



Talosauna ja siihen liittyvä ulkotila sekä asukkaiden vapaa-aikantila tulee rakentaa ullakolle tai ylimpiin kerroksiin (8. tai 9. kerros). Tiloihin tulee olla sujuva kulkuyhteys kattoterassille.

Kattoterassi tulee rakentaa IX-kerrokseen.

Tontilla on tuotettava uusiutuvaa energiaa tai liityttävä keskitettyyn paikalliseen uusiutuvan energian tuotantjärjestelmään.

Rakennukseen ei saa rakentaa kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevaa kellaritilaa.

Rakennuksen kadunvarren tilat tulee varata liiketoimisto- tai työtilaksi.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:
- talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-aikantilat
- asukkaiden varasto- ja huoltotila
- ilmanvaihdon konehuoneet ja muut tekniset tilat, talotekniikan kiuulat, varastot ja sosiaalitilat.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Tarvitvavat muutokset ja uudisosat tulee suunnitella siten, että ne muodostavat alkuperäistä arkkitehtuuria tasapainoisesti täydentävän kerrostuman.

Tonttien väliselle rajalle ei maanalaissa auton-säilytystiloissa tarvitse rakentaa rajaseinää.

Mikäli tontin rajalla olevan rakennuksen seinä ei rajaudu naapurintontin rajalla olevan rakennuksen seinään, on se käsiteltävä julkisivun tavoin ja siihen saadaan naapurin suostumuksella sijoittaa ikkuna-aukkoja.

Mikäli kaavaan merkityt rakennusalat sallivat, on rakennukset rakennettava siten, että katuliikenteen aiheuttama melu ei tunkeudu tontin ja korttelin sisäosiin.

Uudisosan julkisivumateriaalien tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia sekä paikkaan ja rakennustapaan sopivia.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiiin rakennusosiin.

Kadun puolella nykyinen räystäslinja tulee säilyttää Kulmavuorenkatu 6:n puolella, ja uusi räystäslinja voi nousta tästä porrastuen kerroksen verran ylöspäin. Pihan puolella nykyistä räystäslinjaa voi nostaa kerroksella. Räystäslinjan ylittävien rakennusosien julkisivu tulee kallistaa sisäänpäin kadun puolelta 20 astetta ja sisäpihan puolelta 10 astetta ja julkisivumateriaalina näiden kerrosten osalta tulee olla mustaksi maalattu pelti.

Räystäslinjan tulee erottaa ulokkeena.

Parvekkeet
- tulee sijoittaa ainoastaan rakennusten pihan puolelta julkisivulle.
- saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle.
- ei saa kannattaa maasta.

Jäte- ja muu huolto tulee sijoittaa rakennuksiin tai pysäköintihalliin.

PIHAT JA ULKOALUEET

Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihalle.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta suojaosan pihan puolelta.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tontille tai ulkopuoliseen pysäköintilaitokseen on sijoitettava seuraavat kiinteistöjen omaan käyttöön tulevat autopaikkamäärät:
- 1 autopaikka / 175 m² asunokerrosalaa.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 k-m². Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Lisäksi vieraspysäköintiä varten 1 pp / 1000 k-m², jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen.

MUUT

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Bolagsbastun och en till den anslutande uteplats samt en fritidslokal för invånarna ska byggas på vinden eller i de översta våningarna (8:e eller 9:e våningen). Utrymmena ska ha en lättillgänglig gångförbindelse till takterrassen.

Takterrassen ska byggas på våningen IX.

På tomten ska produceras förnybar energi. Tomten kan alternativt anslutas till ett centralt produktionsystem för lokal förnybar energi.

Får i byggnaden inte byggas helt eller huvudsakligen ovan markytan beläget källarutrymme.

Byggnadens utrymmen längs gatan ska reserveras för affärs-, kontors- eller arbetsutrymmen.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får man bygga:
- tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal
- invånarnas förräds- och serviceutrymmen
- maskinrum för ventilation och andra tekniska utrymmen, tekniska schakt, lager och sociala utrymmen.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Nödvändiga ändringar och nybyggnadsdelar ska planeras så att de bildar ett skikt som balanserat kompletterar den ursprungliga arkitekturen.

Behöver på gräns mellan tomter inte byggas gränsvägg i underjordiska bilförvaringsutrymmen.

Ska, ifall byggnads intill tomtragrens belägna vägg inte gränser mot dylik vägg på granntomten, väggen behandlas som fasad och får denna med grannens medgivande förses med fönsteröppningar.

Ska, ifall de i planen angivna byggnadstomterna tillåter det, byggnaderna byggas så, att buller förorsakat av gatutrafiken inte når tomternas och kvartrets inre delar.

Nybyggnadens fasadmateriäl ska vara stadsbildmässigt högklassigt samt för platsen och byggnadsstilen lämpliga.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

Den nuvarande takfotslinjen mot gatan ska bevaras på sidan mot Hörnebergsgatan 6, och den nya takfotslinjen kan sliga från detta i ett trappsteg en våning uppåt. På gårdssidan kan den befintliga takfotslinjen höjas med en våning. Fasaden på de byggnadskomponenter som når upp över takfotslinjen ska lutas inåt från gatasidan med 20 grader och från innergården med 10 grader och fasadmaterialet för dessa våningspartier ska vara svartmålad plåt.

Takfotslinjen ska byggas som ett utsprång.

Balkonger
- ska placeras endast i byggnadernas fasader mot gårdssidan.
- får överskrida byggnadsytan.
- får inte stödjas från marken.

Sop- och annan service ska placeras i byggnaderna eller i parkeringshallen.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Parkeringsplatser får inte placeras på gården.

MILJÖTEKNIK

Byggnadernas friskluftsintag ska filtreras effektivt och placeras så långt från gatan och så högt som möjligt på den skyddade gårdens sida.

TRAFIK OCH PARKERING

På tomten eller i en extern parkeringsanläggning ska förläggas följande antal bilplatser för fastighetens eget bruk:
- 1 bilplats / 175 m² bostadsvåningsyta.

Minimiantalet cykelplatser på tomt är 1 cp / 30 m² vy. Minst 75 % av dessa ska placeras i byggnaderna. Dessutom gästplatser 1 cp / 1000 m² vy i närheten av ingångarna.

ÖVRIGT

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
10. kaupunginosan (Sörnäinen)
korttelin 285 tonttia 4

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
10 stadsdelen (Sörnäs)
kvarteret 285 tomt 4

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- ✕ ✕** Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 10** Kaupunginosan numero.
- 285** Korttelin numero.
- 4** Ohjeellisen tontin numero.
- 2676** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IX** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

- +43.30** Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeus-asema.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- ter** Terrassin rakennusala.
- 30 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikkumelumua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
- map** Maanalainen pysäköintilaitos.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- le** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja monipuoliset vapaa-aikantilat.

STADSPANEETEKNIINGAR OCH BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för flervåningshus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande tomtragrens.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Högsta höjd för byggnadens yttertak.
- Byggnadsyta.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
- Byggnadsyta för terrass.

- Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggsens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst päden decibelnivåsom talet anger.
- Underjordisk parkering.
- Passage genom byggnad.
- För lek och utvistelse reserverad del av område.
- Del av område som ska planteras med träd och buskar.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal.



HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12647

Diarinumero/Diarinum
HEL 2018-008332
Hanki/Projekt
2483_3
Päiväys/Datum

0 50 m
Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
ETRS-GK25
N2000
Mittakaava/Skala
1:500
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan
§. Kartat ja paikkatiedot -yhteiskön pääliikö
Kartollus/Kartläggning
28.10.2020
Nro/Nr
2/2020

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
**Kulmavuorenkatu 4
Hörnebergsgatan 4**

Laatinut/Uppgjord av
Juuso Ala-Outinen
Pilttäny/Ritad av
Annikki Vartiainen
Vs. asemakaavapäällikkö / Tf stadsplanchef
Tuomas Hakala

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävällä (MRL 655)
Framlagt (MBL 655)

Hyväksytyt/Godkända:

Tullut voimaan
Trätt i kraft