



ASEMAKAAVAMERKINTÄ JA -MÄÄRÄYKSET

	DETALJPLANEETTEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
LPA-1	Autopalkojen korttelialue, jolle saa rakentaa pysäköintitalo.
— · —	3 m kaava-alueen raja ulkopuolella oleva viiva.
— · —	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
— · —	Osa-alueen raja.
— · —	Ohjeellinen alue tai osa-alueen raja.
— · —	Ohjeellinen tontin raja.
— · —	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

20

20077

1 Korttelin numero.

TAHTIKUJA Ohjeellinen tontin numero.

Rakennuskoikeus kerrosalanljoimetreinä.

m170 Luku osoittaa kerrosneljämetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä (I) kerrostesta vähintään on varattava liike-, ravintola-, myymälä-, näytely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Tilat on varustettava rasvanerottelukaiulla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmostointihormilla.

< m 400 Luku osoittaa kerrosneljämetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä (I) kerrostesta vähintään on varattava liike-, ravintola-, myymälä-, näytely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

VI Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun.

+ 6.3 Maapinnan likimääräinen korkeusasema.

[+25.0] Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusalta.

Ajoyhteys pysäköintilaitokseen. Sijainti ohjeellinen.

Rakennuksen jätettävä kulkukaukko. Sijainti ohjeellinen.

DETALJPLANEETTEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
Autopalkojen korttelialue, jolle saa rakentaa pysäköintitalo.	Kvartersområde för bilplatser, där ett parkeringshus får byggas.
— · —	3 m kaava-alueen raja ulkopuolella oleva viiva.
— · —	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
— · —	Osa-alueen raja.
— · —	Ohjeellinen alue tai osa-alueen raja.
— · —	Ohjeellinen tontin raja.
— · —	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
20	Kaupunginosan numero.
20077	Korttelin numero.
1	Ohjeellinen tontin numero.
TAHTIKUJA	Kadun, katuaukion tai puiston nimi.
m170	Rakennuskoikeus kerrosalanljoimetreinä.
< m 400	Luku osoittaa kerrosneljämetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä (I) kerrostesta vähintään on varattava liike-, ravintola-, myymälä-, näytely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Tilat on varustettava rasvanerottelukaiulla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmostointihormilla, joka saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun.
+ 6.3	Maapinnan likimääräinen korkeusasema.
[+25.0]	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
	Rakennusalta.
	Ajoyhteys pysäköintilaitokseen. Sijainti ohjeellinen.
	Rakennuksen jätettävä kulkukaukko. Sijainti ohjeellinen.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkojaipan äänitasoeroitus liikennealueella vastaan on oltava vähintään lukemien osoittamaa tasolla.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Yleisellä jalankululle ja polkupyöräilylelle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, joille riäpurityöntöön ole tällä kohdalla rakennusalaa.

Jäteilmahormit tulee sijoittaa rakennuksiin. Poistoilma on johdettaa viereisen rakennuksen kattolasoon yläpuolelle. Hormit ja poistomistet saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Ilmanvaihtotilanteiden melataso ei saa 25 m etäisyydellä laiteesta yli 45 dBA.

Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueille integroituna rakennukseen.

AK-korttelialueen kadunvarrelle sijoittuville tonteille tulee varata kullekin yksi katun suuntaan avautuva ovelliin tila hyödyntäen huollon jakoaapapeja varten. Tilassa ei saa olla alapohjia.

Tuuligeneraattorien, aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräämien integroimien rakennuksiin on sallittua.

Pilaantuneet maa-alueet on selvitettyvä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhmittästä.

Rakennusluvan yhteydessä tulee laatta meluselvitys, joka osoittaa laivalmelun erityispätevyytä huomioiden melutason ohjeavoihin perustuvan riittävän melunturjunnan rakennusten sisätiloissa, oleskeluparvekeilla sekä leikkiläiliä oleskeluun tarkoitettuilla terassilla ja piha-alueilla.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava vapaa-ajantiloja vähintään 1,5 % tontin kerrosalasta sekä 1 talopesosta.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulaatit sekä sauna saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Vapaa-ajantilat voidaan toteuttaa tonttien yhteisissä.

Sisääntulokerrokissa porrasruuvaan 20 m² yliittävän tilan saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilaasunittelua.

Pihamaalla olevia tonttien välistä rajoja ei saa aidata. Pihamaalle on suunniteltava istutuksin, kalusteineen, pinnointein ja toimintojen osalta yhdessä kokonaisuudeksi ja leikki- ja oleskelutilat rakennettava tonttien yhteisissä.

Pihat tulee sijoittaa korteilleiden melulta suojuuttuihin siässöin sitten, että niillä alitetaan melutaso on ohjeavot ulkona (paivällä 55 dB ja yöllä 50 dB).

Leikki tai oleskeluun tarkoitettuja piha-alueita tai kattoterasseja ei saa sijoittaa sataman melueluvielle varmistamatta niillä riittävää melunturjuntaa. Asuntojen parvekkeet tullee sijoittaa melulta sitten, että niillä alitetaan melutaso on ohjeavot ulkona (paivällä 55 dB ja yöllä 50 dB).

Rakennukset tulee rakentaa massiivilirakenteisia.

Julkisivujen on oltava pääosittain paikalla murattuja. Julkisivusuunnitelussa ja detailjeissä erityistä huomiota on kiinnitettyä ilmasto-olojen asettamiin vaatimuksiin rakennustekniikalle.

Suoara katualueelle avautuvien porrasruuiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 metrin syvennykseen.

Rakennuksen ensimmäisessä maanpääillisessä kerrokossa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katutaso pinnan yläpuolella.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso.

Asuinrakennusten ulkojaipan ääni-tasoperuktusin liikenemelu vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Asuinrakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota asuinhuoneiden lämpöoloihin.

Altantinkadun varrella olevat maantaskerrokset tulee varata ensisijaisesti liike- tai muiksi toimii- ja asiakaspalvelutiloiksi, vapaa-ajantiloiksi koko julkisivun pituudelta. Maantason kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,0 m.

Samoakujan varrella olevat maantaskerrokset tulee varata ensisijaisesti liike- tai muiksi toimii- ja asiakaspalvelutiloiksi koko julkisivun pituudelta lukuun ottamatta porrasruuven sisänsäädynäytä. Maantason kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,0 m.

Jokaisella tontilla rakennuksen ylippään kerrokseen on toteutettava sauna asukkaiden käytöön.

Tulee rakennusten suunnittelussa ottaa huomioon raitiotiekieliksen aiheuttaman tärinän ja runkomelin torjuntalurve.

Korttelin huoltoajo on järjestettävä Kanariankadun kautta.

Pysäköintilaitos tulee kaupunkikuvalleesi ja toiminnallisesti suunnitella integroiduki osaksi korttelia. Pysäköintilaitoksen yhteyteen tulee sijoittaa asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettua ilialä tai liike-, toimii-, näytely- tai muuta asiakaspalvelutiloilta.

Katu- ja puistoalueita koskee lisäksi:

- Julkisten ulkoiltojen tulee jatkaa Jätkäsaaren julkisten ulkoiltojen kaupunkikuvallista laatuasoa.

- Julkiset ulkoilto tulee rakentaa Melkijärvien julkisten ulkoiltojen yleissuunnitelman periaatteiden mukaisesti.

- Autopalkat on sijoitettava pysäköintilaitokseen.

Beteckningen anger sida av byggnadstypen där ljudisoleringen mot trafikbullar i byggnadens ytterhöja ska vara minst på den nivå som siffran anvisar.

Del av område som ska planeras.

Gata.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.

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

I tomtens gränsvägg får finnas fönster och andra öppningar om granntomten inte har byggnadsyta på detta ställe.

Frånluftskanaler ska placeras i byggnaderna. Frånluftin tulee ledas ut från lufttättande byggnadsdelen. Luftkanaler och flytvägar får byggas över väningsytan. Ventilationssystemets bullernivå får inte överstiga 45 dBA på 25 meters avstånd från anordningen.

Transformatorstationerna ska placeras i kvarteren och integreras i byggnaden.

På tomten i AK-kvartersområden som ligger vid gata ska för varje tomt reserveras ett förrörsetts utrymme som öppnar sig mot gatan för den samhällstekniska servicens kabelskap. Utrymmet ska vara utan nedre botten.

Vindgeneratorer, solpaneler eller andra motsvarande energisamlare får integreras i byggnaderna.

Förörenade markområden ska utredas och saneras innan de byggs.

I samband med bygglovet ska en bullerutredning uppgrävas som med beaktande av särdraget för fartygbuller redogör för en på bullernivåns riktvarn baserad tillräcklig bullerbekämpning i byggnadens innerrum, på vistelsebalongerna samt på terrasser och gårdsutrymmet för lek och vistelse.

Ska för de boendes bruk byggas fritidsutrymmen minst 1,5 % av bostadsyta samt i tvättstuga.

Invånarnas gemensamma förråds-, service- och fritidsutrymmen samt tvättstugor och bastur får byggas utöver detaljplanens väningsytan.

Fritidsutrymmen får byggas gemensamma för tomten.

I ingångsvänningarna får byggas ett utrymme som överstiger 20 m² utöver den i plårkartan angivna väningsytan ifall det ökar trevnen och förbättrar rumsspositionen.

På gårdsplanen får gränser mellan tomter inte ingårdas. På de tomtar vilkas gårdsplaner angränsar till varandra ska gårdsområdena planeras med planteringar, möbler, ytmaterial och för verksamheterna del till en helhet och lek- och vistelseutrymmena ska byggas gemensamma för tomterna.

Gårdarna ska placeras i de från buller skyddade inre de larna av kvarteren så att man på dem underskrider riktvärdena för bullernivåns utomhus (dagtid 55 dB och nattid 50 dB).

För lek- och vistelse anvisade gårdsområden eller takterrasser får inte placeras inom hammens bullerområdet utan garanti för tillräcklig bullerbekämpning. Bostädernas balkonger ska skyddas för bullernivåns underräden på dem (dagtid 55 dB och nattid 50 dB).

Byggnader ska byggas av massivt tegel.

Fasaderna ska vara huvudsakligen på platsen murade. Vid planering av fasader och detaljer ska speciell uppmärksamhet fastas vid de klimatologiska formländerna kring på byggnadstekniken.

Trapphusdörrar som öppnar sig direkt mot gatuområdet ska planeras i en fördjupning på minst 0,9 m.

Golvet i bostadsrum i första våningen ovan markplan ska ligga minst 0,7 meter ovanför intilliggande gatuområdens nivå.

Ska tomternas gröna effektivitet uppnå målsättningsvärdet för gröntraktorn i Helsingfors.

Bostadsbyggnadens yterhöjdes ljuddämpningsförmåga mot trafikbuller ska vara minst 32 dB.

Vid planering av bostadsbyggnaderna ska särskild uppmärksamhet fastas vid värmeförhållanden i bostadsrummen.

Markplansvänningarna vid Altantagatan ska i första hand reserveras för affärs- eller