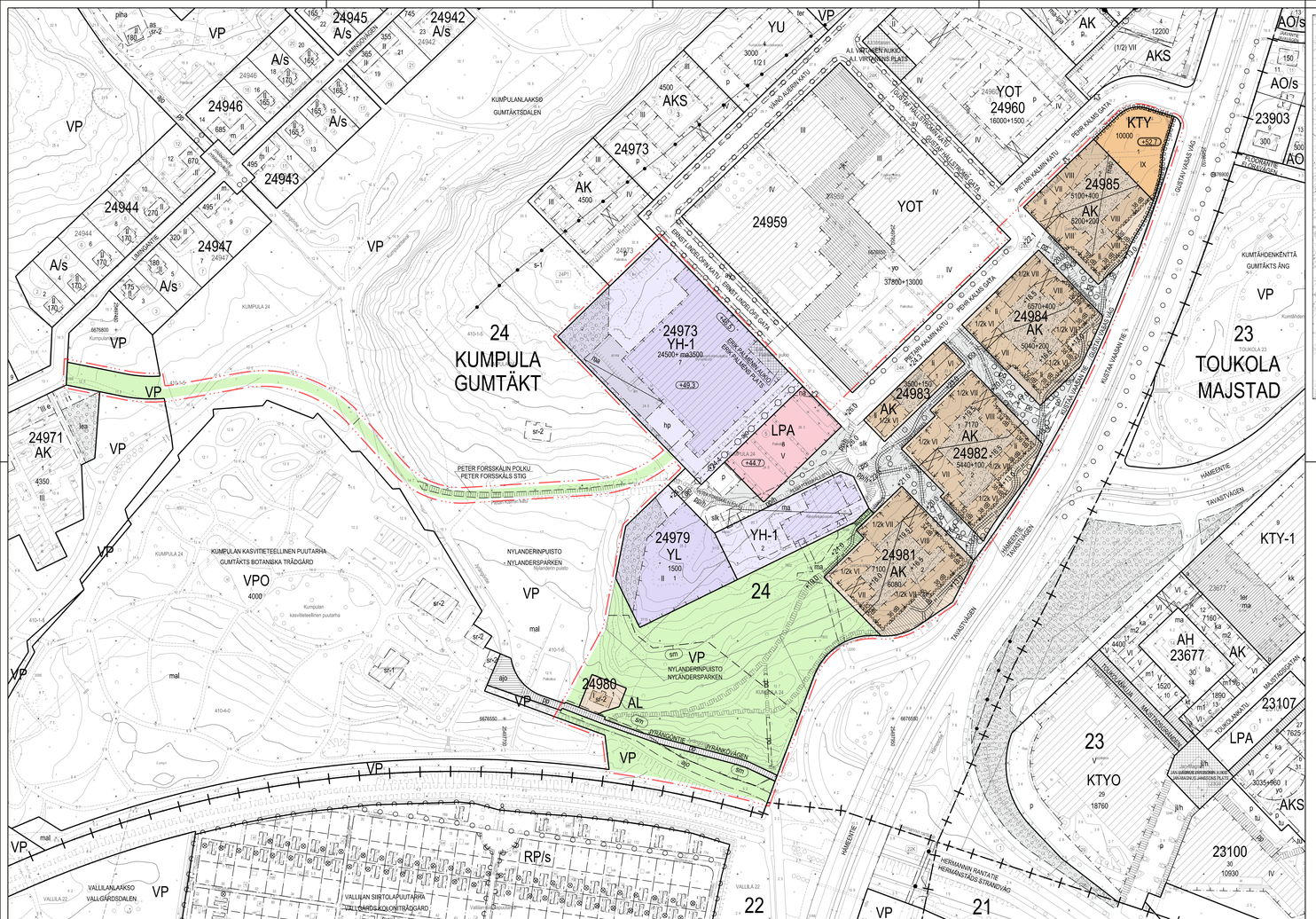

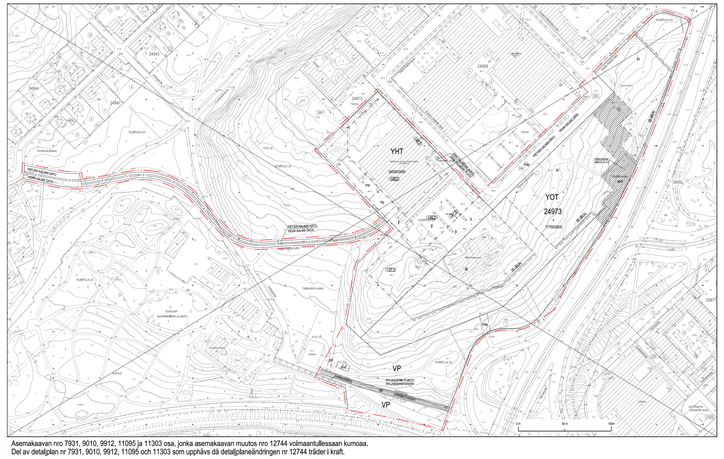

Asemaakaavan nro 7931, 9010, 9912, 11095 ja 11303 osa, jonka asemaakaavan muutos nro 12744 volmaantullessaan kumoaa.
Del av detaljplan nr 7931, 9010, 9912, 11095 och 11303 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12744 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri miittakaavassa 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.

Esteetön käynti pihalle saadaan järjestää porrashuoneen kautta.

Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulkoovien on oltava syvennyksessä.

Pietari Kalmin kadun varrella rakennuksen maantasokerroksen on oltava julkisivultaan paikalla muurattua poltettua tiilitä. Ylempien kerrosten on oltava julkisivultaan puuverhottuja.

Kustaa Vaasan tien varrella rakennuksen kolmen alimman kerroksen on oltava julkisivultaan paikalla muurattua poltettua tiilitä. Ylempien kerrosten on oltava julkisivultaan puuverhottuja.

LPA-korttelialueella rakennuksen on oltava julkisivultaan puuta. Julkisivun on oltava umpinainen tontilla 24973/7 vasten.

Rakennus tulee liittymäkohdissa sovittaa yhteen naapurirakennusten kanssa.

Tontin rajaseinämiä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jolleivät naapuritontillä ole tällä kohdalla rakennusaitaa.

Korttelin 24983 asuinrakennuksessa on ottava harjakatto, jonka on ollava koneasunnattua peltiä.

Ilmavaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

Kadun ja puiston puoleisilla julkisivuilla parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäisiksi julkisivupintaa muodostaviina.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,5 m vieressen ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä.

Hinderlös gång till gård får ledas från trapphuset.

Trapphusdörrar som öppnar sig direkt mot gatan ska placeras i en fördjupning.

Fasaden i markinivå mot Pehr Kalms gata ska vara platsmurat tegel. Fasader i övre våningen ska vara tråpanelering.

Fasaden i tre lägsta våningarna mot Gustav Vasas väg ska vara platsmurat tegel. Fasader i övre våningen ska vara tråpanelering.

På LPA-kvarteren ska fasadmaterialet vara tråpanelering. I tomtens gränsvägg mot tomten 24973/7 får inte finnas fönster eller andra öppningar.

Vid anslutningar mot grannbyggnader ska byggnaden anpassas till dessa.

I tomtens gränsvägg får finnas fönster eller andra öppningar om det inte på detta ställe finns någon byggnadsyta på grannstomten.

På kvarteren 24983 ska byggnaderna ha sadeltak. Taket ska vara fattat plåttak.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

Mot gatan och park ska balkonger byggas som indragna balkonger så att de bilder en enhetlig fasadyta.

Balkonger får inte sträcka från marken.

Golvet i första våningens bostäder ska vara minst 0,5 m ovanför nivån för inläggningande gata som är reserverad för fordonstrafik.

Ingångar och kommunikationer till fritidslokal i markvåning ska anordnas så att extern bruk är möjligt.

Sop- och återvinningsrum ska placeras i bostadshusens bottenvåning eller källare. Tillgång till utrymmena ska finnas från Peter Kalms gata. Utrymmena får bygga utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Utrymmena får bygga för kvarterets gemensamma bruk.

Minst 50 % av bostäderna sammanbyggda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom köksfönstren har minst tre bostadsrum. Bestämmelsen gäller inte för studentbostäder, där det som minstkrav till de ovan bostäderna ska byggas tillräckliga samlingsrum och gemensamma lokaler.

Till varje bostadsrum för minst fem överlåtka tomten samt bygg tekniska utrymmen, befolkningsskydd och bilplatser i högst två plan utöver den i detaljplanen utmärkta byggnadsrätten.

På YH-1 kvartersområde får man helt eller delvis under marknivån bygga sådana arbetsutrymmen som på grund av arbetets natur kräver dylika utrymmen. Dessas paus-, mat- och motsvarande utrymmen bör dock finnas i dagsbelysta utrymmen ovanpå marknivån.

På YH-1 kvartersområde får bostäder byggas endast för den personal som behövs för fastighetens skötsel. För varje bostad får byggas 30 m² skyddat tek- och vistelseutrymme.

Stadsbild och byggande

På AK- och KTY-kvartersområde fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

På kvarteren 24982-24985 våningen i marknivå mot Gustav Vasas väg och Pehr Kalms gata ska ha en höjd på minst 4 meter.

Största delen av lokalerna i marknivå ska öppna sig mot Pietari Kalmin gatan, Gustav Vasas väg och Geografgränden och i dessa ska placeras höjdsyntmen för boendet fritidslokaler för de service-, kontors-, arbets- och servicelokaler. Lokalerna ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entré direkt från marknivå.

I trapphuset första våning får man, utöver den i detaljplanekarten angivna våningsytan, bygga en trappauta som är höjd 30 m² vy förutsatt att aulan förnätter enrens trivsel och fjustrihållanden och att aulan öppnar sig mot gatan, torget eller mot park.

På kvarteren 24981, 24982, 24984 och 24985 vid Gustav Vasas väg och Pehr Kalms gata ska trapphusen ha ingång både från gatan eller park och från gården.

Korttelessa 24981, 24982, 24984 ja 24985 tulee rakennukset suunnitella siten, ettei rataliikenteen aiheuttama runkoääni yltää tavoitteena pidettävää enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Rakennettavuus

Louhinta ja rakentaminen eivät saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille, maanalaisille tiloille tai rakenteille, kadulle, katupuille tai kunnallisteknikan verkostolle.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteille.

Asunnoista tulee järjestää omatoiminen pelastautuminen.

Ilmastonmuutos-hillintä ja sopeutuminen

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla 20 % tiukempi kuin voimassa olevissa asetuksissa oleva vähimmäistaso.

Hulevesiä tulee vikyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Hulevesien vikytys tulee järjestää samassa korttelissa sijaitsevien tonttien yhteisinä rakaisuina.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertehtomen tavoitteiku. Määräys ei koske korttelei 24973 ja 24983.

Kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä vikytävä vihertöitä. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla toimimattoma, vettä läpäisemätöntä alaa. Kaitolle sijoitettavien vähittäismyntien tekstien taitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuurin ja ne tulee suunnitella kontrastiksi osaksi vihertöitä. Määräys ei koske tonttei ja 24973/7 ja 24978/2 ja korttelei 24980 ja 24983.

Tontin 24979/1 sekä korttelin 24983 rakennusten on ollava julkisivultaan ja rakenteiltaan puuta.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 ap/135 k-m²
- kivijalkaliikeilat 1 ap/150 k-m² tai 1 ap/liikeilta
- toimistot enintään 1 ap/150 k-m²
- päiväkodi enintään 1 ap/320 k-m².

Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan kasvuohjuksessa käyttää 20 % pienempiä autopaikkojen vähimmäisarvoja kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Opiskelija-asunnolle ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Tontin tär inte inhägnas. Tomten ska anslutas till park, gatuområden eller annan tomt så att gränsen inte markeras.

Stora nivåskillnader ska terrasseras och planteras. Stödmurarna ska ha naturstensyta eller vara platsgjutna.

Ifo totestelsen vähintään 50 auton pysäköintipaikkat keskitetyn siten, että niitä ei ole mitä kerrekseksi, voidaan laskentatoyhteen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähintä 10 %. Jos paikkoja toteutetaan 8-200, lievennysprosentti on 15.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 cp/30 k-m²
- liikeilat 1 cp/15 asiakaspaikkaa
- päiväkodi 1 cp/50 k-m²
- toimistot 1 cp/50 k-m².

Tämän laskentaohjeen määräämistä asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijata ihhatossa olevassa ulkoilurivarastossa.

Kerrostalolossa sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden paikkojen että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkoulottavia.

Laadukkaasta ja suunnmasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintiin liisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämistä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikoiden tulee olla pitäisiä olevassa ulkoilurivarastossa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Korttelessa 24981, 24982, 24984 ja 24985 tulee rakennukset suunnitella siten, ettei rataliikenteen aiheuttama runkoääni yltää tavoitteena pidettävää enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Rakennettavuus

Louhinta ja rakentaminen eivät saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille, maanalaisille tiloille tai rakenteille, kadulle, katupuille tai kunnallisteknikan verkostolle.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteille.

Asunnoista tulee järjestää omatoiminen pelastautuminen.

Ilmastonmuutos-hillintä ja sopeutumiseen

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla 20 % tiukempi kuin voimassa olevissa asetuksissa oleva vähimmäistaso.

Hulevesiä tulee vikyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Hulevesien vikytys tulee järjestää samassa korttelissa sijaitsevien tonttien yhteisinä rakaisuina.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertehtomen tavoitteiku. Määräys ei koske korttelei 24973 ja 24983.

Kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä vikytävä vihertöitä. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla toimimattoma, vettä läpäisemätöntä alaa. Kaitolle sijoitettavien vähittäismyntien tekstien taitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuurin ja ne tulee suunnitella kontrastiksi osaksi vihertöitä. Määräys ei koske korttelei 24973 ja 24978/2 ja korttelei 24980 ja 24983.

Tontin 24979/1 sekä korttelin 24983 rakennusten on ollava julkisivultaan ja rakenteiltaan puuta.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 ap/135 k-m²
- kivijalkaliikeilat 1 ap/150 k-m² tai 1 ap/liikeilta
- toimistot enintään 1 ap/150 k-m²
- päiväkodi enintään 1 ap/320 k-m².

Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan kasvuohjuksessa käyttää 20 % pienempiä autopaikkojen vähimmäisarvoja kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Opiskelija-asunnolle ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Tontin tär inte inhägnas. Tomten ska anslutas till park, gatuområden eller annan tomt så att gränsen inte markeras.

Stora nivåskillnader ska terrasseras och planteras. Stödmurarna ska ha naturstensyta eller vara platsgjutna.

Ifo totestelsen vähintään 50 auton pysäköintipaikkat keskitetyn siten, että niitä ei ole mitä kerrekseksi, voidaan laskentaohjeen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähintä 10 %. Jos paikkoja toteutetaan 8-200, lievennysprosentti on 15.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 cp/30 k-m²
- liikeilat 1 cp/15 asiakaspaikkaa
- päiväkodi 1 cp/50 k-m²
- toimistot 1 cp/50 k-m².

Mint 75 % av de boendes cykelplatser ska placeras i förråd för fritulkrustning på gårdsnivån.

De boendes cykelplatser och gästcykelplatser ska förses med stomlås.

För en större cykelparkeringsåsning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tillägsplatser för cyklar, dock får man minska höjst 5% av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämmelsen. Tillägsplatserna ska placeras i marklphanet i utredningsförrådd.

Tillåt vidrean
Tillåt i kraft

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AL	Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Asuntolat, -hotellit, -ja kerrostalojen korttelialue.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
YH-1	Hallinto- ja tutkimuslaitosrakennusten korttelialue.
KTY	Toimittelurakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
24	Kaupunginosan numero.
24985	Korttelin numero.
7	Ohjeellisen tontin numero.
JYRÄNGÖNTIE	Kadun, katuaukion, puiston nimi.
10000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
5100+400	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen numerosarja ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen enimmäismäärän, toinen luku liikeilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.
24500+ma3500	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen enimmäismäärän, toinen luku maanalaisen kerrosalan enimmäismäärän.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2k VI	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksena käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.
+20.0	Kadun liikennöintialueen korkeusasema.
+16.5	Maanpinnan liikennöintialueen korkeusasema.
+49.3	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
+46.5	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylän korkeusasema.
+52.7	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylän sallittu korkeusasema.
	Yhdyskuntakeskeisen huollon tunneli. Tunnelin liikenteisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.
	Rakennusala.
	Rakennusala, johon tulee sijoittaa liikeiltaa maantasokerroksen, lasijuus ohjeellinen.
	Näkemäalueeksi varattu alueen osa. Rakennuksen tulee rakentaa vähintään kerroksen korkuinen arkadi näkemien varmistamiseksi. Näkemäalueella ei saa olla pihavaita tai muita rakenteita.
	Maanalainen tila.
	Maanalainen pysäköintitila.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Rakennuksen jäätettävä kulkuaukko, yläpinta vähintään 4,5 m korkeudelta. Kulkuaukon korkeuden on ollava vähintään 4 m ja leveyden vähintään 4 m.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
ta eß	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisläneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään kuvun osoittama desibelimäärä.
	Alueen osa, jolle saa rakentaa kivityön huoltopihan. Huoltopihan pudotetelle rajalle tulee rakentaa pääosin kivimäinen, taiteellisesti käsitelty muuri.
po	Porras, sijaitsi ohjeellinen.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava alueen osa, sijaitsi ohjeellinen.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	Ettei bräkitsi tramfor en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnaden största våning man får använda i källarvåningen för utymme som inrätanas i våningsytan.
	Ungefärlig markhöjd för gata.
	Ungefärlig markhöjd.
	Högsta höjd för byggnadens yttertak.
	Högsta höjd för skärmingspunkten mellan fasad och yttertak.
	Byggnadens konstruktionemas om anläggningamas höjda tillåtna höjd.
	Tunnel för samhällstekniisk service, I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta, där affärslokal ska placeras i marknivå, riktigvinde storlek.
	För friskluftsrumde reserverad del av omrade. Byggnaden ska minst en våning hög arkad ska byggas för att försäkra synlighet. Inom synlighetsområdet får det inte finnas några pelare eller andra konstruktioner.
	Underjordisk utrymme.
	Underjordisk parkering.
	Linje som anger takåsens riktning.
	Passage genom byggnad, riktigvinde läge. Passagens höjd ska vara minst 4 m och bredden minst 4m.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala fjutdselkringsförmåga mot trafikbiller ska vara minst på den desibelnivå som taket anger.
	Del av omrärden där en stenbelagd servicegård ska byggas. På gården mot parken bör byggas en konstnärligt utformad mur huvudsakligen av sten.
	Trappa, riktigvinde läge.
	Del av omrade som ska planteras.
	Del av omrade som ska planteras, riktigvinde läge.
	Del av omrade som ska planteras med träd och buskar.

	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.
	Istutettava puu, sijaitsi ohjeellinen.
sr-2	Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.
	Alueen osa, jolla avokallio ja kasvillisuus tulee säilyttää.
sk	Katu.
	Aukomainen alueen osa.
	Jalankulkulle ja polkupyörällyle varattu katu.
	Yksiselle jalankulkulle varattu alueen osa, sijaitsi ohjeellinen.
pph	Yksiselle jalankulkulle ja polkupyörällyle varattu alueen osa, jolla huoltajo on sallittu, sijaitsi ohjeellinen.
	Pelastusreitti, jolla huoltajo on sallittu.
ap	Ajoyhtys.
p	Pysäköintipaikka.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymä, sijaitsi ohjeellinen.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueen osa, jolla sijaitsee mäkelmäustolailla rauhoitettu kivinen rotko. Alueen kaivamista, pellantäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on mäkelmäustolaisen nojalla kielletty. Alueita koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupungin museon kanssa. Alueelle tulee laatia kunnostus- ja hoitosuunnitelma.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävän varastotila huoltotöiden lisäksi vähintään seuraavat asumisen apuilat: talopesula, kuivausrilla, laiskasnaa ja vaapasajamilla, Varsinkin-, huolto-, asumisen apuilat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemaakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Talousna ja siihen liittyvä ulkoilla tulee rakentaa ulkoalle tai ylimpään kerrokseen.

Maantasokerroksen sijoituksen vapaa-ajanliikojen sisäänkäynnit ja kulkuyhteydet tulee järjestää siten, että ulkopuolisen käyttö on mahdollista.

Jäte- ja kierrätysilmat tulee rakentaa asuinrakennuksen pohjakerroksen tai kellarin. Tiilohin tulee olla pyöreä. Pietari Kalmin kadulta. Tilat saa rakentaa asemaakavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi. Tilat saa rakentaa kivitaloiden yhteisinä.

Asuntojen huoneistotaloista vähintään 50 % tulee toteutaa asuntoina, joissa on keittiön/keittiötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Määrätys ei koske kiinteistöjä-asuntoja, joissa pienasuntojen vähäpainoiksi tulee olla riittävät kokoontumis- ja yhteisilat.

YH-1 korttelialueella tonttia saa katsa saa rakentaa tekniseä tiloja, väestönsuoja- ja autopaikkatiloja enintään kahteen tasoon asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

YH-1 korttelialueella osittain tai kokonaan maanalaisiin tiloihin saa sijoitetaa sellaisia työtiloja, jotka työskentelyn luonteen vuoksi edellyttävät tilavaa sijaintia. Näitä työtiloja palvelevien tauko-, ruokailu- ja vastaavien tilojen tulee kuitenkin sijaita luonnonvalolla valaistussa maanpäällisissä tiloissa.

YH-1 korttelialueella asuntoja saa rakentaa vain kärsiteistöhoidon kanssa välttämättömillä henkilökunnalle. Kutakin asuntoa varten on rakennettava 30 m² suojattua leikki- ja oleskelutilaa.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

AK- ja KTY- korttelialueella rakennuksen julkisivu ei saa antaa umpimaisia vaikutelmaa.

Korttelissa 24982-24985 maantasokerroksen korkeuden on ollava Kustaa Vaasan tien ja Pietari Kalmin kadun varrella vähintään 4 metriä.

Pääosa maantasokerroksen tiloista tulee avatua Pietari Kalmin kadun, Kustaa Vaasan tien ja Maantiekirjojen kujan katualoille ja tiloihin tulee sijoittaa asumisen apuilaisiaiskäisiksi vapaa-ajanliikoja: liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan maantasosta.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneessa saa rakentaa enintään 30 k-m²:n porrasaulan asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisäksi sisältäntöen vähäisyystä ja se avautuu kadulle, jaikille tai puistoon.

Korttelissa 24981, 24982, 24984 ja 24985 Kustaa Vaasan tien ja Pietari Kalmin kadun varrella porrashuoneeseen on ollava sisäänkäynti seikä kadun tai puiston että pihan puolella.

Trädtrad som ska planteras och förnyas vid behov.

Träd som ska planteras, horisontalg läge.

Historiskt och för stadsbilden värdefull byggnad. Byggnadens fasader och yttertak skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller försätta dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.

Del av område där kala berghällar och växtlighet ska bevaras.

Gata.

Torgliik del av område.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktigvinde läge.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område som det är tillåtet att köra med fordon, riktigvinde läge.

Räddningsväg där servicetrafik är tillåten.

Körförbindelse.

Parkeringsplats.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

In- och utfart, riktigvinde läge.

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

Del av omrade med en fornlämning som är fredad en fredad enligt en lagen om fornminnen. Enligt den är det förbjudet att gräva, tälcka, ändra eller på annat sätt röra området. Helsingfors stadsmuseum ska konsulteras om åtgärder på området. En uppmätnings- och skötselplan ska uppgöras.

Byggrätt och användning av utrymmen

Förutom tillåtnådga förråd och servicevåtrymm för de boende ska ärmstorene följande fojjäbjuvtymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidskval. Förråd-, service-, tekniska och höjjäjuvtymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Gemensam bastu med utsplats ska byggas på vinden eller i översta våningen.

Ingångar och kommunikationer till fritidslokal i markvåning ska anordnas så att extern bruk är möjligt.

Sop- och återvinningsrum ska placeras i bostadshusens bottenvåning eller källare. Tillgång till utrymmena ska finnas från Peter Kalms gata. Utrymmena får bygga utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Utrymmena får bygga för kvarterets gemensamma bruk.

Minst 50 % av bostäderna sammanbyggda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom köksfönstren har minst tre bostadsrum. Bestämmelsen gäller inte för studentbostäder, där det som minstkrav till de ovan bostäderna ska byggas tillräckliga samlingsrum och gemensamma lokaler.

Till varje bostadsrum för minst fem överlåtka tomten samt bygg tekniska utrymmen, befolkningsskydd och bilplatser i högst två plan utöver den i detaljplanen utmärkta byggnadsrätten.

På YH-1 kvartersområde får man helt eller delvis under markvåning bygga sådana arbetsutrymmen som på grund av arbetets natur kräver dylika utrymmen. Dessas paus-, mat- och motsvarande utrymmen bör dock finnas i dagsbelysta utrymmen ovanpå markvåning.

På YH-1 kvartersområde får bostäder byggas endast för den personal som behövs för fastighetens skötsel. För varje bostad får byggas 30 m² skyddat tek- och vistelseutrymme.

Stadsbild och byggande

På AK- och KTY-kvartersområde fasaden i markvåning får inte ge ett slutet intryck.

På kvarteren 24982-24985 våningen i marknivå mot Gustav Vasas väg och Pehr Kalms gata ska ha en höjd på minst 4 meter.

Största delen av lokalerna i marknivå ska öppna sig mot Pietari Kalmin gatan, Gustav Vasas väg och Geografgränden och i dessa ska placeras höjjäjuvtymmen för boendet fritidslokaler för de service-, kontors-, arbets- och servicelokaler. Lokalerna ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entré direkt från marknivå.

I trapphuset första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappauta som är höjd 30 m² vy förutsatt att aulan förnäitrer enrens trivsel och fjustrihållanden och att aulan öppnar sig mot gatan, torget eller mot park.

På kvarteren 24981, 24982, 24984 och 24985 vid Gustav Vasas väg och Pehr Kalms gata ska trapphusen ha ingång både från gatan eller park och från gården.

I kvarteren 24981, 24982, 24984 och 24985 ska byggnaderna planeras så att vibration eller stomljud som förorsakas av spårtrafiken inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna.

Byggbarhet

Schaktningen och byggandet får inte skada byggnader, utrymmena under markniivå eller konstruktioner, gator, träd eller samhällstekniska nätverk.

Då man bygger eller utför schaktningsarbeten i närheten av befintliga underjordiska utrymmen ska man beakta de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionenas säkerhetsavstånd så att de underjordiska utrymmena eller konstruktionerna inte skadas.

Man ska möjliggöra räddning utan räddningsfordon i bostäderna.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Energieffektiviteten för förvärningshus ska uppfylla energiklass A eller motsvarande.

Energieffektivitet för andra byggnader än bostadshus ska vara 20 % strängare än minimikravet i gällande föreskringar.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

Tomterna i samma kvarter ska ha en gemensam lösning för fördröjning av dagvatten.

Tomternas grönreflektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors mälsättningstal. Bestämmelsen gäller inte för kvarteren 24973 och 24983.

Taken ska vara takträdgårdar eller gröntak som fördröjer dagvatten. Höjst hälften av taktyan får vara ytor för aktivt bruk som inte släpper igenom vatten. Nätvärdiga tekniska anordningar på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur och planeras som en naturlig del av grönytet. Bestämmelsen gäller inte för tomterna 24973/7 och 24978/2 och kvarteren 24980 och 24983.

På tomten 24979/1 ska på kvarteren 24983 ska byggnadernas fasader och konstruktioner vara av trä.

Trafik och parkering

Bilplatsernas antal är:

- bostäder minst 1 bp/135 m² vy
- lokaler i gatuplanet 1 bp/150 k-m² tai 1 ap/liikeilta utrymme
- kontor höjst 1 bp/150 m² vy
- daghem höjst 1 bp/320 m² vy

Om man bygger stads eller ARA-hyresbostäder på tomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.

För studentbostäder behöver bilplatser inte byggas.

Om tomten varaktigt anslutas till ett samrubskBlaystem eller man på annat sätt påvisar att de boende erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antalminskas med 5 bp per en samrbuskplats, sammanlagt dock höjst 10 %.

Ifo totestelsen höjst bygges centreraat utan namngivna platser far det totala antalet platser minskas med 10 %. Ifall mer än 200 bilplatser byggs centreraat utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 15 %.

Cykelplatsernas antal är:

- bostäder minst 1 cp/30 m² vy
- affärsutrymmen 1 cp/15 kundplatser
- daghem 1 cp/90 m² vy
- kontor 1 cp/50 k-m².

Minst 75 % av de boendes cykelplatser ska placeras i förråd för friluftsrustning på gårdsnivån.

De boendes cykelplatser och gästcykelplatser ska förses med stomlås.

För en större cykelparkeringsåsning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tillägsplatser för cyklar, dock får man minska höjst 5% av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämmelsen. Tillägsplatserna ska placeras i marklphanet i utredningsförrådd.

Tillåt vidrean
Tillåt i kraft

Korttelissa 24981, 24982, 24984 och 24985 ska byggnaderna planeras siten, ettei rataliikenteen aiheuttama runkoääni yltää tavoitteena pidettävää enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Rakennettavuus

Louhinta ja rakentaminen eivät saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille, maanalaisille tiloille tai rakenteille, kadulle, katupuille tai kunnallisteknikan verkostolle.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteille.

Asunnoista tulee järjestää omatoiminen pelastautuminen.

Ilmastonmuutos-hillintä ja sopeutumiseen

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla 20 % tiukempi kuin voimassa olevissa asetuksissa oleva vähimmäistaso.

Hulevesiä tulee vikyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Hulevesien vikytys tulee järjestää samassa korttelissa sijaitsevien tonttien yhteisinä rakaisuina.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertehtomen tavoitteiku. Määräys ei koske korttelei 24973 ja 24983.

Kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä vikytävä vihertöitä. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla toimimattoma, vettä läpäisemätöntä alaa. Kaitolle sijoitettavien vähittäismyntien tekstien taitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuurin ja ne tulee suunnitella kontrastiksi osaksi vihertöitä. Määräys ei koske korttelei 24973 ja 24978/2 ja korttelei 24980 ja 24983.

Tontin 24979/1 sekä korttelin 24983 rakennusten on ollava julkisivultaan ja rakenteiltaan puuta.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 ap/135 k-m²
- kivijalkaliikeilat 1 ap/150 k-m² tai 1 ap/liikeilta
- toimistot enintään 1 ap/150 k-m²
- päiväkodi enintään 1 ap/320 k-m².

Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan kasvuohjuksessa käyttää 20 % pienempiä autopaikkojen vähimmäisarvoja kuin vastaavissa omistusasunnoissa.