



Havainnekuva Vartiovuoren puiston suunnasta -
tontinluovutuskilpailun voittanut ehdotus Villa Yttrium, tekijä Sigge Arkkitehdit



Havainnekuva pihan puolelta - tontinluovutuskilpailun voittanut ehdotus Villa Yttrium,
tekijä Sigge Arkkitehdit

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET:

AK-1

Asuinkestoalojen korttelialue.

Asuinrakennuksen tulee muodostua kahdesta rakennusmassasta, joiden julkisivumateriaalina tulee käyttää pinnastruuktuuriltaan vaihtelevia tiiliä. Massojen tulee olla keskenään selkeästi eräisvisiä. Massoja liittää toisiinsa lasjulkisivuinen porrashuone.

Yksikerroksisten massojen ja katosten julkisivumateriaalina tulee käyttää pinnastruuktuuriltaan vaihtelevia tiiliä.

Asuinrakennuksessa porrashuonetta lukuun ottamatta tulee olla harjakatto, jonka kattokulma on 40°.

Rakennuksen harjakorkeuden suurin sallittu korkeusasema on +40,9, kuitenkin porrashuoneen ylin sallittu korkeusasema on +37,5. Hissikulkuhallia ylin sallittu korkeusasema voi olla 0,5 metriä korkeampi kuin porrashuoneen.

Rakennuksen harjakattoisissa osissa julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksuhan ylin korkeusasema on +34,0.

Ullakot tulee toteuttaa kaksitasoisina. Ullakoille saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Asuinrakennuksen räystäät eivät saa olla ulkonevia ja räystäät eivät saa käyttää julkisivun ulkopuolelle näkyviä räystäskouruja. Vesikatolle tulevat ilmastointipiiput tulee keskittää ja sopeuttaa rakennuksen arkkitehtuuriin.

Osoitettujen rakennusalojen ulkopuolelle ei saa rakentaa katoksia.

Parvekkeet tulee toteuttaa rakennusmassasta sisäänvedettyinä ja yhtenäisen kattolapteen alla. Parvekejulkisivut tulee jäsennellä tontinluovutuskilpailun voittaneen ehdotuksen osoittamalla tavalla.

Parvekkeita ei saa rakentaa rakennusalaan ylittäen.

Parvekkeissa tulee olla lattieraskalteilte. Parvekkeet saa lasittaa täyskorkealla, kokonaan avattavalla lasitusella, joka sijaitsee kalteen sisäpuolella. Palo-osastoitua parvekealustasta on käytettävä niissä kohdissa, joissa rakennusten väliset etäisyydet sitä edellyttävät.

Rakennuksen julkisivupinta saa nousta räystäslinjan yläpuolelle tontinluovutuskilpailun voittaneen ehdotuksen osoittamalla tavalla. Terrasseja ei saa lasittaa.

Alimman maanpäällisen kerroksen yläpuolella olevien asuntojen pelastaminen tulee tapahtua pihan puolelta.

Autopaikat ja pääosa asumisen aputiloista tulee sijoittaa kellarisiin ja maan alle. Tontin itärajalle tulee rakentaa katettu, seinällinen ajoramppi. Jätelätiä tulee sijoittaa ajorampin yhteyteen rakennettavaan jätehuoneeseen.

Korttelialueella saa osoitella alueella rakentaa merkittyä rakennusoikeutta ylittään maanalaista tilaa ja kellarina pysäköintiä, varastoita, väestösuojia, teknisiä tiloja yms. varten. Edellä mainittuihin tiloihin liittyvät maanpinnalle näkyvät ilmanvaihtohormit ja muut vastaavat rakenteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Maanalainen tila rakenteineen saa ulottua pihan puolella rakennusalan rajan ulkopuolelle korkeintaan 0,5 m.

Maanalaisten tilain tai kellarin on rakennettava autopaikkoja vähintään yksi kutakin asuinkestoalaan 120 k-m2 kohti, mutta kuitenkin vähintään 1 autopaikka/ 2 asuntoa.

Rakennuspaikalta on varattava polkupyöräpaikkoja 1/30 k-m2, mutta kuitenkin vähintään 1 alle 40 m2 asuntoa kohti ja vähintään 2 yli 40 m2 asuntoa kohti. Polkupyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavassa tilassa, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telimet.

Asuinrakennuksen asunnoista vähintään 20 % on toteutettava vähintään kahden makuuhuoneen asuintoia.

Piha-alueelle tulee sijoittaa leikki- ja oleskelualue siten, ettei se ole jätehuoneen välittömässä läheisyydessä.

Sisäpihasta on pyrittävä tekemään mahdollisimman vihreä kasvillisuuden avulla.

Rakennusalan yhteydessä on esitettävä erillinen pihaj- ja hulevesisuunnitelma. Pihaj-alueet, joita ei käytetä kulkuteinä, istutetaan tai pidetään hoidettuna nurmikona.

Kansiphan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa huomioon pihan istutukseen tarvittava kantavuus. Kansiphan kasvustalustan tulee olla riittävä pensaille ja pienille puille. Kansiphan tulee liittyä ympäröiviin alueisiin tontilla ilman taseroja.

DETAILPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLER:

Kvartersområde för flervåningshus.

Bostadsbyggnaden ska bestå av två byggnadsmassor vars fasader ska vara gjorda av tegel med olika ystrukturer. Massorna ryanser ska tydligt skilja sig från varandra. Ett trapphus med glasfasad kopplar massorna ihop med varandra.

Fasadmaterialet på massorna med en väning och skärmtaken ska vara gjorda av tegel med olika ystrukturer.

Bostadsbyggnaden ska, fränsett trapphuset, ha ett ästak vars takvinkel är 40°.

Det högsta tillättna höjdläget för byggnadens nockhöjd är +40,9, emedan det högsta tillättna höjdläget för trapphuset är +37,5. Vid hisschaket får det högsta tillättna höjdläget vara 0,5 meter högre än i trapphuset.

I de delar av byggnaden som försetts med ästak är det högsta höjdläget för byggnadens fasad och yttertakets skärningspunkt +34,0.

Vindarna ska byggas i två plan. På vindarna får lokaler för huvudändamålet byggas utöver den tillättna byggrätten.

Bostadsbyggnadens tak ska bestå av tegel. Däremot ska trapphusets tak, taken på massorna med en väning och skärmtaken vara grönstak. Vid anläggandet av ett grönt tak ska man i första hand använda lokala eller i varje fall inhemska vildvuxna ängsarter.

Bostadsbyggnadens taksäckg får inte vara utskjutande och byggnaden får inte ha takrännor som syns utanför fasaden.

Ventilationspiporna på yttertakets ska centraliseras och anpassas till byggnadens arkitektur.

Skärmtak får inte byggas utanför de anvisade byggnadstorna.

Balkongerna ska byggas indragna från byggnadsmassan och under ett gemensamt takfall. Balkongfasaderna ska indelas på det sätt som anges i det vinnande bidraget i tomtöverläteiselävningen.

Balkongerna får inte byggas utöver byggnadsytan.

Balkongerna ska ha räcken av flatstål. Balkongerna får inglasas med en fullhöjd glasfylla som helt kan öppnas och som är belägen innanför räcket. Brandsektionerade balkongglas ska användas på de ställen där avståndet mellan byggnaderna förutsätter det.

Byggnadens fasadyta får stiga ovanför taksäckets linje på det sätt som anges i det vinnande bidraget i tomtöverläteiselävningen. Terrasserna får inte glasas in.

I bostäderna ovanför den lägsta ovanjordiska väningen ska räddningsvägarna finnas på gårdsidan.

Bilplatserna och största delen av bostädernas bitrymmen ska placeras i källaren och under jord. På östra gränsen av tomten ska en täckt körramp med väggar byggas.

Avfallsutrymmen ska placeras i ett avfallsrum som byggas i anslutning till körrampen.

I kvartersområdet får på det angivna området byggas körrampskonstruktioner till de underjordiska utrymmena samt ett därtill hörande skärmtak över ingången och ett avfallsrum utöver den angivna byggrätten.

I kvartersområdet får på det angivna området byggas underjordiska utrymmen och källare för parkering, lagring, skyddsrum, tekniska utrymmen e.d. utöver den i detaljplanen angivna byggrätten. Ventilationskanaler och motsvarande konstruktioner som hör till ovannämnda lokaler och som syns på markytan ska integreras i byggnaderna och gårdskonstruktionerna. På gårdsidan får det underjordiska utrymmet med konstruktioner sträcka sig högst 0,5 m utöver byggnadsytans gräns.

I det underjordiska utrymmet eller källaren ska byggas minst en bilplats per varje 120 v-m2, dock minst 1 bilplats per 2 bostäder.

De tomten ska reserveras en cykelplats per 30 v-m2, dock minst 1 cykelplats per bostad som är under 40 m2 och minst 2 cykelplatser per bostad som är över 40 m2. Minst 50 % av cykelplatserna ska vara placerade i ett täckt och låsbart utrymme som är tillgängligt och som har ställ som möjliggör användning av ramiäs.

Minst 20 procent av bostadsbyggnadens bostäder ska ha minst två sovrum.

På gårdsområdet ska placeras ett lek- och vistelseområde så att det inte ligger i avfallsrumets omedelbara närhet.

Innergården ska göras så grönskande som möjligt med hjälp av växtlighet. I samband med bygglovet ska en separat gårds- och dagvattenplan läggas fram. De gårdsområden som inte används som gångvägar ska planteras eller bestå av värdvä gräsmatta.

När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska växtunderlaget som behövs för gårdsens planteringar tas i beaktande. Växtunderlaget på gårdsdäckets ska vara tillräckligt för buskar och små träd. Gårdsdäckets ska ansluta till de omgivande områdena på tomtens utan höjdskillnader.

Kansiphan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa huomioon pihan istutukseen tarvittava kantavuus. Kansiphan kasvustalustan tulee olla riittävä pensaille ja pienille puille. Kansiphan tulee liittyä ympäröiviin alueisiin tontilla ilman taseroja.

Vihkerroin on vähintään 0,8.

Pihan kulkuteiden päällysteenä tulee käyttää kiveystä.

Vettäläpääsemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspaineiden, -allaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m3 / 100 m2 vettäläpääsemättöinä pintaa kohden. Viivytyspaineiden, -allaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytustilavuus ei saa täyttymisestäään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.

Aitana tulee käyttää teräksistä pystysäleitä.

Tontin kautta on järjestettävä kulku palvelurakennusten korttelialueita puiston.

P-1

Palvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös liike- ja museotoimintaa.

Ullakolle saa suojelmääräykset huomioon ottaen rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa rakennusoikeutta ylittään.

Tontille tulee istuttaa puita kaavassa osoitetun ajoyhteyden takia kaadettujen vaahteroiden korvaamiseksi.

Piha-alueet, joita ei käytetä kulkuteinä tai päiväkodin leikkialueenä, istutetaan tai pidetään hoidettuna nurmikona. Pihan ilmeen tulee olla vihreä.

Vihkerroin on vähintään 0,7.

Tontille saa rakentaa korkeintaan 5 autopaikkaa.

/RKY

Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Aluetta koskevista suunnitelmista tai muutostenpiteistä on kuultava museoviranomaista.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaoon mukainen tontin raja ja numero.

002

Kaupunginosan numero.

5

Kaupunginosan nimi.

2150

Korttelin numero.

V

Tontin rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

+21.6

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

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätehuoneen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelu-alueeksi varattu alueen osa.

Piha-alue, jolle saa rakentaa maanalaista tilaa ja oleskelu-alueeksi varattu alueen osa.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluisa.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

Istutettava alueen osa, jolle on istutettava pensaita.

Sijainniltaan ohjeellinen istutettava alueen osa.

Sijainniltaan ohjeellinen istutettava alueen osa.

Sijainniltaan ohjeellinen istutettava alueen osa.

Sijainniltaan ohjeellinen istutettava alueen osa.

Sijainniltaan ohjeellinen istutettava alueen osa.

Sijainniltaan ohjeellinen istutettava alueen osa.

Sijainniltaan ohjeellinen istutettava alueen osa.

Sijainniltaan ohjeellinen istutettava alueen osa.

Sijainniltaan ohjeellinen istutettava alueen osa.

Sijainniltaan ohjeellinen istutettava alueen osa.

Sijainniltaan ohjeellinen istutettava alueen osa.

Sijainniltaan ohjeellinen istutettava alueen osa.

Sijainniltaan ohjeellinen istutettava alueen osa.

Grönfaktor ska vara minst 0,8.

Gårdens gångvägar ska ha stenbeläggning.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördörjas i fördörningsränkor, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Dessa fördörningsränkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Då fördörningssystemet har fyllits till sin maximala kapacitet, får det inte tömmas på mindre än en halv timme.

Staketet ska vara ett stälstaket med vertikala spjålor.

Genom tomtens ska en gångväg ordnas från kvartersområdet för servicebyggnader till parken.

Kvartersområde för servicebyggnader där också affärs- och museiverksamhet får placeras.

På vinden får lokaler för huvudändamålet byggas med beaktande av skyddsbestämelsemsa utöver den tillättna byggrätten.

På tomtens ska träd planteras för att ersätta de lönnar som fällt på grund av körförbindelsen som anges i detaljplanen.

De gårdsområden som inte används som gångvägar eller som daghemmens lekrområde, ska planteras eller bestå av värdvä gräsmatta. Gården ska ge ett lummigt intryck.

Grönfaktor är minst 0,7.

På tomten får högst 5 bilplatser byggas.

0

Istutettava puu.

⊗

Suojeltava puu.

—○—

Säilytettävä/istutettava pensasaita.

ajoyht-

Ajoyhteys. Ajoyhteyttä rakennettaessa tulee varmistaa naapurintontilla olevien puiden kasvuedellytykset. Naapurintontin puiden juuristoille ei tule aiheuttaa tarpeettomia vaurioita.

p

Sijainniltaan ohjeellinen pysäköimispaikka.

—○—

Johtoa varten varattu alueen osa.

—○—

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

—○—

Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.

sm-1

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen osa. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti käytyjen neuvottelujen perusteella kohde voidaan poistaa kaavan toteuttamiseksi sen jälkeen, kun kohteella on toteutettu riittävät arkeologiset tutkimukset.

sm-2

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä hyvissä ajoin museoviranomaisen lausunto.

sm-2

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä hyvissä ajoin museoviranomaisen lausunto.

sm-2

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä hyvissä ajoin museoviranomaisen lausunto.

sf-1

Suojeltava rakennus. Historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti erittäin arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ja johon ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka tarveväät rakennuksen julkisivujen tai vesikatkon arvoa tai tyylily. Rakennuksen lähiympäristö, kantavat rakenteet ja ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostoissa säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa suojelu koskee rakennukselle luonteellomaisia tilasarjoja ja alkuperäistä kiinteää sisustusta. Rakennukseen ei saa sijoittaa asumista. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomaista.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Byggrätt för tomten i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillättna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ungefärlig markhöjd.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där ett avfallsrum får placeras.

Byggnadsyta där ekonomibyggad får placeras.

Byggnadsyta där skyddsstak får placeras.

Till sitt läge riktgivande för lek och utvistelse reserverad del av område.

Gårdsområde där ett underjordiskt utrymme för parkering och fördräer får byggas.

Körrom som leder till underjordiskt utrymme.

Linje som anger takänsens riktning.

Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.

Del av område som ska planteras, där buskar ska planteras.

Till sitt läge riktgivande del av område som skall planteras.

Till sitt läge riktgivande del av område som skall planteras.

Till sitt läge riktgivande del av område som skall planteras.

Till sitt läge riktgivande del av område som skall planteras.

Till sitt läge riktgivande del av område som skall planteras.

Till sitt läge riktgivande del av område som skall planteras.

Till sitt läge riktgivande del av område som skall planteras.

Till sitt läge riktgivande del av område som skall planteras.

Till sitt läge riktgivande del av område som skall planteras.

Till sitt läge riktgivande del av område som skall planteras.

Träd som skall planteras.

Träd som skall skyddas.

Häck som skall bevaras/planteras.

Körförbindelse. I samband med byggandet av en körförbindelse ska man säkerställa växförstärkningarna för träden på grannomtens. Trädrotterna på grannomtens ska inte utsättas för onödiga skador.

Till sitt läge riktgivande parkeringsplats.

För ledning reserverad del av område.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Körning över kvartersområdets gräns skall tillåtas.

Del av fast fornlämning som fridlysts genom lagen om fornlämning (295/1963). Enligt lagen om fornlämning är det förbjudet att utgräva, överhölja, ändra, skada eller på annat sätt rubba området. Om