

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER

ALP

Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.

Kvartersområde för bostads-, affärs-, kontors- och servicebyggnader.

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 tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

27671 Korttelin numero.

Kvartersnummer.

7 Ohjeellisen tontin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

12100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

VII 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.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

+ li 600 Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa. Tilat saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Maanalainen tila, johon saa rakentaa autopaikkoja, joihin saa johtaa yhteyksiä muilta korttelialueilta.

Istutettava alueen osa, johon ei saa rakentaa autopaikkoja.

Maaperän pilaantuneisuus on selvittettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamista.

Pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Poistilmahormit tulee sijoittaa rakennuksiin ja ne saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Poistoilma on johdettava katon ylimmän tason yläpuolelle.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja, julkisia palvelutiloja ja kunnallistekniskaa palvelevia tiloja.

ALP -KORTTELIALUEELLA:

Rakentamisessa tulee hyödyntää tontilla olemassa olevasta rakennuksesta vähintään 80 %.

Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön 1 % tontin kerrosalasta.

Ullakkokerroksen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle asemakaavassa merkitylle tontille rakennettava sauna ja monikäyttötila asukkaiden käyttöön, joihin on oltava kulkuyhteys jokaisesta porrashuoneesta ja jotka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Kullekin tontille tulee rakentaa yksi vähintään 1,2 m syvä, 1,8 m leveä ja 2,2 m korkea kadulle avautuva, ovelinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten, jossa ei saa olla alapohjaa. Tilan tulee mahdollistaa putkivedot vähintään 1 m kadunpinnan tason alapuolelta.

Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,5 metriä viereisen katualueen tason pinnan yläpuolella.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n porrasaulan asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi mikäli se lisää sisäntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta ja se avautuu kadulle tai puistoon.

Porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50% tulee toteuttaa asuintoimistoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Määräys ei koske vuokra-asuntoja.

ALP-korttelialueelle tulee rakentaa vähintään 800 k-m² toimistotilaa.

ALP- korttelialueelle saa rakentaa enintään 11 300 k-m² asuintilaa.

Saa rakentaa palveluasumista enintään kolmeen kerrokseen.

Kadun ja puiston puoleisten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä.

Pihanpuoleisten julkisivujen tulee olla väritykseltään vaaleita.

Kerrosten 8-12 julkisivujen tulee erottua jäsentelyllään ja aukotukseltaan alempien kerrosten julkisivuista. Julkisivut tulee olla arkkitehtuuriltaan ja toteutukseltaan korkeatasoiset. Julkisivujen tulee olla vaaleat ja julkisivumateriaalin tulee olla lasia, paikalla muurattua tiiltä tai/ja suurikokoisia teräslevyjä.

Katutason julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Kadunpuoleisen julkisivun räystäskoron tulee liittyä viereisen rakennuksen räystäskorkoon.

Ulokeparvekkeiden on oltava ripustettuja.

Katuun rajautuvilla julkisivuilla parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä.

On rakennettava pesula, jos tontilla on vähintään 25 asuntoa.

AUTOPAIKKOJEN MÄÄRÄT OVAT:

- Asuminen 1 ap / 135 k- m²

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN MÄÄRÄT OVAT:

AK-korttelialueella vähintään 1 pp/30 k-m², joista 75% on sijoitettava rakennuksiin, piha- tai katutasoon. Määräys ei koske erityisasumista.

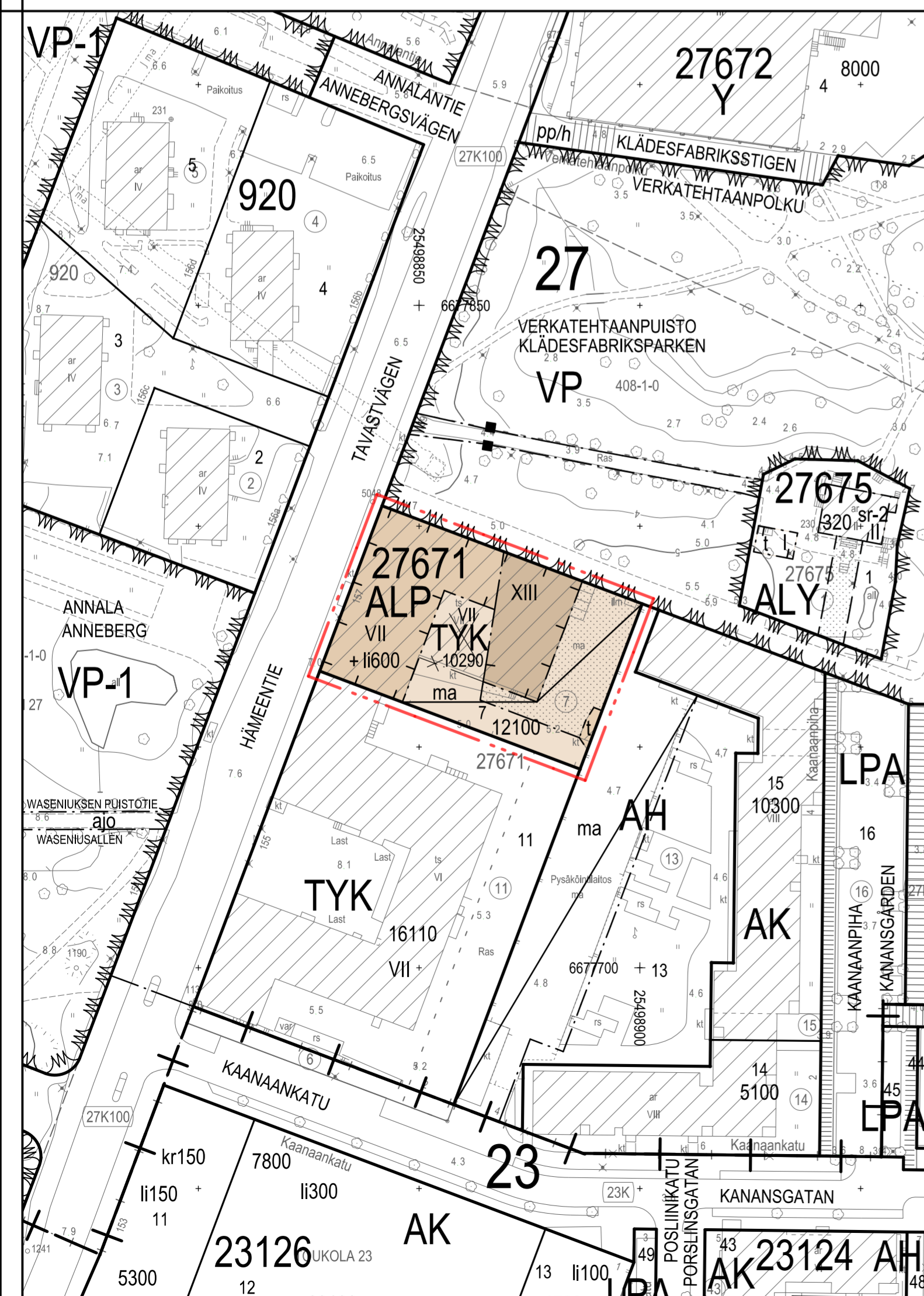
Vieraspysäköinnin osalta 1 pp/1000 k-m², jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.

Asukkaiden paikoissa ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
27. kaupunginosan (Vanhakaupunki)
korttelin 27671 tonttia 7

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
27 stadsdelen (Gammelstaden)
kvarteret 27671 tomten 7



<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12592</p> <p>Diari/numero/Diarinumner HEL 2016-012443</p> <p>Hanki/Projekt 0944_20</p> <p>Päiväys/Datum</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Hämeentie 157 Tavastvägen 157</p> <p>Laatinut/Uppgjörd av Salla Hoppu</p> <p>Plintäny/Ritad av Farag El Harouny</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piiimies</p>	<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyök (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat)</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MRL 65§)</p> <p>Hyväksytty/Godkänt:</p>
	<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaattio/Plankoordinatsystem Kortusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päättökö</p> <p>Kartotus/Kartläggning 18.8.2019</p> <p>Nro/Nr 40/2018</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>	