


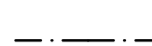



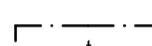
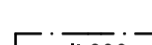
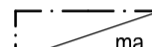



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER

	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.	Romerska siffror 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.
	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 selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Poistilmamahorit 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 sisäankäynti sekä kadun että pihan puolelta.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50% tulee toteuttaa asuintoimistoissa, 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 teräslavjyitä.

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.

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

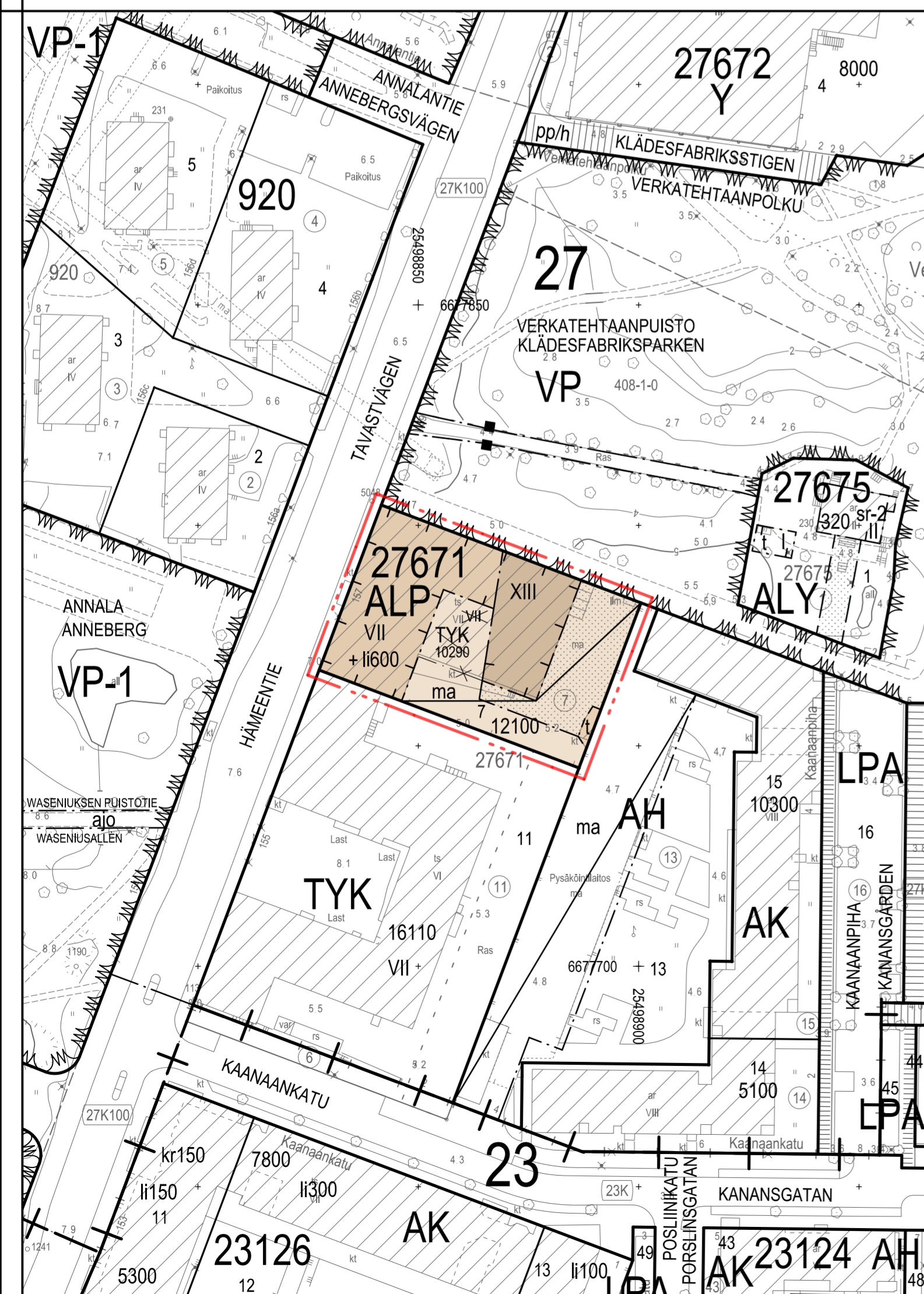
Asukkaiden paikoissa ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.


Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

LUONNOS

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 nimi/Planens namn Hämeentie 157 Tavastvägen 157</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>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>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>ETRS-GK25 N2000</p>		<p>0 100 m</p>
<p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan §. Kartat ja paikkatiedot -yhteisköön päällikkö</p>		<p>Kartallus/Kartläggning 16.10.2018</p> <p>Nro/Nr 40/2018</p>
<p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>		