ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

VP Puisto.

VK Leikkipuisto.

VL Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

W Vesialue.

LPA Autopaikkojen korttelialue.

(33411-33420) Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella olava viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

33 Kaupunginosan numero.

33420 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin numero.

PALETINKIER Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

9400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Allaivilattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

Rakennusala.

m Rakennusala, jolle tulee sijoittaa myymälä- ja liikerakoja maantasokerrokseen.

th Rakennusala, jolle tulee rakentaa yksikerroksinen harraste- ja kokoontumistila.

t Rakennusala, jolle tulee rakentaa yksikerroksinen talousrakennus.

vu Rakennusala, jolle saa rakentaa urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia.

vu-l Alueen osa, jolle saa sijoittaa virkistystoimintaa palvelevia kevyitä rakennuksia ja rakennelmia.

ler Sijainniltaan ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa lasten leikkipuistorakennuksen.

Vähintään 2,4 m korkea kulkuaukko, jonka sijainti on ohjeellinen.

Nuoli osoittaa rakennusalan rajan, johon rakennus tulee rakentaa kiinni.

33861 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden sekä katto- ja muiden rakenteiden äänieneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla. Näiden julkisivujen parvekkeet tulee olla lasitettuja.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa, jossa on oltava puita ja pensaita.

Istutettava puu tai puuriv.

Alueen osa, jolla avokallio ja kaupunkikuvallisesti arvokas puusto tulee säilyttää. Puustoa tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisena ja uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Katu.

j Joukkoliikenteelle varattu katu.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

-ul- Liikennöinnille ulkoilutie.

kp Kaupunkivirkistykselle varattu alueen osa.

p Pysäköimispaikka.

Kivimuuri tai kivikorc. Muurin tai kivikorimuurin tulee sijaita tontin puolella. Rakentamisessa tulee käyttää ensisijaisesti tontilla rakennettaessa syntyvää louhekivea.

huk-l Alueella on muodostettava painanne viivyttämään huleveden kulkeutumista valuma-alueelle.

vl Viherkatto.

lu Tulvaretti.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

et Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.

Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä kallota ei saa porata tai louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.

ev-rak Alueen osa, jolle saa sijoittaa tarvittavia eriste-, salaoja- ja suojarakenteita. Alueella tai sen läheisyydessä ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka voivat vahingoittaa alueella olevia rakenteita, aiheuttaa haittaa rakenteiden ominaisuuksille taikka estää tai vaikeuttaa sinne suunniteltujen rakenteiden toteuttamista

+33,5 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

AK-KORTTELIALUEILLA:

- on rakentamisessa pyrittävä korkeasan energiatehokkuuden ja tuotettava tontilla uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

- tulee rakennusten olla julkisivultaan ja rakenteiltaan paaosin puuta.

- tulee vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä viivyttää siten, että viivytysaamanteiden, -allaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytys tulee ensisijaisesti järjestää samassa korttelissa olevien tonttien yhteisinä sadepuutarhoina. Sadepuutarhojen rakentamisessa tulee käyttää tontille syntyvää louhekivea.

- tulee tontilla rakennettaessa syntyvää louhekiveä käytää esim. kivimuureissa, maastonmuodoissa tai kivetyksissä.

- tulee tontilen vihertehokkuuden täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

- tulee kaikkiin yksikerroksisiin rakennusoisiin, talousrakennuksiin, polkupyörä- ym. katoksiin rakentaa viherkatto.

- on korttelissa 33416 alin sallittu kaivu- ja perustamistaso +31.

- tulee ensimmäisen kerroksen asuntojen yhteyteen rakentaa maantasopiha tai -terassi.

- tulee rakennusten julkisivujen olla värikkäitä, ei valkoisia. Väreinä tulee käyttää pääosin kohtaisen punaisen tai ruskean murrettuja maavärejä ja harkitusti edellisiin sopivia sinisen ja vihreän sävyjä. Viereisten rakennusten tulee olla värisävyltään keskenään erilaisia.

- tulee rakennusten pääasiallinen kattomuoto olla loiva pulpettikatto. Korttelissa 33419–33420 tulee katon viettää pulstan suuntaan lamellin pitkän sivun suuntaisesti. Kattopinnat tulee hyödyntää viherkattoina ja/tai aurinkosähkön tuottamiseen.

- tulee kadun puolella rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivuissa olla ikkunoita ja ovia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.

- tulee jätehuoneet sijoittaa rakennukseen.

- tulee parvekkeiden olla pääosin sisäänvedettyjä.

- ei tonttien välisiä rajoja saa aidata.

- on niillä tontteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, suunniteltava ja rakennettava pihan liikki- ja oleskelualueet sekä istutukset yhtenäisesti.

- tulee rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina tai kulkuteinä, säilyttää luonnonmukaisina, osoittaa asukkaiden viljelyalueeksi tai istuttaa.

- tulee kortteleissa 33416–33419 istuttaa tontelle hirsikapuita.

- saa asumista palvelavia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talkoesuilta, kulvaus- ja jätehuoneita, harraste- ja kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja rakentaa rakennuksen kaikkiin kerroksiin, lisäkokerokseen ja piharakennuksiin. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

-tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:

- 1 talosauna / tontti
- 1 talopesula / korttelialue
- harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

- saa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen rakentaa liike- ja työtiloja sekä julkisia palvelutiloja enintään 10 % sallitusta kerrosalasta asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- tulee Paletinkierron varren jokaiselle tontille rakentaa vähintään yksi liike- työ- tai harrastetila, jossa on sekä suuret ikkunat että sisäänkäynti kyseiseltä kadulta.

- tulee asukkaiden autopaikat rakentaa LPA-tontille.

LPA-KORTTELIALUEILLA:

- on pysäköintitalon julkisivumateriaalin oltava puu.

- tulee pysäköintitalon katto rakentaa viherkattona. Katolle on sijoitettava uusiutuvan energian tuotantolaitteita.

- tulee jätevedenpumppaamo sijoittaa maan alle. Pumppaamon poistoilmaputket tulee johtaa viereisen rakennuksen katolle ja integroida sen julkisivuun.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- 1 ap/120 k-m²

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %:lla.

Tuetun vuokra-asuntotuotannon (kaupungin ja ARA-vuokra-asunnot) osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu autopaikkojen kokonaismäärä on enintään 40 %. Laskentaohjeen määrittämästä, mitään vähennyksiä sisältämättömästä kokonaispaikkamäärästä. Muiden asuntojen kohdalla enintään 25 %.

Jos toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos toteutetaan yli 200 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhta yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- 1 pp/30 k-m². Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksin tai talousrakennuksin.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Rakentaminen päävesijohdon läheisyydessä tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että se ei aiheuta haittaa tai vahinkoa päävesijohdolle.

Tontille 33419/1 on rakennettava alueen sähkönjakelun vaatima verkonhaltijan ohjeen mukainen muuntamotila.

Rakentamisen aikana on pidettävä huolta, ettei säilytettäviä puita vahingoiteta.

Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Merkintöjen selitykset:

VT = varatie
TL = turvalasi
SP = savunpoistoikkuna/-ovi
SPL = porrashuoneen savunpoistoikkunan avausapainikkeen sijainti
IV-HÄTÄSEIS = ilmanvaihdon pysäytyskytkimen sijainti

- asuin- ja pesuhuoneiden 9M ovet, joiden avautumiskulma on alle 135°, varustetaan kulkuaukkosaranoin (vapaa oviaukko min. 800 mm)
- 8M liukuoven vapaa kulkuaukko min. 800 mm
- asuinhuoneissa avattava ikkuna
- kynnyskorkeudet ≤ 20 mm
- ikkunoiden lasinpaksuus Ympäristöministeriön asetuksen 1007/2017 mukaan

- asuinhuoneiden alakatot h=2400
- pesuhuoneiden alakatot h=2300
- pyörähdysympyrät asunnoissa ⌀ 1300
- pyörähdysympyrät porrashuoneissa ⌀ 1500

Rakennuksen palotekninen selvitys:
- Rakennuksen paloluokka on P2.
- Kantavien rakenteiden paloluokka EI60, kahden parvekkeen tai terassin välinen seinä EI15.
- Jokaiseen asuinhuoneeseen sähköverkkoon kytketty paljovaroitin.
- Palovaroittimet asennettava sisäministeriön pelastusosaston määräyksen A:59 mukaisesti.

Laajuuslaskelmat

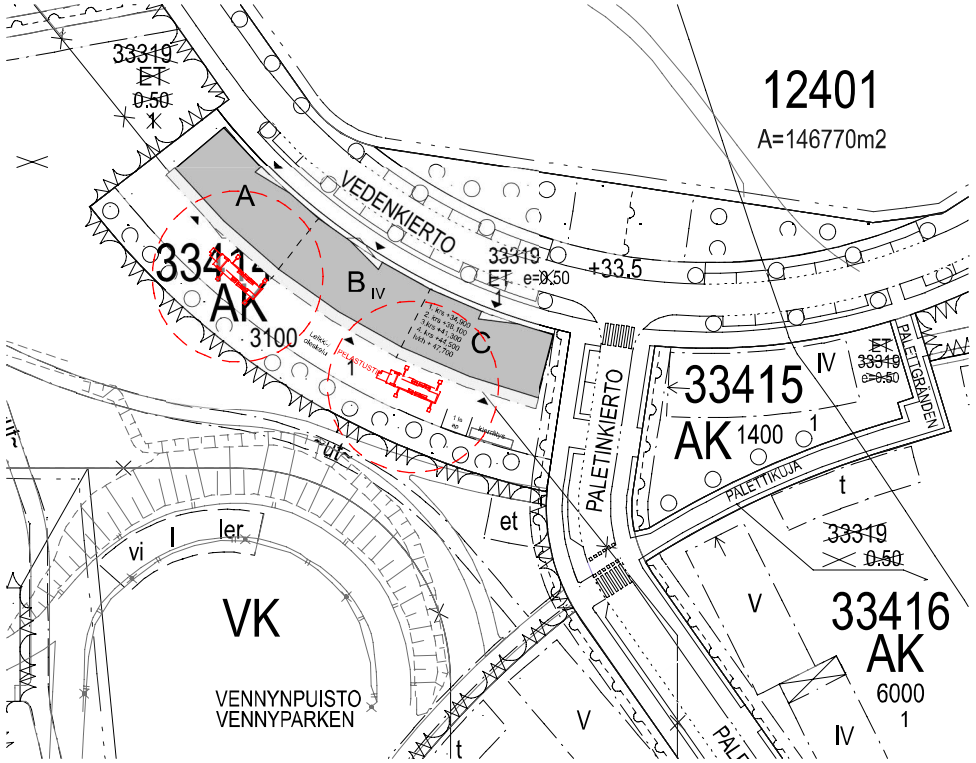
Pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus (k-m²)	3100
Asemakaavan sallima rakennusoikeus (k-m²)	3100
Alitus/ylitys (k-m²)	
Kokonaisala yhteensä (brm²)	3658

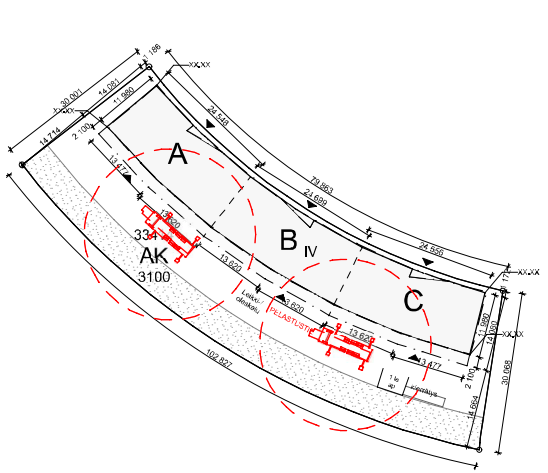
Autopaikat

Tarve, kaavamääräys (1ap / 120 k-m²)	26
Erilliseen pysäkointirakennukseen sijoitettuna	25
Tontilla	1

Pyöräpaikat

Tarve, kaavamääräys (1pp/30 k-m², väh. 75% sisällä)	103 (77 sis.)
Suunnitelmassa	103 (77 sis.)





Pihan varustelu (alustava, tarkempi määrittely pihasuunnitelman mukaisesti)

Jätehuolto:
-syväkeräysastiat (esim. Molok)
- säiliöt laskettu asuntojen lukumäärän mukaan valmistajan ohjeistuksen mukaisesti, yht. 5 x 5 mm³ (sekajäte 5 m³, muovi 5 m³, kartonki 5 m³, paperi 5 m³, metalli 1600 l, lasi 1600 l, bio 500 l)

Leikki- ja oleskelu:
- hiekkalaatikko
- keinu (esim. Lapposet Thallium pesäkeinu)
- jousikeinu (esim. Lappset Flora heinäsirkka)
- pöytäpenkkiryhmä 2 kpl (esim. Lappset Hansa)

Korkeusjärjestelmä
N2000
Tasokoordinaattijärjestelmä
ETRS-GK25

LUONNOS

Tekijänoikeus - Copyright © Arkiworks Arkkitehdit Oy 2017. Tämän aineiston tai sen jonkin osan kopioiminen tai jäljentäminen valokopioimalla, digitoimalla, tietojärjestelmään tai tietokantaan tallentamalla taikka mitä tahansa muuta tallennus- tai jäljentämistapaa käyttäen, sanoin kuin aineiston tai sen osan myyminen, vuokraaminen, lainaaminen tai muu levittäminen tai aineiston välittäminen televerkoston välityksin on sallitte vain Arkiworks Arkkitehdit Oy:ntaman etukäteisen kirjallisen luvan saatua ja luvan mukaisesti käyttöoikeuksiaan. Aineiston luvatonnesta käytöstä seuraa tekijänoikeuslain (404/1961) mukainen vahingonkorvaus- ja rangaistusvastuu.

Kaupunginosa: 33. Kaarela	Kortteli: 33414	Tontti: 1	Viranomaisten merkinnät:
Rakennusvalmennpide: Uudisrakennus			Piirustuslaji: Pääpiirustus
Suunnittelukohde: ES ASO Helsingin Vedenkierto 31 / Paletinkierto 1 Vedenkierto X / Paletinkierto X, 00430 Helsinki			Piirustuksen sisältö: Asemapiirros — Mittakaava: 1:500

Arkworks Arkkitehdit Oy
Museokatu 5, 00100 Helsinki
etunimi.sukunimi@arkworks.fi
www.arkworks.fi

Suunnittelutunnus: ARK — Piirustusnumero: P01 — Muutos:

Mika Utkonen, Arkkitehti SAFA

Projektinro: 0071 — Päiväys: Helsinki .11.2023