska deras läge och konstruktionerna beaktas och skyddsrumsvärdena beaktas.
 - Räddningsvägar och lyftplatser ska placeras på egen tomt.

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

 - 16. kaupunginosan (Ruskeasuo) kvarteret 16729 tomtorna 10 ja 20