ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.	
AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös liikeläkeja, pysäköintilaitoksia sekä urheilu- ja virkistyspalveluita. Asuntoja saa sijoittaa vain as-merkinnällä osoitetulle rakennusalalle.	Kvartersområde för flervåningshus. På kvartersområdet får också placeras affärsutrymmen, parkeringsanläggningar samt idrotts- och rekreationsanläggningar. Bostäder får placeras endast på byggnadsyta som är märkt med as.	
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Likimääräiselle tasolle +7,5 on sijoitettava metron lippuhalli ja sisäänkäynnit metroaseman laiturtasolle.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. På den ungefärliga nivån +7,5 ska placeras metrons biljetthall och ingång till metrostationens plattformsnivå.	
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för allmänna byggnader.	
VP	Puisto.	Park.	kr
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.	
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.	lim
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.	t
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	mu
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.	LAke20dB
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.	
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.	30dB
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	
45247	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	LT1
2	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.	
VANHAINLINNANTORI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	
7450	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.	
5700+II200	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän. Toinen luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta tulee rakentaa liiketiloiksi.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för bostäder. Det andra talet anger hur stor del av den första (I) våningen i byggnaden med gatan som ska byggas som affärsutrymmen.	
II500	Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta tulee rakentaa liiketiloiksi.	Talet anger i kvadratmeter våningsyta hur stor del av den första (I) våningen i byggnaden mot gatan som ska byggas för affärslokaler.	
XVI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.	
	Rakennusala.	Byggnadsyta.	
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.	
as	Asuntojen rakennusala.	Byggnadsyta för bostäder.	
PYS	Pysäköintilaitoksen rakennusala.	Byggnadsyta för parkeringsanläggning.	
lip200	Pysäköintilaitoksen katolla sijaitseva rakennusala, jonne saa sijoittaa kerrosalan osoittama määrä liiketilaa erilliseen paviljonkimaiseen rakennukseen tai rakennusosaan. Sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta på parkeringsanläggningens tak, där man får placera den anvisade mängden affärslokaler i en separat paviljongliknande byggnad eller del av byggnad. Riktgivande läge.	
kr	Rakennusalan osa, johon on rakennettava metrolaiturin, joka on varustettava rasvanerottelukuivolla ja katon ylimmän tason yläpuolella johdettavalla ilmastointihormilla.	Del av byggnadsyta där man ska bygga affärslokaler, som ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.	
lim	Rakennusala metron lippuhallia ja liukuporras-ja porraskuilukuja varten. Lippuhallin saa sijoittaa liiketiloja.	Byggnadsyta för metrons biljetthall och för rulltrappa- och trapphusschakt. I biljetthallen får man placera affärsutrymmen.	
t	Talouskerrakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för ekonomibyggnad.	
mu	Muuntamon rakennusala, sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för transformator, riktgivande läge.	
LAke20dB	Rakennuksen julkisivun kohdistuva päiväsäkainen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus julkisivun kokonaisääneneristävyydelle.	Byggnadsyta för metrons biljetthall och för rulltrappa- och trapphusschakt. I biljetthallen får man placera affärsutrymmen.	
30dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.	
LT1	Meluesta tai melueteen muodostava rakennuksen seinä, sijainti ohjeellinen. Lukuarvo osoittaa sen yläreunan äkmäräisen korkeusarvon suhteessa ympäröivän maanpinnan tasoon. Itäväylällä rajoittuvaan melueesteeseen on rakennettava ilmitetty kulkuaukko.	Bullerskärm eller en byggnads vägg som bildar bullerskärm, riktgivande läge. Talvärdet anger den ungefärliga höjden för dess övre kant i förhållande till omgivande marknivå. I bullerskärmen mot Österleden ska man bygga en passage med överlappande väggar.	
	Merkinnän osoittamalla viivällä tulee rakennusten tai rakenteiden muodostaa melun leviämistä estävä kokonaisuus.	På beteckningens avsnitt ska byggnaderna eller konstruktionerna utformas som en helhet som blockerar buller.	
	Puin ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område som ska planteras med träd och buskar, riktgivande läge.	
	Istutettava puu tai puurivi. Sijainti on ohjeellinen.	Träd eller trädrad som ska planteras. Läget är riktgivande.	
	Istutettava puu.	Träd som ska planteras.	
	Katu.	Gata.	
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvolittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.	
ajo	Alueella oleva ajoyhteys, jonka sijainti ja koko ovat ohjeellisia.	Körförbindelse inom området. Läge och storlek är riktgivande.	
	Ajoneuvolittymä, sijainti on ohjeellinen.	In- och utfart, riktgivande läge.	
	Katuaukio/Tori.	Öppen plats/Torg.	
	Aukioksi rakennettava alueen osa. Alue on toteutettava samaan korkotasoon ja samalla pintamateriaalilla kuin viereinen katuaukio, mutta selvästi erottuvalla sävyllä.	Del av område som ska byggas som en öppen plats. Området ska byggas på den angränsande öppna platsens nivå och med samma ytmaterial, dock så att ytmaterialet är i en tydligt avvikande nyans.	
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.	
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.	
e	Eritasoristeys, sijainti ohjeellinen.	Planskild korsning, riktgivande läge.	
a	Kadun tai liikennealueen alittava jalankulun ja pyöräilyn yhteys, sijainti ohjeellinen.	Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde, riktgivande läge.	
a	Alikulkuun johtava jalankulun ja pyöräilyn ajoluiska, sijainti ohjeellinen.	Körramp till tunnel för fotgängare och cyklister, riktgivande läge.	
LPA	Liikimääräiselli tasolla +7 olevan kansirakenteen alapuolella oleva alueen osa, joka on varattu metroratoja ja asemaa varten.	Del av område under däckskonstruktion på den ungefärliga nivån +7, som är reserverad för metrobana och -station.	
LPA	Liikimääräiselli tasolla +8 olevan kansirakenteen alapuolella oleva alueen osa, joka on varattu metroratoa varten.	Del av område under däckskonstruktion på den ungefärliga nivån +8, som är reserverad för metrobana och -station.	
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.	
yktu	Maanalaisen yleiskaavan mukainen yhdyskuntatekninen huollon tunnella palveleva tilavaraus. Tilavarauksen lähelsyydessä ei saa toteuttaa porausta, kaivua tai louhintaa siten, että sitä aiheutuu haittaa tunnelin toteuttamisedellytyksille.	Utrymmesreservation för tunnel för samhällstekniskt försörjning som är markerad i den underjordiska generalplanen. I närheten av utrymmesreservationen får man inte utföra borrning, grävning eller schaktning så att man försämmar förutsättningarna för att bygga tunneln.	

Yleisten alueiden ja korttelialueiden suunnittelussa on käytettävä ohjeena asemakaavaselostukseen liitettyjä korttelikorttejä.

Planeringen av allmänna områden och kvartersområden ska kvarterskorten som bifogats till detaljplanebeskrivningen användas som direktiv.

Asemakaava nro 4550, 4933, 5148, 8612, 9969, 10358, 10375, 10410, 10452, 10510, 10691, 10899, 11506 jonka asemakaavan muutos nro 12919 voimaantullessaan kumoaa.

Detaljplan nr 4550, 4933, 5148, 8612, 9969, 10358, 10375, 10410, 10452, 10510, 10691, 10899, 11506, som upphävs då detaljplaneändringen nr 12919 träder i kraft.

Poikkivaat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ:

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävän varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apuilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila.
Kaikki asumisen apuilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Pysäköintitilat ja niitä palvelevat vertikaaliyhteydet saa rakentaa asemakaavakartan merkityn kerrosalan lisäksi.

AK-ja AK-1 -kortteleissa ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n porrasaulan asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaulan lisää sisääntulon vähytyystyltä ja valoisuutta ja se avautuu kadulle tai aukiolle.

Asumista palvelevia yhteistiloja saa rakentaa korttelin yhteisinä.

Talosaunasta tulee olla yhteys ulkotilaan.

Jäte- ja muu huolto tulee sijoittaa rakennuksiin.

Kaikissa kortteleissa tulee varautua mahdollisen alueellisen teletilan sekä niihin liittyvien pystykuilujen rakentamiseen.

AK-1 korttelissa 45241 tulee varautua mahdollisen alueellisen muuntamoilan sekä siihen liittyvien pystykuilujen rakentamiseen.

AK-1 korttelisten pysäköintilaitoksissa on varauduttava kattopuutarhojen käyttöön puolijuikisten toimintojen ulkotiloina. Vähintään yksi hissi ja porrashuone on ulkotettava katolle asti. Hissi ja porras tulee sijoittaa siten, että niihin on maantasokerroksessa suoraan kadulta tai aukiolta sisäänkäynti. Sisäänkäynnin näkyvyyttä ja julkista luonnetta tulee korostaa arkkitehtonisin keinoin.

AK-1 kortteleissa asuntoja saa sijoittaa vain maantasokerroksen yläpuolelle kerroksiin.
AK-korttelei- ta asuntoja saa sijoittaa maantasokerrokseen vain pihan puolella rakennusta.

Kaikissa asuinhuoneissa on oltava suoraan ulos avautuva ikkuna.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN:

Rakennusten kadun- ja aukiopuoleisten pohjakerrosten julkisivut tulee lähtökohtaisesti rakentaa näytekiskuraulkisivuina ja pitkiä umpinaisia osia tulee välttää. Umpinaisten seinäosien käsittelyssä tulee ottaa huomioon jalankulkuympäristön pienimittakaavaisuus.

Parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle ja toteuttaa joko sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle ja toteuttaa joko sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta katuihin ja aukiohin rajautuvissa julkisivuissa.

Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

Kirkasta lasia olevien parvekekaiteiden etupuolella tulee olla pinnakaide tai muu osittain peittävä rakenne.

Lintujen törmäysriskiä tulee vähentää lasipintojen keskinäisen sijoitteluun tai muiden suunnittelutrutkaisujen avulla.

AK-korttelelssa rakennusten katuihin, aukioihin ja muihin yleisiin alueisiin rajautuvien julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiilitä. Yhteispihan rajautuvien julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiilitä tai tiilipintaisia elementtejä.

AK-1-korttelelssa rakennusten maantasokerrosten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiilitä, luonnonkivetä tai vastaavaa laatutasoa. Maantasokerroksen yläpuolella olevien julkisivujen tulee olla asuinrakennuksissa paikalla muurattua tiilitä tai tiilipintaisia elementtejä.
Pysäköintirakennuksen julkisivut voivat lisäksi olla metallia tai kerasmista materiaalia.

Elementtijulkisivuissa tulee vähtelevin ladontakentin ja reliefitelatejlen vähentää elementtisaumojen näkyvyyttä.

AK-1 korttelissa 45246 pysäköintitalon itäjulkisivuun tulee integroida ulkoporras, joka johtaa aukion tasosta katolle. Portaan tulee sijaita rakennusalan sisäpuolella ja muodostaa luontiva osa rakennuksen julkisivusta.

K-korttelissa rakennusten julkisivut eivät saa olla betonipintaisia.

AK ja AK-1 korttelelssa rakennusten julkisivuissa tulee käyttää kasveja kuten köntösseinää yhtenä julkisivuaiheena erityisesti laajojen umpipintojen kohdalla.

AK korttelien I- II-kerroksisten rakennusosien, AK-korttelin 45357 V-kerroksisten rakennusosien sekä piharakennusten katot on toteutettava kasvikattoina.

AK-korttelelssa ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN:

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Parkeringsutrymmen och vertikalschakt som betjänar dessa får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan..

På AK- och AK-1 -kvartersområden I trapphuset första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappaula som är högst 30 m² vy förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden och att aulan öppnar sig mot gatan eller mot torget.

Gemensamma utrymmen som betjänar boende får byggas så att de betjänar hela kvarteret.

Från den gemensamma bastun ska det finnas en förbindelse till en uteplats.

Sop- och övrig service ska placeras i byggnaderna.

I alla kvarter ska det beredas möjlighet att bygga områdets eventuella teleutrymme med tillhörande vertikala schakt.

AK-1 kortterlissa 45241 tulee varautua mahdollisen alueellisen muuntamoilan sekä siihen liittyvien pystykuilujen rakentamiseen.

AK-1 korttelissa 45241 tulee varautua mahdollisen alueellisen muuntamoilan sekä siihen liittyvien pystykuilujen rakentamiseen.

AK-1 korttelien pysäköintilaitoksissa on varauduttava kattopuutarhojen käyttöön puolijuikisten toimintojen ulkotiloina. Vähintään yksi hissi ja porrashuone on ulkotettava katolle asti. Hissi ja porras tulee sijoittaa siten, että niihin on maantasokerroksessa suoraan kadulta tai aukiolta sisäänkäynti. Sisäänkäynnin näkyvyyttä ja julkista luonnetta tulee korostaa arkkitehtonisin keinoin.

AK-1 korttelissa asuntoja saa sijoittaa vain maantasokerroksen yläpuolelle kerroksiin.
AK-korttelei- ta asuntoja saa sijoittaa maantasokerroksen vain pihan puolella rakennusta.

Kaikissa asuinhuoneissa on oltava suoraan ulos avautuva ikkuna.

STADSBILD OCH BYGGANDE:

Utgångspunkten ska vara att byggnadernas fasader i bottenvåningen mot gata eller torg ska byggas som en skyltfönsterfasad och många delar utan öppningar ska undvikas. Fotgångarmiljöns småskalighet ska beaktas i de slutna väggytornas behandling.

Balkongerna ska placeras inom byggnadsytan och byggas antingen som indragna balkonger eller så att de bildar en enhetlig fasadyta.

Balkongerna ska placeras inom byggnadsytan och byggas antingen som indragna balkonger eller så att de bildar en enhetlig fasadyta.

Balkonger får inte stödas från marken i fasader som gränsar mot gata eller torg.

Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas.

Framför balkongräcken av klart glas ska man ha pinnräcken eller annan delvis täckande konstruktion.

Risken för fågelkollision ska minimeras med hjälp av glasytornas disposition eller med övriga planeringsåtgärdar.

I AK-kvarteren ska byggnadernas fasader mot gator, torg och andra allmänna områden vara av platsmurat tegel. Fasaderna mot den gemensamma gården ska vara av platsmurat tegel eller av element med tegelyta.

I AK-kvarteren ska markplansvåningens fasader vara av platsmurat tegel, natursten eller av motsvarande standard. I våningarna ovanför markplansvåningen ska fasaderna vara av platsmurat tegel eller av element med tegelyta. I parkeringsanläggningens fasader kan man dessutom använda metall eller keramiska material.

I elementfasaderna ska man minimera fogarnas synlighet med varierande murförband och reliefdetaljer.

I parkeringshusets ostfasad I AK-1-kvarteret 45246 ska man integrera ett trapphus som leder från torgets nivå upp till taket. Trappan ska placeras inom byggnadsytan och utgöra en naturlig del av byggnadens fasad.

I K-kvarteren får fasaderna inte ha betongyta.

I byggnadernas fasader I AK- och AK-1-kvarteren ska växter, så som klätterväxtväggar, användas som ett fasadmotiv i synnerhet i stora slutna ytor.

Taken I AK-kvarterens byggnadsdelar I-III-våningar, I AK-kvarterets 45257 byggnadsdelar I V-våningar och i gårdsbyggnaderna ska byggas som gröntak.

I AK-kvarteren får maskinrum för ventilation byggas ovanför det tillåtna maximantalet våningar. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

AK-1-korttelelden pysäköintilaitoksissa saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle porrashuoneita ja niihin liittyvät pystykuilut paviljonkimaisia rakennelmia tai rakennusosia.

AK-1 ja K-korttelelssa ilmastoinnin laitetilat tulee sijoittaa kerroksiin.

Teknisiä laitteita saa sijoittaa rakennuksen kerroksivuon estämättä.

Katolle ja julkisivuun sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden ja uusiutuvaan energiaan liittyvien tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäynti sekä kadun että pihan tai kattopihan puolella.

Katuaualelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on toteutettava vähintään 0,9 m syvennykseen.

AK-korttelelssa liiketiloijen kerroskorkeuden on oltava vähintään 4 metriä.

AK-1-korttelissa 45241 asuinrakennuksen maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4 metriä ja liiketiloijen vähintään 4,5 metriä.

AK-1-korttelissa 45246 asuinrakennuksen maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4 metriä asuinrakennuksessa.

K-korttelissa maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,5 metriä.

PIHAT, KATTOPIHAT JA YLEISET ULKOALUEET:

Helsingin viherkertoimen tavoitetason saavuttamiseksi laskennan saa tehdä koko korttelin alueelle.

Piha-alueille ei saa sijoitta autopaikkoja.

AK-korttelelssa kaikki ulkoilualueet tulee rakentaa yhteiskäytöisiksi ja toteuttaa korttelikohtaisen kokonaissuunnitelman mukaan.

AK-korttelelden piha-alueilla tulee suosia hulevesien hyödyntämiseen tähtäävä ratkaisuita.

AK-korttelien itäväylällän rajoittuville rakentamattomille alueille tulee istuttaa monilajista ja kerroksellista kasvillisuutta.

AK-korttelelden yhteispihan katuun ja puistoon rajautuva sivu tulee rajata kivilainelsella aidalla. Aidan korkeus saa olla enintään 80 cm. Tonttien välisiä raioja ei saa aidata.

AK-korttelin 45240 sisäisen ajotien puistoon rajautuva pää tulee sulkea portilla tai muulla ajosteuella.

AK-1-korttelissa 45241 asukkaiden oleskelu- ja leikkipiha on rakennettava yksikerroksisen rakennusosan katolle, jonne ei saa sijoittaa näkösetettä tai melua aiheuttavia teknisiä laitteita.

AK-1-korttelissa 45246 asukkaiden oleskelu- ja leikkipiha on rakennettava pysäköintitalon katolle.

AK-1-korttelien aussapihat ja pysäköintitalojen katot tulee toteuttaa kattopuutarhoina, joissa on monilajista ja -kerroksista kasvillisuutta. Pysäköintitalojen katolle saa lisäksi sijoittaa liikuntapisteitä, ravintolapaviljonkeja terasseineen ja muita vastaavia yleisessä käytössä olevia toimintoja.

AK-1-korttelin 45246 ja AK-korttelin 45257 hulevesiä saa johtaa Vanhainlinnaukiolle hyödynnettäväksi istutuksissa ja vesiaiheissa.

Kaikissa korttelelssa valaistus tulee tehdä korttelikohtaisen valastussuunnitelman mukaisesti.

Katuaukkiöiden suunnitteluun yhteydessä tulee selvittää metron kansirakenteiden kantavuus.

Katuaukkiöiden (Vanhanlinnanaukio, Kultanaukio) ja niihin rajautuvien korttelien alueille, julkisivut mukaan lukien, tulee tehdä valaistuksen yleissuunnitelma.

Kaava-alueen julkiset ulkoilat rakennuksineen, rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti, muotoiltuitaan ja materiaaleiltaan yhtenäisinä, korkealaatuisina, alkaa kestävinä ja mäjöoseen sopivina.

Julkiseen ulkoilaan liittyvät tontin osat tulee yhteensovittaa katusuunnitelmien kanssa tasausten, pinnoitteiden ja rakenteiden osalta. Ennen rakennuslupa myöntämistä tulee sopia rakenteiden vastuurajat pysty- ja vaakasuunnassa.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Korttelin 45246 ja Vanhanlinnanaukion alueella sijaitsevan nykyisen huoltoaseman alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on kunnostettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Itäväylällä pohjoispuolisella alueella, jolla rakentaminen edellyttää kalavmista, tulee selvittää ja ottaa huomioon maaperän haltta-aineplitosuudet.

I AK-1-kvarterens parkeringsanläggningar får man placera trapphus och från fasaden indragna paviljonglika konstruktioner eller byggnadsdelar ovanför det i detaljplanen angivna högsta tillåtna antalet våningar.

I AK-1- och K-kvarteren ska luftkonditioneringens aggregatutrymmen placeras i våningarna.

Tekniska anordningarna får placeras utan hinder av det tillåtna antalet våningar.

Tekniska utrymmen och anordningar samt anordningarna för produktion av förnybar energi som placeras på tak och fasader ska utformas som en del av byggnadens arkitektur.

Trapphusen ska ha ingång både från gatan och gården eller från takgården.

Trapphusens ytterdörrar som öppnas mot gatuområde ska byggas i en fördjupning på minst 0,9 m.

I AK-kvarterens affärslokaler ska vara minst 4 meter höga.

I AK-1-kvarteren 45241 ska bostadshusens markplansvåning vara minst 4 meter hög och affärslokalerna ska vara minst 4 meter höga.

I AK-1-kvarteret 45246 ska bostadshusets markplansvåning vara minst 4 meter hög.

I K-kvarteret ska markplansvåningen vara minst 4,5 meter hög.

GÅRDAR, TAKGÅRDAR OCH ALLMÄNNA UTOMHUSOMRÅDEN:

Beräkningar för att uppfylla Helsingfors grönytefaktors mälsättningstal får göras för hela kvartersområdet.

Bilplatser får inte placeras på gårdsområdet.

I AK-kvarteren ska alla utomhusområden byggas för gemensamt bruk och enligt en helhetsplan för kvarteret.

På AK-kvarterens gårdsområden ska man befrämja lösningar där mälet är att utnyttja dagvatten.

På obebyggda delar av AK-kvarteren som gränsar mot Österleden ska man plantera skiktad vegetation och ett fleartsbestånd av växter.

AK-kvarterens gemensamma gård som gränsar mot gata eller park ska avgränsas med staket i stenmaterial. Staketet eller hålken får vara högst 80 cm hög. På tomtgränsarna får man inte bygga staket.

I AK-kvarterets 45240 interna körvägs ända som gränsar mot parken ska spärras av med en port eller annat körhinder.

I AK-1-kvarteret 45241 ska de boendes vistelsegård och lekplats byggas på envåningsbyggnadens tak. Ifråga om eller tekniska anordningar som orsakar buller får inte placeras på taket.

I AK-1-kvarteret 45246 ska de boendes vistelsegård och lekplats byggas på parkeringshusets tak.

AK-1-kvarterens bostadsgårdar och parkeringshusens tak ska byggas som takträdgårdar med skiktad vegetation och ett fleartsbestånd av växter. På parkeringshusens tak får man dessutom placera motionsplatser, restaurangpaviljonger med terrasser och övriga motsvarande funktioner för allmänt bruk.

Dagvatten från AK-1-kvarteret 45246 och AK-kvarteret 45257 får ledas till Vanhallinnapuistoon och utnyttjas i planteringar och vattenmotiv.

I alla kvarter ska belysningen utföras enligt kvartersvis utarbetade belysningsplaner.

I samband med planeringen av öppna platser ska bärförmågan för metrons däckskonstruktioner utredas.

För torgen (Vanhallinnapalatsen, Ovidjaplatsen) och till dem angränsande områden i kvarteren, inklusive fasader, ska man utarbeta en översiktsplan för belysning.

Planområdets offentliga uteplatser med byggnader, konstruktioner och möbler ska beträffande stadsbild, formgivning och material byggas enhetligt, i hög kvalitet, tidsbeständigt och miljövänpassat.

De delar av tomterna som ansluter till offentliga uteplatser ska anpassas till gatuplaneringens utjämning, utbeläggning och konstruktioner. Före byggöv beviljas ska man komma överens om konstruktionernas verdikala och horisontala ansvarsgränser.

MILJÖTEKNIK

Före man börjar bygga på kvarterets 45246 och Vanhallinnapalatsens områden ska man utreda jordmånens kontaminering och behovet av sanering på det nuvarande bensinstationsområdet. Vid behov ska jordmånen saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

På områdena norr om Österleden där byggandet kräver schaktning ska jordmånens kontamineringshalt utredas och beaktas.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa metroradan rakentelle tai toiminnalle.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä rakennettaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaisille tiloille ja rakentelle.

Itäväylän varrella tuulimanttoa ei saa järjestää Itäväylän puolella ja rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna.

Leikkiin ja oleskelun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että riittä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Liikenteen haittojen vuoksi asunnot ja oleskeluparvekkeet eivät saa avautua ainoastaan sellaisen julkisivun suuntaan, jota koskee kokonaisäänenristävyysvaatimus 33 dB tai enemmän.

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei metroliikenteen aiheuttama runkoääni ja tärinä yltä tavoitteena pidettävää enimmäisarvoja rakennusten / asuinrakennusten säätöiksesa.

RAKENNETTAVUUS

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

ILMASTONMUUTOS- HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN:

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Rajja-arvo on mahdollista yittää rakentamispaikan tai asemakaavan tiettyen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määritelkirmlen polkkeusten mukaisesti.

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säätöksissä kyseiselle käyttötarkoituskoluille energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät:
-Asunnot: vähintään 1 ap / 200 k-m²;
-Liikeilat: enintään 1 ap / 80 k-m²;
-Toimistot: enintään 1 ap / 60 k-m²;
-Hotellit: enintään 1 ap / 150 k-m²;
-Koulut: vähintään 1 ap / 700 k-m².

Jos talkyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärästä vähentää 5 ap yhteiskäyttöautopaikkaa kohtä, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.
Jos tonttila on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan näiden osalta toteuttaa autopaikkoja 20 % määräyksiä vähemmän.

Autopaikat on sijoitettava AK-1-korttelin 45241 tai 45246 pysäköintilaitoksiin.

Polkupyöräpaikkojen määrät:
-Asunnot: vähintään 1 pp / 30 k-m².
- Butiikit ja toimistot: vähintään 1 pp / 50 k-m².

AK-1-korttelelssa kaikki ja AK-korttelelssa vähintään 75 % polkupyöräpaikoista on sijoitettava kuilttavin sisälläköihin, jotka on varusteltava pesu- ja korjauspaikalla.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto-ja pyöräpaikkoja.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueiden ei laadittava erillinen korttilaio.

Byggandet får inte medföra olägenhet för metrobanans byggande eller drift.

Vid byggande i närheten av befintliga underjordiska utrymmen ska de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas skyddsavstånd beaktas så, att man inte förorsakar olägenhet för de underjordiska utrymmena och konstruktionerna.

Längs med Österleden får byggandernas friskluftsintag inte arrangeras från Österledens sida och byggnadernas frisklutt ska filtreras effektivt.

Gårdar för lek och vistelse och vistelsebalkonger ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

På grund av trafikens skadeverkningar för bostäder och vistelsebalkonger inte vara riktade enbart mot fasad med krav på helhetsljudisolering som är 33 dB eller högre.

Byggnader ska planeras så att stomljud och vibration som förorsakas av metrotrafiken inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna / bostadshusen.

BYGGNARHET

Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggtiden eller sänkas bestående.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN:

Koldioxidavtrycket för flenvåningshus får inte överstiga det gränsvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av asemakaavan tiettyen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määritelkirmlen polkkeusten mukaisesti.

Energieffekthyfeten för andra byggnader än flenvåningshus för bostäder ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

TRAFIK OCH PARKERING

Antalet bilplatser:
-Bostäder: minst 1 bp / 200 m² vy;
-Butiker: högst 1 bp / 80 m² vy;
-Kontor: högst 1 bp / 60 m² vy;
-Hotell: högst 1 bp / 150 m² vy;
-Skola: minst 1 bp / 700 m² vy.

Om bostadsbolaget visar, att det på ett bestående sätt ansluter sig till ett sambruksbiljettsystem för på annat sätt reserverar en möjlighet för bolagets invånare att använda sambuksbilar, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per sambruksbilplats, tillsammans dock högst 10 %.

Om det på tomten finns gäldenis eller ARA-hyresbostäder, kan man för dem tillämpa en 20 % mindre bilplatsmängd än bestämmelserna kräver.

Bilplatserna ska placeras i AK-1-kvarterets 45241 eller 45246 parkeringsanläggningar.

Antalet cykelplatser:
- Bostäder: minst 1 cp / 30 m² vy.
- Butiker och kontor: minst 1