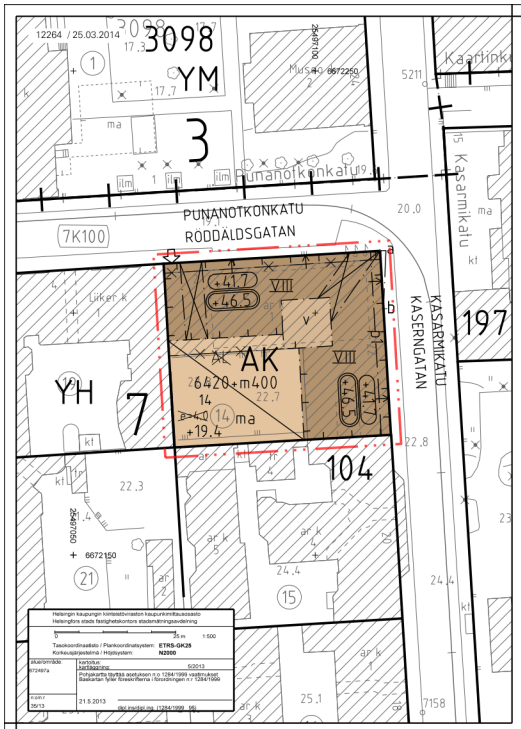

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
7	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
104	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
14	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
6420+m400	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan ensimmäisimmäärän ja jälkimmäinen luku myymälä-, liike- ja / tai toimistotilojen vähimmäismäärän. Luvut yhteenlaskettuna ilmoittavat rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.	Talserie vars första tal anger den maximala lägenhetsvåningsyta och det senare talet det minimivåningsytan för butiks-, affärs- och/eller kontorsutrymmen. Summan av talen anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden eller i en del därav.
	Sisäpihan puolella on tason +36.3 m yläpuoliset tilat sijoitettava 79° kaltevuuskulman sisäpuolelle.	På gårdssidan ska utrymmena ovanför nivån +36.3 m förläggas inom en 79° lutningsvinkel.
+19.4	Pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd för gårdsdäcket.
+46.5	Rakennuksen ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnaden.
+41.7	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och yttertak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Rakennukseen jätettävän kulkuaukon ohjeellinen sijainti. Punanotkonkadun ja Kasarmikadun kulmassa sijaitsevan kulkuaukon tulee olla vähintään kahden kerroksen korkuinen.	Ungefärligt läge för genomfartsöppning i byggnad. Genomfartsöppningen i hörnet av Röddåldsgatan och Kaserngatan ska vara minst två våningar hög.

Tontilla 104/14 asuntojen ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee kadun puolella olla vähintään 35 dB.

Rakennuksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollinen raitiovaunuliikenteen aiheuttaman runkomelun torjuntatarve.

p1 Parvekevyöhyke. Rakennuksen osa tulee ensimmäistä kerrosta lukuun ottamatta rakentaa yhtenäisesti jatkuvaksi parvekevyöhykkeeksi. Parvekevyöhykkeen katuun rajoittuva ulkopinta tulee 3.-7. kerroksen osalta käsitellä julkisivuna, noudattaen vastaavia materiaaleja ja ikkunasommitteluperiaatteita, kuin Punanotkonkadun puolella.

a b Rakennusalan rajan osa, jossa parvekkeet voivat ulottua tontin rajan yli katualueelle, kuitenkin siten, että ylitys on kohdassa a enintään 1.2 m pienentyen viistosti kohtaan b merkinnän osoittamalla tavalla. Muilla katuun rajoittuvilla julkisivun osilla parvekkeet, erkkerit tai muut ilmassa olevat rakennuksen osat eivät saa ulottua tontin rajan yli.

ma Maanalainen tila, johon saa sijoittaa pysäköinti-, väestönsuoja-, varasto- ja teknisiä tiloja kahteen kellarikerrokseen.

Tontin alueella alin sallittu louhintataso on + 12.30. Hissikuiluja ja viemärikanaaleja saa tehdä tason + 12.30 alapuolelle. Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista louhinta eikä muuta tärinää varattuihin kallioresursseihin.

Maanalaisen pysäköintilaitoksen poistoilma on johdettava kattotason yläpuolelle ja poistohormit on sijoitettava rakennuksen sisään.

Likimääräinen sisäänajo pysäköintitiloihin.

v Valokatteinen tila. Tämä tontin osa tulee kattaa riittävästi valoa läpäisevällä katteella. Valokate ei saa nousta muun vesikaton yläpuolelle muutoin kuin välttämättömien vedeneristeiden ja katteen kallistusten vaatimassa määrin. Valokatteisen tilan saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi, mikäli siihen sijoitetaan tilaa jalankulkua, oleskelua ja/tai talvipuutarhaa varten.

JULKISIVUT JA VESIKATTO

Rakennuksen julkisivumateriaalina tulee olla muuratulle pinnalle tehty kolmikerrosrappaus.

Asuntojen kadun puoleiset parvekkeet tulee varustaa parvekelasituksin.

Parvekkeiden yhteyteen saa rakentaa viherhuoneita.

Kattoikkunat tulee toteuttaa pääosin vesikaton suuntaisina lapeikkunoina.

Vesikaton yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia.

TILAT

Katuun rajoittuvat tilat rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa tulee varata myymälä-, liike- ja/tai toimistotiloiksi. Tilojen kadunpuoleisiin julkisivuihin tulee tehdä ikkunoita.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipintaalan tulee olla vähintään 80 h-m2.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste- ja kokoontumistiloja vähintään 1.5 % asemakaavaan merkityistä asuntokerrosalasta sekä riittävät varastotilat, talopesula ja talosauna. Yhteistilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkojen määrät ovat:
- asunnot vähintään 1 ap/135 k-m2
- liiketilat enintään 1 ap/150 k-m2

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 50 % on sijoitettava sisätiloihin.

På tomt 104/14 ska totalbullerisoleringsnivån mot trafikbuller för lägenheternas ytterhölje vara minst 35 dB.

Vid planering av byggnaden ska beaktas ett eventuellt behov av bullerbekämpning mot stombuller förorsakat av spårvagnstrafik.

Balkongzon. Byggnadsdelen ska med undantag av första våningen byggas som en oavbruten balkongzon. Den till gatan angränsande balkongzonens utsida ska i 3.-7. våningen behandlas som en fasad med motsvarande material och fönsterkompositionsprinciper som på Röddåldsgatans sida.

Del av byggnadsytans gräns, där balkongerna kan sträcka sig över tomtgränsen till gatuområdet, ändå så att överskridningen i punkt a är högst 1.2 m och diagonalt minskar mot punkt b på sätt som beteckningen anger. På övriga till gatan angränsande delar av fasaden får balkonger, burspråk eller andra delar i luften inte sträcka sig över tomtgränsen.

Underjordiskt utrymme, där parkerings-, skydds-, förråds- och tekniska utrymmen får placeras i två källarvåningar.

På tomten är den lägsta schaktningsnivån + 12.30. Hisschakt och avloppskanaler får byggas under nivån + 12.30. Byggandet får inte förorsaka störande schaktning eller övrig vibration i de reserverade bergresurserna.

Frånluften från den underjordiska parkeringsanläggningen ska ledas ut ovanför byggnadens taknivå och luftkanalerna ska placeras i byggnaden.

Ungefärligt läge för infart till parkeringsutrymmena.

Glasövertäckt utrymme. Denna del av tomten ska täckas med ett glastak som släpper genom tillräckligt ljus. Glastaket får inte vara högre än det övriga yttertaket förutom vad nödvändig vattenisolering och glastakets lutningar kräver. Det glasövertäckta utrymmet får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan ifall utrymmen för gångtrafik, vistelse och/eller vinterträdgård placeras där.

FASADER OCH YTTERTAK

Byggnadens fasadmaterial ska vara treskiktsputs på murad yta.

Lägenheternas balkonger mot gatan ska förses med balkonginglasning.

Grönrum får byggas i anslutning till balkongerna.

Takfönstrena ska byggas huvudsakligen som takfallsfönster med samma riktning som yttertaket.

Ovanför yttertaket får inte placeras tekniska anordningar eller andra konstruktioner.

UTRYMMEN

I byggnadens första våning mot gatan ska placeras butiks-, affärs- och/eller kontorsutrymmen. I utrymmenas fasader mot gatan ska placeras fönster.

Av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska minst 50 % utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum. Den genomsnittliga ytan för dessa bostäder ska vara minst 80 m2 ly.

För invånarnas bruk ska byggas hobby- och samlingsutrymmen motsvarande 1.5 % av den i detaljplanen angivna lägenhetsvåningsyta samt tillräckliga förrådsutrymmen, en tvättstuga och en bolagsbastu. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

BIL- OCH CYKELPLATSER

Antalet bilplatser är:
- bostäder minst 1 bp/135 m2 vy
- affärsutrymmen högst 1 bp/150 m2 vy

Minimiantalet cykelplatser som ska placeras på tomten är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 50 % av dem ska placeras inomhus.

PIHAT

Pihakansi on rakennettava ja istutettava ulko-oleskelualueeksi.

Pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätehuollon laitteita.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

GÅRDSOMRÅDE

Gårdsdäcket ska byggas och planteras som ett utevistelseområde.

Bilplatser eller anordningar för sophantering får inte placeras på gårdsplanen.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområde utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

7. kaupunginosa Ullanlinna
Kortteli 104
Tontti 14
Asemakaavan muutos
1 : 500

7 stadsdelen Gardesstaden
Kvarteret 104
Tomten 14
Detaljplaneändring
1 : 500

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELININGEN

KSLK / STRLN		PIIRUSTUS / RITNING	12264
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE		PÄIVÄYS / DATUM	25.03.2014
MUUTETTU / ÄNDRAD		LAATINUT / UPPGJORD AV	Sinikka Lahti
		PIIRTÄNYT / RITAD AV	Viola Koivisto
HYVÄKSYTTY / GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF	OLAVI VEILTHEIM