

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK

- Asuinkerrostalojen korttelialue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

575 Korttelin numero.  
20 Ohjeellisen tontin numero.

HELSINGIN Kadun nimi.

2950 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1155 Liiketilän rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.

Vlu3/4 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

+19,5 Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeus-asema.

+42,5 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeus-asema.

+37,8 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto-, julkisia palvelu- ja niihin verrattavia tiloja rakennuksen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen, mikäli sisäänkäynti kuhunkin tällaiseen huoneistoon järjestetään suoraan kadulta.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Pihakatu.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för flervåningshus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för del av område.
- Riktgivande tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Namn på gata.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Byggnadsrätt för affärsutrymme i kvadratmeter våningsyta
- Romersk siffra anger största tillättna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
- Ungefärlig nivå för markyta eller gårdsdäck.
- Högsta höjd för byggnads vattentak.
- Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta där affärs-, kontors-, offentliga service- och därmed jämförbara utrymmen får förläggas i första våningen ovan markplanet belägna våning ifall varje sådan lokal förses med ingång direkt från gata.
- Linje som anger takåsens riktning.
- Gårdsgata.

Asuntojen huoneistolasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Uudisrakennuksen katutasoon Helsinginkujan varteen tulee sijoittaa liike-, kahvila- tai ravintolatilat. Tilaan tulee olla esteetön sisäänkäynti kadulta.

Tonttia ei saa aidata, ellei muuta ole määrätty tai elleivät korkeuserot sitä vaadi. Pihan mahdolliset porttirakenteet tulee sijoittaa irti katuulkisivusta. Rakenteet tulee suunnitella kaupunkiuuvalleisesti korkeatasoisina, metallisina ja luonteeltaan läpinäkyvinä.

Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen yhtenäisen vesikattopinnan alle eikä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle erillisii rakennusosiin.

Jäte- ja muut huoltotilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

Pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle.

AK-korttelialueella ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m2 asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrassala lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Pihan puoleisille julkisivuille tulee rakentaa parvekkeet ripustettuna ulokeparvekkeina, osittain sisäänvedettyinä tai ranskalaisina parvekkeina. Kadun puolella parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä tai ranskalaisina parvekkeina.

Uudisrakentamisen tulee värikysettään, kattomuodoltaan sekä aukotukseltaan sopia olemassa oleviin rakennuksiin sekä lähiympäristön muuhun kaupunkikuvaan.

Pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä paikalla muurattua punatiltä ja perinteistä kolmikerroksappausta. Lämpörapausta ei sallita.

Porrashuoneen ulko-ovien pintarakenteen tulee olla puuta.

Rakennuksen katonlapeisiin saa tehdä lapeikkunoita ja kattoyhdyjä.

Ennen rakennus- ja lounitaluvan myöntämistä on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat kalliion sekä rakennusten liikkumisen ja tärinöiden seurannasta.

PIHAT JA ULKOALUEET

Tontin rakentamattomat kadun puolen osat tulee käsitellä osana katualueita.

Piha-alueilla tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Tonttien leikki- ja oleskelutilat on rakennettava yhteisiksi. Pihat on jäsenneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Istutuksissa ei saa käyttää pihatason yläpuolelle kohoavia istutusaltaita.

Avokalliota tulee säilyttää osana pihaa mahdollisuuksien mukaan.

Piha-alueen hulevesi- ja kuivatusratkaisut tulee suunnitella ja toteuttaa kokonaisuutena.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tonttien autopaikkamääräykset:

- Asunnot, vähintään 1 ap/150 k-m2
- Toimistot, enintään 1 ap/250 k-m2
- Liiketilät, enintään 1 ap/150 k-m2
- Ravintolat, enintään 1 ap/350 k-m2

Täydennysrakentamisen yhteydessä asunnoille ei tarvitse osoittaa autopaikkoja 1 200 m2 osalta.

Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:

- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Lisäksi vieras pysäköintitietä varten 1 pp/1 000 k-m2, jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen. Määräys ei koske erityisasumista opiskelijasuuntoja lukuun ottamatta.
- Toimistot, vähintään 1 pp/50 k-m2
- Liiketilät, vähintään 1 pp/50 k-m2
- Vähittäismyymälät, vähintään 1 pp/40 k-m2
- Ravintolat, 1 pp/15 asiakaspaikkaa
- Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp/3 työntekijää.

Asukkaiden paikoissa ja vieras pysäköintipaikoissa tulee olla runkokuilumahdollisuus.

PALOTURVALLISUUS

Rakennusten varietejärjestely tulee tarvittaessa sisäpihan puolella suunnitella siten, että palokunnan toimenpiteet eivät edellytä pelastusauton käyttöä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

--- ajo --- Ajoyhteys.  
--- le --- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.

AK

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- teknisiä tiloja ja niiden vaatimat kullut ja hormit
- yhteissaunat, talopesulat, kuivaushuoneet, harraste- ja kokoomustilat
- asuinrakennusten varasto-, jäte- ja huoltotilat sekä kier-rätyshuoneet ja -pisteet
- väestönsuojat
- pysäköintitilat sekä niiden vaatimat poistoilmakanavat ja muut kuin porrashuoneisiin johtavat poistumistiet.

Asuntojen huoneistolasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Uudisrakennuksen katutasoon Helsinginkujan varteen tulee sijoittaa liike-, kahvila- tai ravintolatilat. Tilaan tulee olla esteetön sisäänkäynti kadulta.

Tonttia ei saa aidata, ellei muuta ole määrätty tai elleivät korkeuserot sitä vaadi. Pihan mahdolliset porttirakenteet tulee sijoittaa irti katuulkisivusta. Rakenteet tulee suunnitella kaupunkiuuvalleisesti korkeatasoisina, metallisina ja luonteeltaan läpinäkyvinä.

Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen yhtenäisen vesikattopinnan alle eikä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle erillisii rakennusosiin.

Jäte- ja muut huoltotilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

Pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle.

AK-korttelialueella ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m2 asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrassala lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Pihan puoleisille julkisivuille tulee rakentaa parvekkeet ripustettuna ulokeparvekkeina, osittain sisäänvedettyinä tai ranskalaisina parvekkeina. Kadun puolella parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä tai ranskalaisina parvekkeina.

Uudisrakentamisen tulee värikysettään, kattomuodoltaan sekä aukotukseltaan sopia olemassa oleviin rakennuksiin sekä lähiympäristön muuhun kaupunkikuvaan.

Pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä paikalla muurattua punatiltä ja perinteistä kolmikerroksappausta. Lämpörapausta ei sallita.

Porrashuoneen ulko-ovien pintarakenteen tulee olla puuta.

Rakennuksen katonlapeisiin saa tehdä lapeikkunoita ja kattoyhdyjä.

Ennen rakennus- ja lounitaluvan myöntämistä on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat kalliion sekä rakennusten liikkumisen ja tärinöiden seurannasta.

PIHAT JA ULKOALUEET

Tontin rakentamattomat kadun puolen osat tulee käsitellä osana katualueita.

Piha-alueilla tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Tonttien leikki- ja oleskelutilat on rakennettava yhteisiksi. Pihat on jäsenneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Istutuksissa ei saa käyttää pihatason yläpuolelle kohoavia istutusaltaita.

Avokalliota tulee säilyttää osana pihaa mahdollisuuksien mukaan.

Piha-alueen hulevesi- ja kuivatusratkaisut tulee suunnitella ja toteuttaa kokonaisuutena.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tonttien autopaikkamääräykset:

- Asunnot, vähintään 1 ap/150 k-m2
- Toimistot, enintään 1 ap/250 k-m2
- Liiketilät, enintään 1 ap/150 k-m2
- Ravintolat, enintään 1 ap/350 k-m2

Täydennysrakentamisen yhteydessä asunnoille ei tarvitse osoittaa autopaikkoja 1 200 m2 osalta.

Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:

- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Lisäksi vieras pysäköintitietä varten 1 pp/1 000 k-m2, jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen. Määräys ei koske erityisasumista opiskelijasuuntoja lukuun ottamatta.
- Toimistot, vähintään 1 pp/50 k-m2
- Liiketilät, vähintään 1 pp/50 k-m2
- Vähittäismyymälät, vähintään 1 pp/40 k-m2
- Ravintolat, 1 pp/15 asiakaspaikkaa
- Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp/3 työntekijää.

Asukkaiden paikoissa ja vieras pysäköintipaikoissa tulee olla runkokuilumahdollisuus.

PALOTURVALLISUUS

Rakennusten varietejärjestely tulee tarvittaessa sisäpihan puolella suunnitella siten, että palokunnan toimenpiteet eivät edellytä pelastusauton käyttöä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Körförbindelse.  
För lek och utevistelse reserverad del av område. Riktgivande läge.

AK

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får man bygga:

- tekniska utrymmen och schakt och rökgångar som de kräver
- gemensamma bastur, tvättstugor, torkrum, hobby- och samlingsrum
- bostadshusens förräds-, avfalls- och serviceutrymmen samt återvinningsrum och -punkter
- befolkningskydd
- parkeringsutrymmen samt de frånluftskanaler som de kräver och övriga utrymningsvägar än de som leder till trapphus.

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

I nybyggnadens gatuplan ska placeras ett affärs-, kafé- eller restaurangutrymme mot Helsingegrändens. Utrymmet ska ha en hinderfri ingång från gatan.

Tomten får inte gärdas in, om inte annat är särskilt bestämt eller om inte höjdskillnaderna kräver det. Gårdens eventuella portkonstruktioner ska placeras loss från gatufasaden. Konstruktionerna ska planeras och byggas stadsbildmässigt högklassiga, i metall och ha en genomsynlig karaktär.

De tekniska utrymmena ska integreras i byggnaden under en enhetlig vattentaksyta och de får inte placeras ovanför vattentaket i separata byggnadsdelar.

Soputrymmen och övriga servicerymmen ska placeras i byggnaderna.

Parkeringsanläggningarnas frånluftskanaler ska placeras in i byggnaderna och ledas upp ovanom byggnadens högsta höjd.

På AK-kvartersområden i anslutning till trapphusen i första våningen får man bygga högst 30 m2 vy aulautrymmen utöver den i detaljplanen angivna våningsytan, förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljus.

STADSILD OCH BYGGANDE

Fasaden i markplan får inte ge ett slutet intryck.

I fasaderna mot gårdssidan ska balkongerna byggas som hängande konsolbalkonger, delvis indragna balkonger eller som franska balkonger. Mot gatan ska balkonger byggas indragna eller som franska balkonger.

Nybyggnadernas färg, takform och fönsterdisposition ska anpassas till de befintliga byggnaderna samt till den övriga stadsbilden i närmiljön.

Byggnadens huvudsakliga fasadmateriel ska vara på platsen murat röttegel och traditionell treskittsrapponing. Värmerapponing tillåts inte.

Trapphusens ytterdörrar ska ha en ytstruktur av trä.

Byggnadens takfall får förses med takfallsfönster och takkupor.

Innan bygg- eller schaktningsslov beviljas ska framläggas godkända planer över uppföljningen av berggrundens samt byggnadernas rörelser och vibrationer.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Obyggda delar av tomten mot gatan ska behandlas som delar av gatuområdet.

På gårdsplanen får gränser mellan tomter inte ingärdas. Tomternas lek- och vistelseområden ska byggas gemensamma. Gårdsplanerna ska struktureras med ytmaterial, planteringar, möbler och belysning till trivsamma lek- och utevistelseutrymmen. I planteringarna får inte ingå planteringslådor som höjer sig ovanför gårdsplanet.

Kala berg ska bevaras i mån av möjlighet som en del av gården.

Dagvatten- och dräneringssystemet på gårdplanen ska planeras och byggas som en helhet.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsbestämmelser för tomterna:

- Bostäder, minst 1 bp/150 m2 vy
- Kontor, högst 1 bp/250 m2 vy
- Affärslokaler, högst 1 bp/150 m2 vy
- Restauranger, högst 1 bp/350 m2 vy

I samband med tilläggsbyggandet, behöver bilplatser för bostäder inte anvisas för 1 200 m2 del.

Cykelplatsbestämmelser för tomterna:

- Minimalantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna. Dessutom gästplatser 1 cp/1 000 m2 vy i närheten av ingångarna. Bestämmlsen gäller inte specialboende förutom studiebosteder.
- Kontor, minst 1 cp/50 m2 vy
- Affärslokaler, minst 1 cp/50 m2 vy
- Detaljhandelsaffärer, minst 1 cp/40 m2 vy
- Restauranger, 1 cp/15 kundplatser
- Därtill ska för annan än kontorsverksamhet reserveras 1 cp/3 arbetstagare.

Invånarnas och besökarnas cykelplatser ska ha möjlighet för ramläsning.

BRANDSÄKERHET

Byggnadernas reservutgångsarrangemang ska vid behov på innergårdensidan planeras så att brandkårens ingrepp inte förutsätter användning av räddningsbil.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
12. kaupunginosan (Alppiharju, Harju) korttelin 575 tonttia 17

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
12 stadsdelen (Åshöjden, Ås) kvarteret 575 tomten 17

**HELSINKI HELSINGFORS**  
Kaavan nro/Plan nr  
**12588**

**Asemakaavoitus Detaljplanläggning**  
Kaavan nimi/Planens namn  
**Helsinginkuja 6 Helsingegränden 6**

Diainumero/Diarinumner  
HEL 2016-013874

Hanki/Projekt  
0858\_1

Päiväys/Datum

Laatinut/Uppgjord av  
Perttu Pulkka

Piirtänyt/Ritad av  
Päivi Kaartinen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef  
Marja Pimies

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:  
Kytk (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat)

Nähtävillä (MRL 655) Framlagt (MRL 655)

Hvåkäsytty/Godkänt:

0 50 m  
Tasakoordinaattito/Pänkoordinatsystem ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem NZ000  
Mittakaava/Skala 1:500

Pohjakaarttan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §. Kartat ja paikkatiedot -yhtäisin päällikkö Kartollus/Kartläggning 1.3.2019 Nro/Nr 11/2019

Tullut voimaan Trätt i kraft