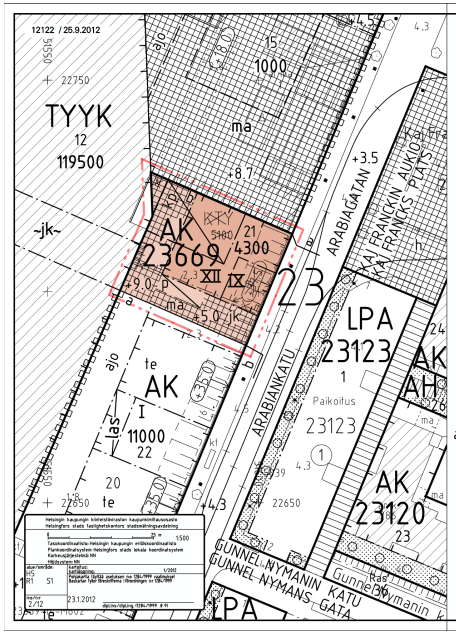

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin raja.	Kvartersgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Rigtgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
23	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
23669	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
21	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
4300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
XII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+9 .0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
	Tasolla ~ +1.5 oleva ohjeellinen tila, jolta on varattava kääntöpaikka.	Riktgivande utrymme på nivån ~ +1.5 där utrymme bör reserveras för vändplats.
a b	Tontin rajan osa, jolle ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Rajalle rakennettavaan rakennuksen seinään saa rakentaa ikkunoita, ovia tai muita aukkoja.	Del av tomtgräns på vilken gränsvägg ej behöver byggas. Fönster, dörrar och andra öppningar får byggas i byggnads vägg på tomtgränsen.
p	Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa, jonne on rakennettava porras, sekä nostin tai hissi tasojen +9.0 ja +5.0 välille.	För rigtgivande gångtrafik reserverad del av område, där man bör bygga en trappa samt lyftanordning eller hiss mellan planen +9.0 och +5.0.
	Alueen osa, joka on rakennettava katuaukioksi.	Del av område som bör byggas som öppen plats.
	Alueen osa, joka on rakennettava katuaukioksi ja joka on varattava yleiselle jalankululle. Alueeseen rajautuva rakennus saa ulottua alueen osalle tason +16.0 yläpuolella.	Del av område som bör byggas som öppen plats och reserveras för allmän gångtrafik. Byggnaden som gränsar till området får sträcka sig till området ovanför nivån + 16.0.
	- Maata ei saa kaivaa tason -1,0 alapuolelle ilman kiinteistöviraston geoteknisen osaston lupaa.	- Jord får ej schaktas under nivån -1,0 utan tillstånd av fastighetskontorets geotekniska avdelning.

- Alueen maaperä on tutkittava ennen rakennuluvan myöntämistä ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

AK-korttelialueella:

- Katuun rajautuvan rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla työ- ja myymälätiloja sekä julkisia lähipalvelutiloja.

- Katutasoon ei saa sijoittaa asuntoja.

- Saa rakennuksen kaikkiin kerroksiin rakentaa asumista palvelevia yhteis- ja varastotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

- Saa porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että se lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä.

- On tasojen noin +34.0 ja +44.0 kattopinnat rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelutiloiksi.

- Ullakkokerrokseen on rakennettava saunaosasto asukkaiden käyttöön. Tilat saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi, eikä niitä varten tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- Askartelu-, kerho- ja monikäyttötiloja on rakennettava 1,5 % tontin kerrosalasta. Pesula on rakennettava, jos tontilla on vähintään 25 asuntoa.

- Tontilla 23669/21 tulee rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina olla metalli, betoni tai rappaus.

- Tuloilman sisäänottoa ei saa järjestää tontin 23669/12 puoleiselle sivulle.

- Tontin 23669/12 puoleiset parvekkeet tulee lasittaa.

- Rakennuksen julkisivusta ulkonevat rakennusosat saavat ulottua enintään 3.0 m tontin rajan yli viereiselle tontille tai katualueelle tason +16.0 yläpuolella.

- Tontille rakennettava 12-kerroksinen rakennus tulee varustaa kiinteistökohtaisella paineenkorotuksella.

- Områdets mark bör undersökas innan bygglov ges och förorenad mark bör saneras innan byggandet inleds.

På AK-kvartersområde:

- Arbets-, affärs- och offentliga serviceutrymmen får förläggas till de två nedersta våningarna i byggnad som gränsar till gatuområdet.

- Bostäder får ej finnas i gatuplanet.

- Får man utöver den på detaljplanekartan utmärkta byggnadsrätten bygga i alla våningar förrådsutrymmen samt gemensamma och tekniska utrymmen som betjänar boendet.

- Får de delar av trapphus som överstiger 15 m2 byggas i varje våning utöver den i detaljplanen utmärkta byggnadsrätten, förutsatt att detta ökar trapphusets trivsamhet.

- Bör takplanet i nivåerna circa +34.0 och +44.0 byggas och planteras för lek och utevistelse.

- I vindsvåningen bör bastu-utrymmen byggas för invånarnas gemensamma bruk. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen utmärkta byggnadsrätten och för dem behöver bilplatser ej byggas.

- Hobby-, klubb- och allmänna utrymmen bör byggas 1,5 % av tomtens våningsyta. En tvättstuga bör byggas om det på tomten finns minst 25 bostäder.

- Bör det huvudsakliga fasadmaterialet på tomt 23669/21 vara metall, betong eller puts.

- Tilluftsintag får inte placeras på tomtens 23669/12 sida.

- Bör balkonger mot tomtens 23669/12 sida vara inglasade.

- Utsprång från fasaden får sträcka sig högst 3.0 m utöver granntomten eller gatuområde ovanför nivån +16.0.

- Den 12-vånings byggnad som uppförs bör förses med egen tryckförstärkare.

Autopaikkojen määrät ovat:

- Asunnot 1 ap / 125 k-m2

- Toimistot 1 ap / 140 ... 280 k-m2

- Myymälät 1 ap / 125 k-m2

Tontin 23669/21 autopaikat saa sijoittaa pysäköintilaitokseen enintään 100 m jalankulkuetäisyydelle.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Tontille 23669/21 perustettavan taloyhtiön tulee liittyä Arabian palveluyhtiöön yhteispihojen osalta.

Mängden bilplatser är:

- Bostäder 1 bp / 125 m2 vy.

- Kontor 1 bp / 140 ... 280 m2 vy.

- Butiker 1 bp / 125 m2 vy.

Tomtens 23669/21 bilplatser får byggas i parkeringshus på högst 100 m promenadavstånd.

På detta stadsplaneområde bör en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde.

Det husbolag som bildas för tomten 23669/21 bör anslutas till områdets servicebolag för samgårdarnas del.

HELSINKI
HELSINGFORS

23. kaupunginosa Toukola
Kortteli 23669
Tontti 21
Asemakaavan muutos 1:500

23 stadsdelen Majstad
Kvarteret 23669
Tomten 21
Detaljplaneändring 1:500

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK		PIIRUSTUS	12122
STPLN		*RITNING*	
NÄRTÄVÄNÄ		PÄIVÄYS	25.9.2012
TILL PÅSEENDE		*DATUM*	
MUUTETTU		LAATINUT	ULLA KUITUNEN
ÄNDRAD		*UPPGJORD AV*	
		PIRTTÄNYT	RAIJA JUNTUNEN
		RITAD AV	
HYVÄKSYTTY			
GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN			
TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ	OLAVI VELTHEIM
		STADSPLANECHEF	