



KAIKUPINKIVA, RAKENNUSUOJELU JA RAKENTAMINEN

AK-1 - JA Y-KORTTELIALUEELLA

Katolle tai julkisivuun sijoitettavat aurinkopaneelit ja muut vastaavat energiapaneelit on integroitava rakennuksen arkkitehtuurin ja niiden on oltava maaseenallisesti ja kaupunkukavallisesti luokiteltavia.

Katolle tulevat ilmamäntökoneet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Jäteilät tulee sijoittaa rakennuksen sisään.

Säilyvä rakennus:

Rakennuksen ulkoarkkitehtuurin ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennuksen massoitella, aukoksen periaatteita ja julkisivumateriaaleja ei saa olennaisesti muuttaa.

Ikkuna-aukkojen laajentaminen pystysuunnassa sekä kevytrakenteisten rustujen parvekkeiden tai ranskalaisen parvekkeiden lisääminen on mahdollista.

AK-1 - KORTTELIALUEELLA

Säilyvä rakennus:

Rakennuksen A- ja B- vähäinen korottaminen on mahdollista. Rakennuksen vesikatkon ylintä sallittua korkeusarvoa ei saa ylittää. Kattoon tulee osittain kalleutuuta saa muuttaa. Julkisivun korotukset eivät saa hahmotua rakennuksesta erinäisiä.

B-osan kaksikerroksisen talokseen saa purkaa. Osan purettavasta rakennuksesta saa korvata uudisrakentamisella.

Keskeinen arvokas säilytettävä osilla on A-B-osan porrastuone, jonka arkkitehtuurillaan hallittu kokonaisuus on säilytettävä.

Uudisrakentaminen:

Uusien rakennusten julkisivuun tulee olla paikalla muurattuja ja rapattuja. Värikyksen on sovellettava ympäristön rakennusten ja katukuvan. Rakennusten julkisivuopinnot aukotuksen tulee olla tasajakoinen ja yhtenäinen.

Uudisrakennukset tulee jäsentää pienempiin osiin siten, että vierekkäiset osat ovat eri korkeuksia. Rakennuksissa on oltava vuorotellen joko visio katto, kattoterasi tai viherkatto. Katon on oltava tummaa konesaumattua peltiä.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa epämielisiä vaikutelmia.

Maantasokerroksessa tulee jokaisen asunon liittyy oleskelupaikka tai terassi.

Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käytännöllisiä tiloja.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Isonniitynkadun varrella ensimmäisen kerroksen asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m viereisen kadun pintaa ylempänä.

PIHAT JA ULKOALUEET

Tonttien väleissä rajoja ei saa aidaa. Liittymien puolesta toiseen tonttiin tulee toteuttaa suojamuurit.

Suuret tasoterat tulee rakentaa terassein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurit on rakennettava maastollisesti tai luonnonkivestä.

Kaikki maanlaiset ilmat on sijoitettava ja rakennettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennelle tai kulttuurihistorialliselle arvolla. Tilaja rakennettaessa tulee alueen puustosta pyritä säilyttämään mahdollisimman hyvin.

Piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi.

Yhteiskäyttöiset pihat tulee toteuttaa korttelitasoin kokonaisuunnitelman mukaan.

AK-1 KORTTELIALUEELLA:

Piha-alueen pinta-alasta vähintään 30 % tulee olla maanvaraisia istutettavia tai lämpöä säilyttävää pölyä, maanvaraisia alueita. Alueelle on istutettava suureksi kasvavia puuta.

Pihalle ei saa sijoittaa autoja eikä jätteenhoitoa.

Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi ja muun piha-alueeseen liittyväksi.

Asuntojen terassit ja pihat on rajattava muusta piha-alueesta tukimuurin ja istutuksen. Tukimuurit on rakennettava maastollisesti tai kulkukiveä.

Pysäköintialueeseen ja pihaan liittyy maaston korotukset on sovellettava ympäristön korotuksiin maaseen sopivasti luskien tai vähäisesti terassoitava maaston.

Sofielundkadun puoleiset ulkoalueet on rakennettava yhteiskäyttöiseksi, asumista palveleviksi, luonteeltaan julkiseksi ulkoalueeksi.

Tonttien piha-alueet on suunniteltava ja rakennettava koko korttelialueen yhteiseen käyttöön.

Y-KORTTELIALUEELLA:

Sofielundkadun puoleinen ulkoalue tulee olla luonteeltaan julkisen.

Y-korttelialueella tulee mahdollistaa huolto- ja pelustureittia AK-1 korttelialueella.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Pysäköintialueen ilmamäntöpaikat tulee järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmaluota- tai meluhaittaa asunnoille, ulko-oleskelualueille tai ympäröiville. Maanalaisten pysäköintitilojen poistamista tulee johtaa myrsky- ja kattotasaosie siltä. Raitis ilma tulee ottaa riittävästi ja päästöjä vähentää.

Maaperän tilaantunneus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamisen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen otamista kasvun käyttöalueeseen.

RAKENNETTAVUUS

Yleisä alueita vasten olevat rakenteet tulee rakentaa siten, etteivät yleisillä alueilla joutuvat hulevedet vaurioita rakenteloa.

Olemassa olevien rakennuksen osien käyttöaluetuoksuissa tulee huomioida rakennuksen osien yhteiset rakenteet sekä muutoksen vaikutukset palo- ja pelusturteksiin rakentamisen.

Olevien maanalaisten tilojen ja rakenteiden läheisyydessä tulee suunnitella ja toteutuksessa huomioida olevien rakenteiden sijainti ja vahvistamistarpeet siten, ettei niitä aiheuteta haittaa.

Pihakanteen rakennettavat savunpoistokäytävät tulee suunnitella osana piharakentelua ja rakennuksen arkkitehtuuria.

ILMASTONMUUTOS - HILINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerroksien hillaintajilla ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettama rakennusajankohdan voimassa olevaa hillaintajien raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispäätöksellä tai asemakaavan tehtyjen vaatimusten voimassa olevien rakennusajankohdan voimassa olevien kaupunkiin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.

Hulevesien viivytys tulee järjestää samassa korttelissa sijaitsevien tonttien yhteisellä ratkaisulla.

Tasakattojen ja kattojarruhoitoja tai hulevesiä viivyttävää viherkattoa. Korkeintaan puolet tasakattojen alasta saa olla toiminnallista, vettä lämpöä lämmittävää alaa. Kattojen sijoittelun välttämättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuurin ja niiden suunnitella luonteellisesti osaksi viherkattoa.

Pä ensimmäisen viivytys D, i hömet av Sofielundsgatan och Storängsgatan, ska placeras ett gemensamt utrymme som består av boden eller café, restaurang-, affärs- eller verkstadslokaler.

Alla bingoringar ska ha ett höfter som oppnar sig direkt ut.

På första våningen i del B, nära huvudentrén till del tidigare sjukhuset, ska placeras kafé, restaurang-, affärs- eller kontorstrymme eller gemensamma lokaler och förråd för de boende. Minst en av lokaler ska förses med fettsamlingsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Byggnadens alla våningar får man bygga gemensamma utrymman, förråd, serviceutrymme och tekniska utrymme som består av boden.

Allmänna utrymme som består av boden får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Alla bingoringar ska ha ett höfter som oppnar sig direkt ut.

På första våningen i del B, nära huvudentrén till del tidigare sjukhuset, ska placeras kafé, restaurang-, affärs- eller kontorstrymme eller gemensamma lokaler och förråd för de boende. Minst en av lokaler ska förses med fettsamlingsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Byggnadens alla våningar får man bygga gemensamma utrymman, förråd, serviceutrymme och tekniska utrymme som består av boden.

Allmänna utrymme som består av boden får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Alla bingoringar ska ha ett höfter som oppnar sig direkt ut.

På första våningen i del B, nära huvudentrén till del tidigare sjukhuset, ska placeras kafé, restaurang-, affärs- eller kontorstrymme eller gemensamma lokaler och förråd för de boende. Minst en av lokaler ska förses med fettsamlingsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Byggnadens alla våningar får man bygga gemensamma utrymman, förråd, serviceutrymme och tekniska utrymme som består av boden.

Allmänna utrymme som består av boden får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Alla bingoringar ska ha ett höfter som oppnar sig direkt ut.

På första våningen i del B, nära huvudentrén till del tidigare sjukhuset, ska placeras kafé, restaurang-, affärs- eller kontorstrymme eller gemensamma lokaler och förråd för de boende. Minst en av lokaler ska förses med fettsamlingsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Byggnadens alla våningar får man bygga gemensamma utrymman, förråd, serviceutrymme och tekniska utrymme som består av boden.

Allmänna utrymme som består av boden får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Alla bingoringar ska ha ett höfter som oppnar sig direkt ut.

På första våningen i del B, nära huvudentrén till del tidigare sjukhuset, ska placeras kafé, restaurang-, affärs- eller kontorstrymme eller gemensamma lokaler och förråd för de boende. Minst en av lokaler ska förses med fettsamlingsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Byggnadens alla våningar får man bygga gemensamma utrymman, förråd, serviceutrymme och tekniska utrymme som består av boden.

Allmänna utrymme som består av boden får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Alla bingoringar ska ha ett höfter som oppnar sig direkt ut.

På första våningen i del B, nära huvudentrén till del tidigare sjukhuset, ska placeras kafé, restaurang-, affärs- eller kontorstrymme eller gemensamma lokaler och förråd för de boende. Minst en av lokaler ska förses med fettsamlingsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Byggnadens alla våningar får man bygga gemensamma utrymman, förråd, serviceutrymme och tekniska utrymme som består av boden.

Allmänna utrymme som består av boden får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Alla bingoringar ska ha ett höfter som oppnar sig direkt ut.

På första våningen i del B, nära huvudentrén till del tidigare sjukhuset, ska placeras kafé, restaurang-, affärs- eller kontorstrymme eller gemensamma lokaler och förråd för de boende. Minst en av lokaler ska förses med fettsamlingsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Byggnadens alla våningar får man bygga gemensamma utrymman, förråd, serviceutrymme och tekniska utrymme som består av boden.

Allmänna utrymme som består av boden får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Alla bingoringar ska ha ett höfter som oppnar sig direkt ut.

På första våningen i del B, nära huvudentrén till del tidigare sjukhuset, ska placeras kafé, restaurang-, affärs- eller kontorstrymme eller gemensamma lokaler och förråd för de boende. Minst en av lokaler ska förses med fettsamlingsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Byggnadens alla våningar får man bygga gemensamma utrymman, förråd, serviceutrymme och tekniska utrymme som består av boden.

Allmänna utrymme som består av boden får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Alla bingoringar ska ha ett höfter som oppnar sig direkt ut.

På första våningen i del B, nära huvudentrén till del tidigare sjukhuset, ska placeras kafé, restaurang-, affärs- eller kontorstrymme eller gemensamma lokaler och förråd för de boende. Minst en av lokaler ska förses med fettsamlingsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Byggnadens alla våningar får man bygga gemensamma utrymman, förråd, serviceutrymme och tekniska utrymme som består av boden.

Allmänna utrymme som består av boden får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Alla bingoringar ska ha ett höfter som oppnar sig direkt ut.

På första våningen i del B, nära huvudentrén till del tidigare sjukhuset, ska placeras kafé, restaurang-, affärs- eller kontorstrymme eller gemensamma lokaler och förråd för de boende. Minst en av lokaler ska förses med fettsamlingsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Byggnadens alla våningar får man bygga gemensamma utrymman, förråd, serviceutrymme och tekniska utrymme som består av boden.

Allmänna utrymme som består av boden får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Alla bingoringar ska ha ett höfter som oppnar sig direkt ut.

På första våningen i del B, nära huvudentrén till del tidigare sjukhuset, ska placeras kafé, restaurang-, affärs- eller kontorstrymme eller gemensamma lokaler och förråd för de boende. Minst en av lokaler ska förses med fettsamlingsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Byggnadens alla våningar får man bygga gemensamma utrymman, förråd, serviceutrymme och tekniska utrymme som består av boden.

Allmänna utrymme som består av boden får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Alla bingoringar ska ha ett höfter som oppnar sig direkt ut.

På första våningen i del B, nära huvudentrén till del tidigare sjukhuset, ska placeras kafé, restaurang-, affärs- eller kontorstrymme eller gemensamma lokaler och förråd för de boende. Minst en av lokaler ska förses med fettsamlingsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Byggnadens alla våningar får man bygga gemensamma utrymman, förråd, serviceutrymme och tekniska utrymme som består av boden.

Allmänna utrymme som består av boden får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Alla bingoringar ska ha ett höfter som oppnar sig direkt ut.

På första våningen i del B, nära huvudentrén till del tidigare sjukhuset, ska placeras kafé, restaurang-, affärs- eller kontorstrymme eller gemensamma lokaler och förråd för de boende. Minst en av lokaler ska förses med fettsamlingsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Byggnadens alla våningar får man bygga gemensamma utrymman, förråd, serviceutrymme och tekniska utrymme som består av boden.

Allmänna utrymme som består av boden får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Alla bingoringar ska ha ett höfter som oppnar sig direkt ut.

På första våningen i del B, nära huvudentrén till del tidigare sjukhuset, ska placeras kafé, restaurang-, affärs- eller kontorstrymme eller gemensamma lokaler och förråd för de boende. Minst en av lokaler ska förses med fettsamlingsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Byggnadens alla våningar får man bygga gemensamma utrymman, förråd, serviceutrymme och tekniska utrymme som består av boden.

Allmänna utrymme som består av boden får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Alla bingoringar ska ha ett höfter som oppnar sig direkt ut.

På första våningen i del B, nära huvudentrén till del tidigare sjukhuset, ska placeras kafé, restaurang-, affärs- eller kontorstrymme eller gemensamma lokaler och förråd för de boende. Minst en av lokaler ska förses med fettsamlingsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Byggnadens alla våningar får man bygga gemensamma utrymman, förråd, serviceutrymme och tekniska utrymme som består av boden.

Allmänna utrymme som består av boden får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Alla bingoringar ska ha ett höfter som oppnar sig direkt ut.

På första våningen i del B, nära huvudentrén till del tidigare sjukhuset, ska placeras kafé, restaurang-, affärs- eller kontorstrymme eller gemensamma lokaler och förråd för de boende. Minst en av lokaler ska förses med fettsamlingsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Byggnadens alla våningar får man bygga gemensamma utrymman, förråd, serviceutrymme och tekniska utrymme som består av boden.

Allmänna utrymme som består av boden får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Alla bingoringar ska ha ett höfter som oppnar sig direkt ut.

På första våningen i del B, nära huvudentrén till del tidigare sjukhuset, ska placeras kafé, restaurang-, affärs- eller kontorstrymme eller gemensamma lokaler och förråd för de boende. Minst en av lokaler ska förses med fettsamlingsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Byggnadens alla våningar får man bygga gemensamma utrymman, förråd, serviceutrymme och tekniska utrymme som består av boden.

Allmänna utrymme som består av boden får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Alla bingoringar ska ha ett höfter som oppnar sig direkt ut.

På första våningen i del B, nära huvudentrén till del tidigare sjukhuset, ska placeras kafé, restaurang-, affärs- eller kontorstrymme eller gemensamma lokaler och förråd för de boende. Minst en av lokaler ska förses med fettsamlingsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Byggnadens alla våningar får man bygga gemensamma utrymman, förråd, serviceutrymme och tekniska utrymme som består av boden.

Allmänna utrymme som består av boden får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Alla bingoringar ska ha ett höfter som oppnar sig direkt ut.

På första våningen i del B, nära huvudentrén till del tidigare sjukhuset, ska placeras kafé, restaurang-, affärs- eller kontorstrymme eller gemensamma lokaler och förråd för de boende. Minst en av lokaler ska förses med fettsamlingsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Byggnadens alla våningar får man bygga gemensamma utrymman, förråd, serviceutrymme och tekniska utrymme som består av boden.

Allmänna utrymme som består av boden får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Alla bingoringar ska ha ett höfter som oppnar sig direkt ut.

På första våningen i del B, nära huvudentrén till del tidigare sjukhuset, ska placeras kafé, restaurang-, affärs- eller kontorstrymme eller gemensamma lokaler och förråd för de boende. Minst en av lokaler ska förses med fettsamlingsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Byggnadens alla våningar får man bygga gemensamma utrymman, förråd, serviceutrymme och tekniska utrymme som består av boden.

Allmänna utrymme som består av boden får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Alla bingoringar ska ha ett höfter som oppnar sig direkt ut.

På första våningen i del B, nära huvudentrén till del tidigare sjukhuset, ska placeras kafé, restaurang-, affärs- eller kontorstrymme eller gemensamma lokaler och förråd för de boende. Minst en av lokaler ska förses med fettsamlingsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Byggnadens alla våningar får man bygga gemensamma utrymman, förråd, serviceutrymme och tekniska utrymme som består av boden.

Allmänna utrymme som består av boden får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Alla bingoringar ska ha ett höfter som oppnar sig direkt ut.

På första våningen i del B, nära huvudentrén till del tidigare sjukhuset, ska placeras kafé, restaurang-, affärs- eller kontorstrymme eller gemensamma lokaler och förråd för de boende. Minst en av lokaler ska förses med fettsamlingsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Byggnadens alla våningar får man bygga gemensamma utrymman, förråd, serviceutrymme och tekniska utrymme som består av boden.

Allmänna utrymme som består av boden får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Alla bingoringar ska ha ett höfter som oppnar sig direkt ut.

På första våningen i del B, nära huvudentrén till del tidigare sjukhuset, ska placeras kafé, restaurang-, affärs- eller kontorstrymme eller gemensamma lokaler och förråd för de boende. Minst en av lokaler ska förses med fettsamlingsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Byggnadens alla våningar får man bygga gemensamma utrymman, förråd, serviceutrymme och tekniska utrymme som består av boden.

Allmänna utrymme som består av boden får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Alla bingoringar ska ha ett höfter som oppnar sig direkt ut.

På första våningen i del B, nära huvudentrén till del tidigare sjukhuset, ska placeras kafé, restaurang-, affärs- eller kontorstrymme eller gemensamma lokaler och förråd för de boende. Minst en av lokaler ska förses med fettsamlingsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Byggnadens alla våningar får man bygga gemensamma utrymman, förråd, serviceutrymme och tekniska utrymme som består av boden.

Allmänna utrymme som består av boden får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Alla bingoringar ska ha ett höfter som oppnar sig direkt ut.

På första våningen i del B, nära huvudentrén till del tidigare sjukhuset, ska placeras kafé, restaurang-, affärs- eller kontorstrymme eller gemensamma lokaler och förråd för de boende. Minst en av lokaler ska förses med fettsamlingsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Byggnadens alla våningar får man bygga gemensamma utrymman, förråd, serviceutrymme och tekniska utrymme som består av boden.

Allmänna utrymme som består av boden får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Alla bingoringar ska ha ett höfter som oppnar sig direkt ut.

På första våningen i del B, nära huvudentrén till del tidigare sjukhuset, ska placeras kafé, restaurang-, affärs- eller kontorstrymme eller gemensamma lokaler och förråd för de boende. Minst en av lokaler ska förses med fettsamlingsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Byggnadens alla våningar får man bygga gemensamma utrymman, förråd, serviceutrymme och tekniska utrymme som består av boden.

Allmänna utrymme som består av boden får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Alla bingoringar ska ha ett höfter