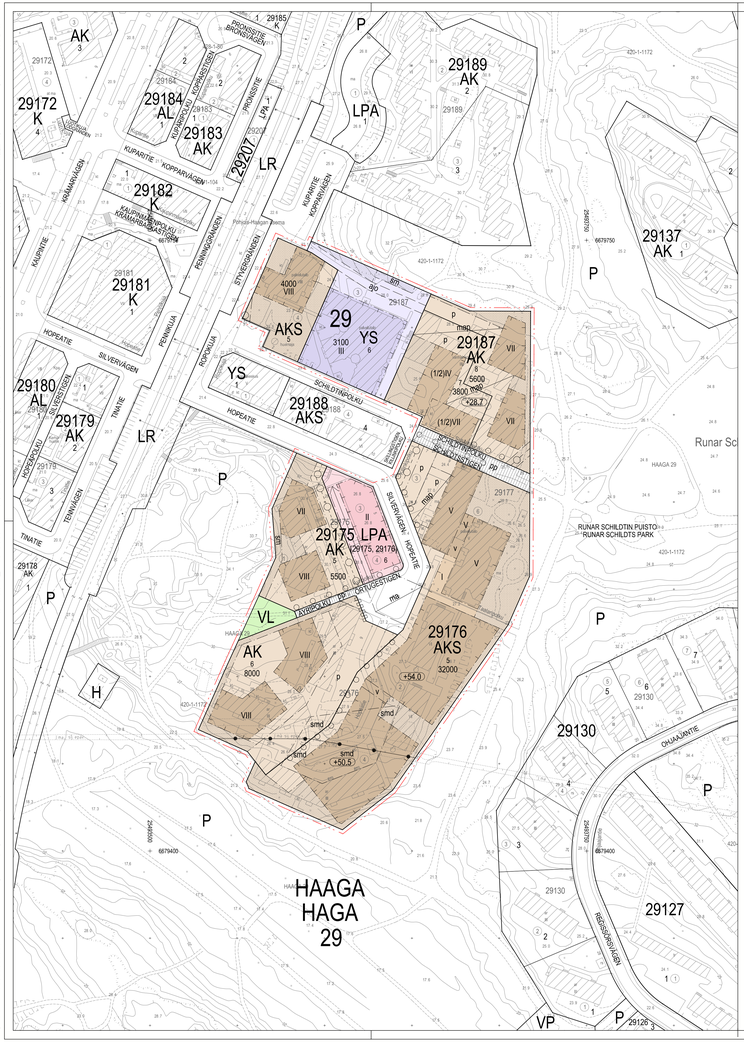

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AKS	Erityisasumisen ja palvelujen korttelialue.	Kvartersområde för specialboende och service.
YS	Terveydenhuolto- ja sosiaalipalvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för hälsovård och socialtjänster.
VL	Lähiliikkatysalue.	Område för närmelreaktion.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
	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.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
29	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
29175	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
5	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
HOPEATIE	Kadun, tien, katusuukon, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
RUNAR SCHIL	Muun yleisen alueen nimi.	Namn på annat allmänt område.
3100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroslukuun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar byggnaderna. I byggnaden eller i en del därav.
(1/2)IV	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalan laittavaksi tilaksi.	Ett bråktal inom parentes framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens största våning man i byggnadens första våning får använda för utrymme som inräknas i våningsytan.
+50.5	Rakennuksen vesikaton tai tontin pihakannen yläpin sallittu korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak eller för tomtens gårdsdäck.
smd	Rakennusala.	Byggnadsyta.
ma	Alueen osa, jolle saa sijoittaa ohjeellista AKS-tontilla 29176/5 palvelevaa maanalaista huoltotilaa. Mahdolliset savunpoistokuilut tulee suunnitella osana katuympäristöjä ja maisemoida istutuksin. Tilan suurmittaus ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon Helsingin kaupungin ohjeet yleisten alueiden alle tehtävien rakennelmien suunnittelusta. Ennen maanalaisen huoltotilan rakennuksen myönnämistä tulee sopia rakentaden vastuurajat pysty- ja vaakasuunnassa.	Del av området, där underjordiskt servicutrymme som betjänar riktgivande AKS-tomt 29176/5 får byggas. Eventuella rökevakuerningskuiar ska planieras som en del av gatumiljön och omges med plantering. Vid planeringen och byggandet av utrymmet ska beaktas Helsingfors stads anvisningar för planering av konstruktioner som byggs under allmänna områden. Innan bygglov beviljas för det underjordiska servicekutrymmet ska en överenskommelse uppgöras över konstruktionernas ansvarsgränser i lodrät och vågrät riktning.
map	Maanalainen pysäköintitila.	Underjordisk parkering.
4000 VIII	Lasken yhdysosan rakennusala. Merkintä koskee maantasokerrokseen ylipuolella kerroksia.	Byggnayta för inglasad förbindelsedel. Beteckning en gäller våningar ovanför markplansvåningen
map	Maanalaisin tiloihin johtava ajoluiska.	Körramp till underjordiskt utrymme.
	Istutettava alueen osa.	Del av området som ska planteras.
smd	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.	Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.
	Katu.	Gata.
pp	Jalankulkille ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
ajo	Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.	Körförbindelse, riktgivande läge.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin liiteyvyydessä ei saa suorittaa kalvaa tai louhintaa siten, että sillä aiheutuu tunnelille haittaa.	Tunnel för samhällstekniisk service. I nätverken av tunnelr får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.
(29176/6)	Sulkeissa olevat numerot osoittavat korttelit/tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter/tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.
smd	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestellä ajoneuvoliittymiä.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistoialalla rauhoitettuja ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituskerakentelia. Alueella koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.	Del av område med befästningskonstruktioner från första världskriget som fredats enligt lagen om fornminnen. Helsingfors stadsmuseum ska konsulteras om åtgärder på området.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistoialalla rauhoitettuja ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituskerakentelia. Ennen rakennustöiden aloittamista tulee suorittaa tontilla sijaitsevien linnoitusalueiden riittävä arkeologinen tutkiminen ja dokumentointi. Tutkimuksista vastaa hankkeesesen ryhtyvä.	Del av område med befästningskonstruktioner från första världskriget som fredats enligt lagen om fornminnen. Innan byggande inleds ska utföras en tillräcklig arkeologisk undersökning och dokumentering av de befästningskonstruktioner som finns på tomten. Byggherren ansvarar för undersökningarna.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

AK-korttelitaloueella asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävän varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apuilat: talopesula, kuivausvilla, talousvarsta ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen apuilat, yhteiskilat sekä varasto-, huolto-, tekniset ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi. Asukkaiden vapaa-ajantilat saa sijoittaa keskikettysti korttelieittain.

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerroluvun tai vesikaton ylimmän sallitun korkeusaseman ylipuolelle ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Korttelin 29175 yhteen rakennuksen sekä ohjeellisella AKS-tontilla 29176/5 tulee maantasokerroksen rakentaa virkonhallijan ohjeen mukaiset autotila saavutettavat muuntamottilat. Tilat saa rakentaa asemakaavakirtanan merkityn kerrosalan lisäksi.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

AK-korttelitaloueella:
- porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa
- rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua punatiilitä, muurauksen päällä tehtyä vaaleaa rappausta tai puuverhoritja.

AK- ja AKS-korttelitaloueella:
- maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpimaista vaikutelmaa
- pääsiäiskärkimpiitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee olla selkeästi hahmottuvia
- asukkaiden yhteisiässä tiloissa tulee olla suuria ikkunoita
- maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia kyllämäistöinsä tiloja
- parvekkeet eitä saa ulottua 3 m lähemmäksi tontin puistokuoleen puolelista rajaa.

Ohjeellisella AKS-tontilla 29176/5:
- rakennuksen pääsäätiöan on oltava sisäänkiinyttä sekä Hopeatien että Runar Schildtin puiston puolella
- rakennus tulee jakaa osiin sisäpihojen, julkisivun sisäänvetojen sekä julkisivumateriaalin ja -värin avulla keinon
- Ajoluiska tulee rajata Schildtinpuistoja ja Kätkinpolkua vastaan pensaasaitella tai luonnonkivimuurilla
-Ajoramp- ja pääsytien tulee pääosin järjestää maanalaisena.

Ohjeellisella AK-tontilla 29176/6 porrashuoneeseen on oltava sisäänkiyntä sekä pysäköintitaloueen että oleskelupihan puolella.

Ohjeellisella AK-tontilla 29187/7:
- porrashuoneeseen on oltava sisäänkiyntä sekä kadun että sihakannen puolella
- Schildtinpuiston puolella maantasokerroksen julkisivuissa tulee olla ikkunoita ja oleskelupiha-matta sisältävän käyttötarkoituksesta
- maantasokerokseen tontin länsiosassa olevan pihan puolelle tulee rakentaa asuntoja, johin liittyy oleskelusuja tai terassi
- parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

På AK-kvartersområde ska förutom tillräckliga förråd och servicerutrymmen för de boende åtminstone följande hjälputrymmen för boendet: bygglar, tvättstuga, torktrum, gemensam bastu och frilufsskinkat. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service-, tekniska- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Fritidslokaler för de boende får kvartersvis samlas på ett och samma ställe.

Maskinrum för ventilation får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar eller den högsta tillåtna höjden för byggnadens yttertak. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

I en byggnad i kvarter 29175 och på riktgivande AKS-tomt 29176/5 ska i markplansvåningen byggas transformatorrum som kan nås med fel, enligt nätoperatörens anvisningar. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

STADSBILD OCH BYGGANDE

På AK-kvartersområde:
- ska trapphusen ha naturligt ljusintrag
- ska byggnadens fasadmaterial vara platsmurat rödtegel, platsmurat tegel med ljus pulsyta eller träpanelering.

På AK- och AKS-kvartersområde:
- för fasaden i markrivå inte ge ett slutet intryck
- ska huvudentréerna accentueras med arkitektoniska medel och de ska vara tydligt urskiljbara
- ska gemensamma lokaler för de boende ha stora fönster
- för balkongkonstruktionerna inte bilda utrymmen i markrivå som inte kan utnyttjas
- för balkonger inte sträcka sig närmare än 3 m från tomtgränsen mot parkområde.

På riktgivande AKS-tomt 29176/5:
- ska byggnadens huvudsida ha ingång både från Silvervägen och Runar Schildts park
- ska byggnaden delas in i delar med hjälp av energigränsar, fördjupningar i fasadflijen samt fasadmaterial och -färg samt
- ska tomten ingränsas mot Schildtsstigen och Skällingsgången med hårk eller stenmur
- ska vara- och sopharterling huvudsakligen vara underjordisk.

På riktgivande AK-tomt 29176/6 ska trapphusen ha ingång både från parkeringsområdet och från vistelsegården.

På riktgivande AK-tomt 29187/7:
- ska trapphusen ha ingång både från gatan och från gårdsdäcket
- ska byggnadens fasader i markrivå mot Schildtsstigen ha fönster och dörrar oberoende av vad utrymmena ska användas till
- ska i markrivå mot gården i tomtens västra del byggas bostäder med en ateljéa eller en altan
- för balkonger inte stödas från marken.

Ohjeellisella AK-tontilla 29187/8:
- rakennuksen pääsisäänen puolelisten julkisivujen on oltava paikalla muurattua punatiilitä
- parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Ohjeellisella LPA-tontilla 29175/6:
- pysäköintitalosten julkisivujen on oltava tiilitä tai puurimoitusta
- porrashuoneiden tulee saada luonnonvalaa
- maanalaisen huoltotilan ajoluiska tulee integroida pysäköintitalokseen
- ajoluiska tulee pääosin varustaa vihertoitolla
- ajoluiskan eteläosassa, jossa tulokan ylipoirja asettuu ohjeellisen AK-tontin 29175/5 pihan tasoon, saa luiskan yläpoirtan pääälle rakentaa enintään 6 autopaikkaa.

PIHAT JA ULKOILUALUEET

Rakentamatta jäävät tontinosat, jotka ei käytetä kulkuteitä, leikki- ja oleskelualueita tai pysäköintiaseen, tulee istuttaa.

Tontin liittyminen puistoalueeseen tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti. Suuret tasoerot tulee rakentaa istutetuin luiskauksin.

Pihalle sijoitettavat pysäköintipaikat ja jätekeräyspisteet on toteutettava ympäristöön sopivaltavaella ja ne tulee maisemoida istutuksin. Pysäköintitaloset tulee jakaa enintään 12 autopaikan ryhmiin vaihtelevien pintamateriaalien ja istutusten avulla.

AK-korttelitaloella tonttia ei saa aitata, lukuun ottamatta ohjeellisen tontin 29187/7 eteläjanaa.

Ohjeellisen AK-tontin 29175/5 pohjoisosaan pihaja ja katutason väliile tulee rakentaa maastoon sovittaen laava ulkoporras tai luiska.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Ohjeellisella AKS-tontilla 29187/5 julkisivujen äänieristeerotus liikennemeluia vastaan tulee määrittää jonaliikenteen enimmäisäänitason asettamat vaatimukset huoneiston oltaa siten, että rakennuksen sisäiliokissa saavutetaan melutason ohjearvot ja tilan käyttötarkoituksen edellyttämä melutaso.

Maanalaisten pysäköinti- ja huoltotilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.

RAKENNETTAVUUS

Ma- tai map-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseinää. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloseinissä ratkaistaa suunnittelessa käsittelä aluella jhamä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennuslavan hakemisen ajankohtana määritettyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraisella pihan osalle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävistä käsittelystä.

Korttelialueella tontilla ei saa rakentaa aurinkopaneeleja.

Ohjeellisella AKS-tontilla 29176/5:
- ohjeellisella AKS-tontilla 29176/5 ja ohjeellisella AK-tontilla 29176/6 ja ohjeellisella AK-tontilla 29187/7 ja ohjeellisella AK-tontilla 29187/8