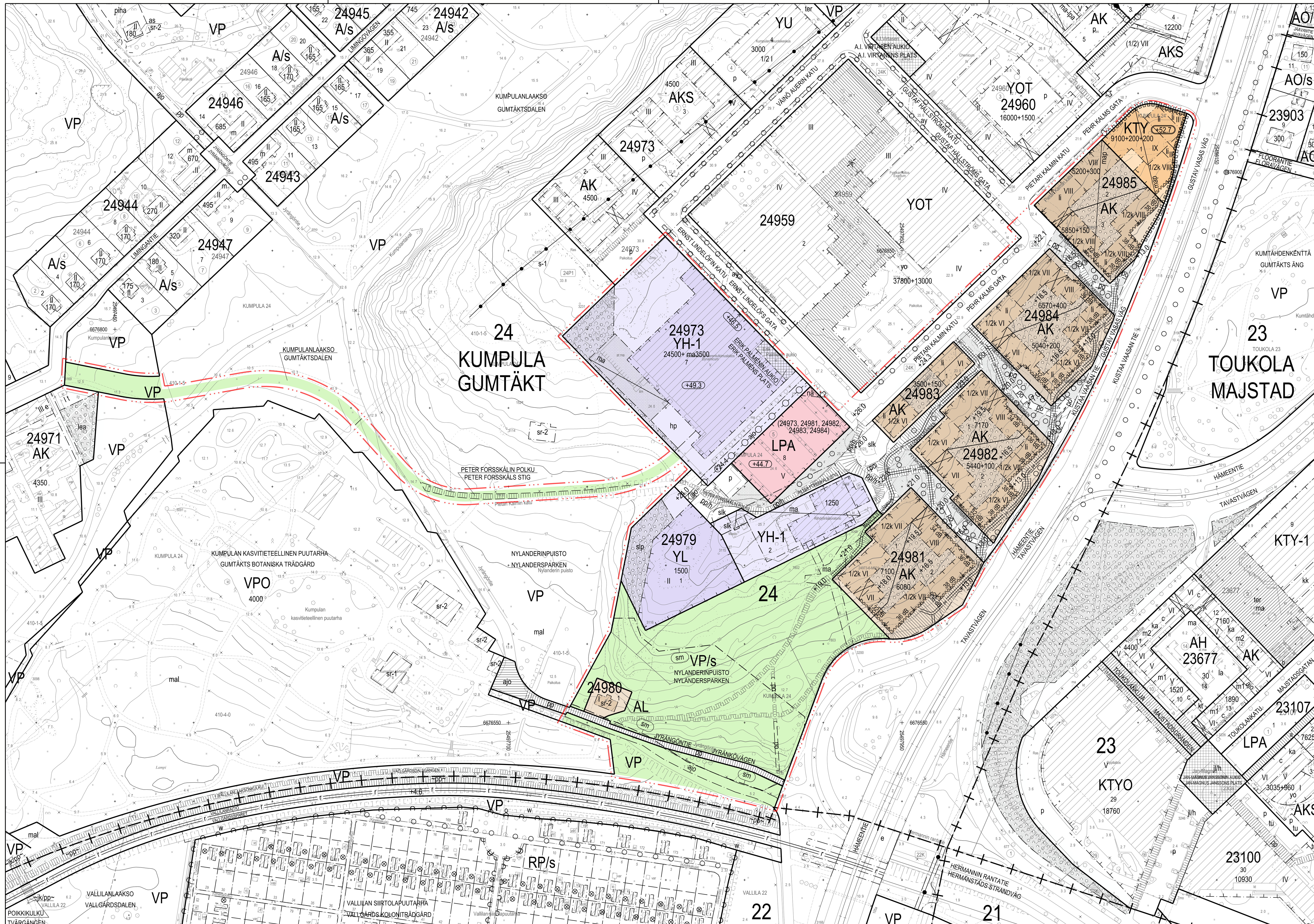

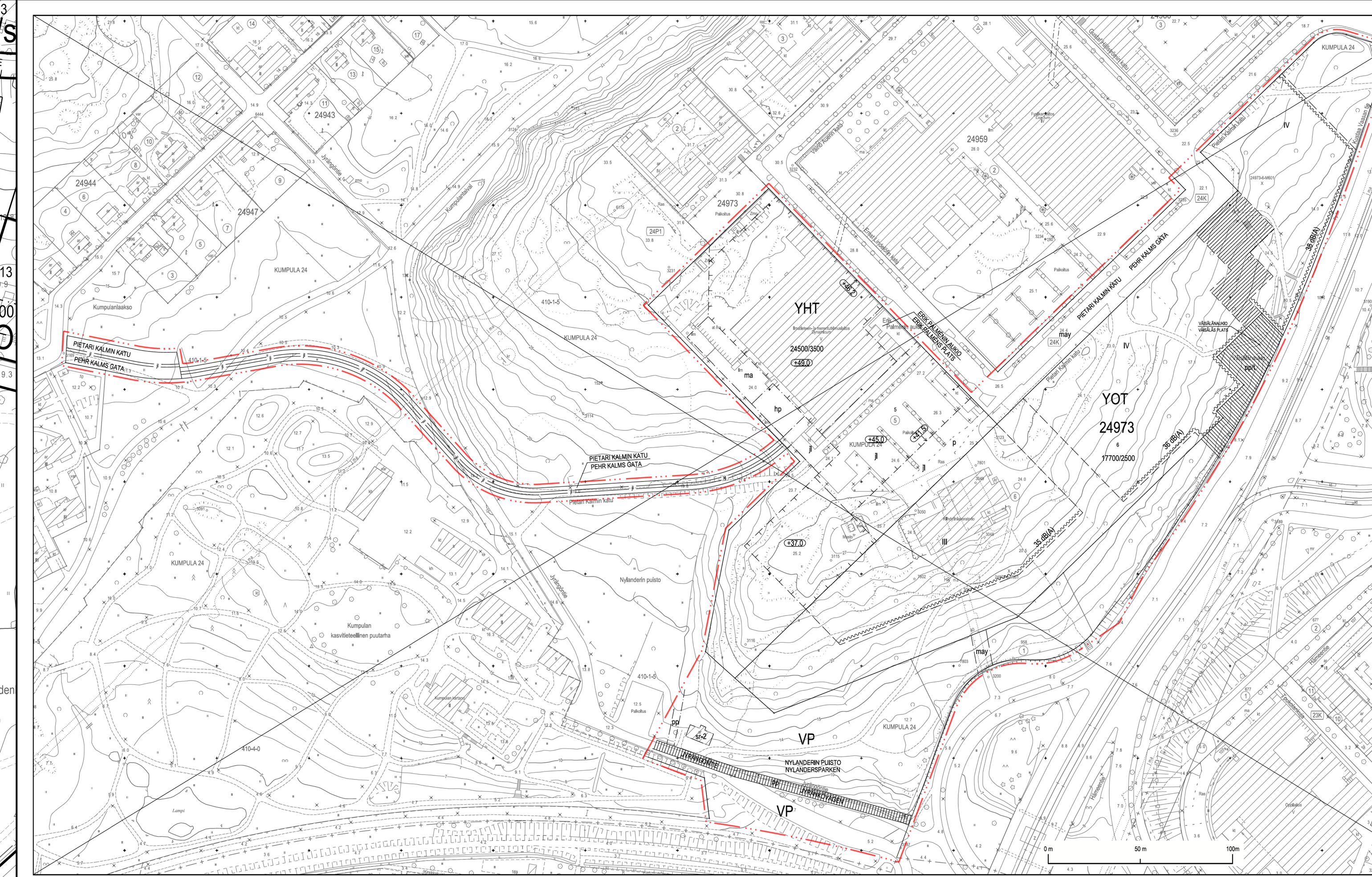

Asemakaavan nro 7931, 9010, 9912, 11095 ja 11303 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12744 voimaantullessaan kumoaa.
Del av detaljplan nr 7931, 9010, 9912, 11095 och 11303 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12744 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
YH-1	Hallinto- ja tutkimuslaitosrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för förvaltnings- och forskningsbyggnader.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.
VP	Puisto.	Park.
VP/s	Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas.	Park som är kulturhistoriskt, landskapsmässigt, parkhistoriskt eller för stadsbilden värdefull.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
24	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
24985	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
7	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
JYRÄNGÖNTIE	Kadun, katuaukion, puiston nimi.	Namn på gata, öppen plats, park.
1250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
5200+300	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minimivåningsytan för affärslokaler.
9100+200+200	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän, kolmas luku ylimpään kerrokseen sijoitettavan yhteiskäyttöisen palvelutilan kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minimivåningsytan för affärslokaler, det tredje talet anger minimivåningsytan för ett serviceutrymme för gemensamt bruk som ska placeras i översta våningen.
24500+ma3500	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen enimmäismäärän, toinen luku maanalaisen kerrosalan enimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger maximivåningsytan för under marknivån.
VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
1/2k VI	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
+20.0	Kadun likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd för gata.
+16.5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+49.3	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens yttertak.
+46.5	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och yttertak.
+52.7	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin sallittu korkeusasema.	Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta tillåtna höjd.
	Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.	Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
li	Rakennusala, johon tulee sijoittaa liiketilaa maantasokerrokseen, laajuus ohjeellinen.	Byggnadsyta, där affärslokal ska placeras i marknivå, riktgivande storlek.
nä	Näkemäalueeksi varattu alueen osa. Rakennukseen tulee rakentaa vähintään kerroksen korkuinen arkadi näkemien varmistamiseksi. Näkemäalueella ei saa olla pilareita tai muita rakenteita.	För frisiktsområde reserverad del av område. Byggnaden ska minst en våning hög arkad ska byggas för att försäkra synlighet. Inom synlighetsområdet får det inte finnas några pelare eller andra konstruktioner.
ma	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
map	Maanalainen pysäköintitila.	Underjordiskt parkering.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen. Kulkuaukon korkeuden on oltava vähintään 4 m ja leveyden vähintään 4 m.	Passage genom byggnad, riktgivande läge. Passagens höjd ska vara minst 4 m och bredden minst 4m.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
38 dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
hp	Alueen osa, jolle saa rakentaa kivetyn huoltopihan. Huoltopihan puiston puoleiselle rajalle tulee rakentaa pääosin kiviaineinen, taiteellisesti käsitelty muuri.	Del av områden där en stenbelagd servicegård ska byggas. På gränsen mot parken bör byggas en konstnärligt utformad mur huvudsakligen av sten.
po	Porras, sijainti ohjeellinen.	Trappa, riktgivande läge.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område som ska planteras, riktgivande läge.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.	Trädrad som ska planteras och förnyas vid behov.
	Istutettava puu, sijainti ohjeellinen.	Träd som ska planteras, riktgivande läge.
sr-2	Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.	Historiskt och för stadsbilden värdefull byggnad. Byggnadens fasader och yttertak skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.
slk	Alueen osa, jolla avokallio ja kasvillisuus tulee säilyttää.	Del av område där kala berghällar och växtlighet ska bevaras.
slp	Alueen osa, jonka metsäinen/luonnontilainen/puustoinen luonne tulee säilyttää.	Del av område som ska bevaras som skog/i naturenligt tillstånd/i trädbevuxet tillstånd.
	Katu.	Gata.
	Aukiomainen alueen osa.	Torglik del av område.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu, sijainti ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten, riktgivande läge.
pe	Pelastusreitti, jolla huoltoajo on sallittu.	Räddningsväg där servicetrafik är tillåten.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
p	Pysäköintipaikka.	Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
(24973, 24981)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja tulee sijoittaa alueelle. Muiden kortteleiden autopaikkoja saa sijoittaa alueelle.	Siffrorna inom parentes anger de kvarteren vilkas bilplatser ska förläggas till området. Andra kvarters bilplatser får förläggas till området.
	Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.	In- och utfart, riktgivande läge.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Alueelle tulee laatia kunnostus- ja hoitosuunnitelma.	Del av område med en fornlämning som är fredad en med stöd av lagen om fornminnen. Enligt den är det förbjudet att gräva, täcka, ändra eller på annat sätt röra området. Helsingfors stadsmuseum ska konsulteras om åtgärder på området. En upprustnings- och skötselplan ska uppgöras.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

AK-korttelialueella:

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Varasto-, huolto-, asumisen aputilat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Talosauna ja siihen liittyvä ulkotila tulee rakentaa ullakolle tai ylimpään kerrokseen.

Maantasokerrokseen sijoittuvien vapaa-ajantilojen sisäänkäynnit ja kulkuyhteydet tulee järjestää siten, että ulkopuolinen käyttö on mahdollista.

Jäte- ja kierrätystilat tulee rakentaa asuinrakennuksen pohjakerrokseen tai kellariin. Tiloihin tulee olla pääsy Pietari Kalmin kadulta. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Tilat saa rakentaa korttelialueen yhteisinä.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Määräys ei koske opiskelija-asuntoja, joissa pienasuntojen vastapainoksi tulee olla riittävät kokoontumis- ja yhteistilat.

YH-1 -korttelialueella:

Korttelialueella 24973 tonttia saa kattaa sekä rakentaa teknisiä tiloja, väestönsuoja- ja autopaikkatiloja enintään kahteen tasoon asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Osittain tai kokonaan maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa sellaisia työtiloja, jotka työskentelyn luonteen vuoksi edellyttävät tällaisia sijaintia. Näitä työtiloja palvelevien tauko-, ruokailu- ja vastaavien tilojen tulee kuitenkin sijaita luonnonvalolla valaistuissa maanpäällisissä tiloissa.

Asuntoja saa rakentaa vain kiinteistöhoidon kannalta välttämättömälle henkilökunnalle. Kutakin asuntoa varten on rakennettava 30 m² suojattua leikki- ja oleskelutilaa.

Byggrätt och användning av utrymmen

På AK-kvartersområde:

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Förråd-, service-, tekniska och hjälputrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Gemensam bastu med uteplats ska byggas på vinden eller i översta våningen.

Ingångar och kommunikationer till fritidslokal i marknivå ska anordnas så att externt bruk är möjligt.

Sop- och återvinningsrum ska placeras i bostadshusens bottenvåning eller källare. Tillgång till utrymmena ska finnas från Peter Kalms data. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Utrymmena får byggas för kvarterets gemensamma bruk.

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum. Bestämmelsen gäller inte för studentbostäder, där det som motvikt till de små bostäderna ska byggas tillräckliga samlingsrum och gemensamma lokaler.

På YH-1 -kvartersområde:

På kvartersområde 24973 får man övertäcka tomten samt bygga tekniska utrymmen, befolkningsskydd och bilplatser i högst två plan utöver den i detaljplanen utmärkta byggnadsrätten.

Får man helt eller delvis under marknivån bygga sådana arbetsutrymmen som på grund av arbetets natur kräver dylika utrymmen. Dessas paus-, mat- och motsvarande utrymmen bör dock finnas i dagsbelysta utrymmen ovanpå marknivån.

Får bostäder byggas endast för den personal som behövs för fastighetens skötsel. För varje bostad får byggas 30 m² skyddat lek- och vistelseutrymme.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

AK-korttelialueella:

Pääosa maantasokerroksen tiloista tulee avautua Pietari Kalmin kadun, Kustaa Vaasan tien ja Maantieteilijänkujan katualueille ja tiloihin tulee sijoittaa asumisen aputiloja/asukkaiden vapaa-ajantiloja/ liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan maantasosta.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n porrasaulan asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta ja se avautuu kadulle, aukiolle tai puistoon.

AK-korttelialueella kortteleissa 24981, 24982, 24984 ja 24985:

Kustaa Vaasan tien ja Pietari Kalmin kadun varrella porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun tai puiston että pihan puolelta.

Esteetön käynti pihalle saadaan järjestää porrashuoneen kautta.

Korttelin 24983 asuinrakennuksissa on oltava harjakatto, jonka on oltava konesaumattua peltiä.

Kadun ja puiston puoleisilla julkisivuilla parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,5 m viereisen ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä.

AK- ja KTY-korttelialueella:

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Kortteleissa 24982-24985 maantasokerroksen korkeuden on oltava Kustaa Vaasan tien ja Pietari Kalmin kadun varrella vähintään 4 metriä.

Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovien on oltava syvennyksessä.

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

AK- ja KTY-korttelialueella kortteleissa 24981, 24982, 24984 ja 24985:

Pietari Kalmin kadun ja Maantieteilijänkujan varrella rakennuksen maantasokerroksen on oltava julkisivultaan paikalla muurattua poltettua tiiltä. Ylempien kerrosten on oltava julkisivultaan puuverhottuja.

Kustaa Vaasan tien ja Hämeentien varrella rakennuksen kolmen alimman kerroksen on oltava julkisivultaan paikalla muurattua poltettua tiiltä. Ylempien kerrosten on oltava julkisivultaan puuverhottuja.

Rakennus tulee liittymäkohdissa sovittaa yhteen naapurirakennusten kanssa.

Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapuritontilla ole tällä kohdalla rakennusalaa.

Pihakannen alaisissa pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Poistoilmahormit tulee sijoittaa rakennuksiin ja ne saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Poistoilma on johdettava katon ylimmän tason yläpuolelle.

Pihakannen alaisissa pysäköintitiloissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Mikäli rajaseiniä ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

LPA-korttelialueella:

Rakennuksen on oltava julkisivultaan puuta. Julkisivun on oltava umpinainen tonttia 24973/7 vasten.

Kaikilla korttelialueilla:

Rakennusten, rakenteiden ja laitteiden ylin sallittu korkeusasema on + 52,7.

Stadsbild och byggande

På AK-kvartersområde:

Största delen av lokalerna i marknivå ska öppna sig mot Pietari Kalms gatan, Gustav Vasas väg och Geografgränden och i dessa ska placeras hjälputrymmen för boendet /fritidslokaler för de boende/affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler. Lokalerna ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entré direkt från marknivån.

I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappaula som är högst 30 m² vy förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden och att aulan öppnar sig mot gatan, torget eller mot park.

På AK-kvartersområde i kvarteren 24981, 24982, 24984 och 24985:

Vid Gustav Vasas väg och Pehr Kalms gata ska trapphusen ha ingång både från gatan eller park och från gården.

Hinderlös gång till gård får ledas från trapphuset.

På kvarteren 24983 ska byggnaderna ha sadeltak. Taket ska vara falsat plåttak.

Mot gatan och park ska balkonger byggas som indragna balkonger så att de bildar en enhetlig fasadyta.

Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas.

Golvet i första våningens bostäder ska vara minst 0,5 m ovanför nivån för intilliggande gata som är reserverad för fordonstrafik.

På AK- och KTY-kvartersområde:

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

På kvarteren 24982-24985 våningen i marknivå mot Gustav Vasas väg och Pehr Kalms gata ska ha en höjd på minst 4 meter.

Trapphusdörrar som öppnar sig direkt mot gatan ska placeras i en fördjupning.

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

På AK- och KTY-kvartersområde i kvarteren 24981, 24982, 24984 och 24985:

Fasaden i marknivå mot Pehr Kalms gata och Geografgrändens ska vara platsmurat tegel. Fasader i övre våningen ska vara träpanelering.

Fasaden i tre lägsta våningarna mot Gustav Vasas väg och Tavastvägens ska vara platsmurat tegel. Fasader i övre våningen ska vara träpanelering.

Vid anslutningar mot grannbyggnader ska byggnaden anpassas till dessa.

I tomtens gränsvägg får finnas fönster eller andra öppningar om det inte på detta ställe finns någon byggnadsyta på granntomten.

Parkeringsanläggning under gårdsdäck ska ha maskinell ventilation. Frånluftkanalerna ska integreras i byggnaderna och de får byggas utöver byggnadsrätten och de ska ledas upp över takets översta nivå.

I parkeringsanläggning under gårdsdäck behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggs ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

På LPA-kvartersområde:

Ska fasadmaterialet vara träpanelering. I tomtens gränsvägg mot tomten 24973/7 får inte finnas fönster eller andra öppningar.

I alla kvartersområdet:

Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta tillåtna höjd är +52,7.

Pihat ja ulkoalueet

Kaupungin katualueisiin liittyvät rajakohdat sekä julkiselle jalankululle varatut alueet tulee suunnitella ja rakentaa tasausten, pinnoitteiden ja rakenteiden osalta kaavan viitesuunnitelman ja Helsingin kaupungin yleisten alueiden suunnittelua koskevien ohjeiden mukaan. Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee sopia rakenteiden vastuurajat pysty- ja vaakasuunnassa.

Suuret tasoerot tulee rakentaa terassein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja.

Tontti- ja katualueilla louhinnan määrä tulee minimoida ja huomioida maastonmuodot.

AK- ja KTY-korttelialueella:

Kortteleiden piha-alueet tulee suunnitella yhteiskäyttöisiksi ja ne on rakennettava korttelikohtaisesti laadittujen kokonaissuunnitelmien mukaan.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä pelastusteinä, kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina, tulee istuttaa.

Piha-alueille ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätehuoltoa.

AK-, AL- ja KTY-korttelialueella:

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon, katualueeseen tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

YL-korttelialueella:

Päiväkoti tulee sijoittaa tontille siten, että kalliota säästyy mahdollisimman paljon.

Gårdar och utomhusområden

Vid planering och byggande an markutjämning, ytbeläggning och konstruktioner vid gränsområden mot stadens gatuområden samt på områden som reserverats för allmän gångtrafik ska anvisningarna för planering av Helsingfors stads allmänna områden följas. Före bygglov beviljas ska man komma överens om både vertikala och horisontala ansvarsgränser för konstruktionerna.

Stora nivåskillnader ska terrasseras och planteras. Stödmurarna ska ha naturstensyta eller vara platsgjutna.

På tomt- och gatuområden ska schaktning minimeras och terrängens form beaktas.

På AK- och KTY-kvartersområde:

I kvarteret ska gårdplan byggas för gemensamt bruk. Gårdar i gemensamt bruk ska byggas enligt en helhetsplan för kvarteret.

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lek- och vistelseplatser ska planteras.

På gårdsplan får varken placeras bilplatser eller sophus.

På AK-, AL- och KTY-kvartersområde:

Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till park, gatuområden eller annan tomt så att gränsen inte markeras.

På YL-kvartersområde:

Daghem bygganden ska placeras på tomten så att berget ska bevaras så mycket som möjligt.

Ympäristötekniikka

AK-korttelialueella:

Kaikkien asuntojen tulee avautua myös tai ainoastaan sellaiseen suuntaan, jolle ei ole asetettu äänitasoerovaatimusta.

KTY-korttelialueella:

Tulee julkisivujen ääneneristys mitoittaa siten, että rakennuksen sisällä saavutetaan melutason ohjearvot. Rakennuksen Kustaa Vaasan tiehen rajautuvilla julkisivuilla tulee julkisivun muotoilun ja materiaalin keinoin vähentää melun heijastumista Kustaa Vaasan tien itäpuolelle.

AK- ja KTY-korttelialueella:

Kortteleissa 24981, 24982, 24984 ja 24985 tulee rakennusten ilmanotto järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Hämeentien ja Kustaa Vaasan tien katualueeseen nähden. Tuloilmanottoa ei saa järjestää rakennusten niiltä sivuilta, joille on asetettu äänitasoerovaatimus.

Korttelin 24985 suunnittelussa tulee varmistaa, että asuinrakennukset ja toimitilarakennukset muodostavat kokonaisuutena ympäristömelulta ja liikenteen päästöiltä suojatun umpinaisen korttelirakenteen.

Kortteleissa 24981, 24982, 24984 ja 24985 tulee rakennukset suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

AK- ja YL-korttelialueella:

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata ympäristömelulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot. Oleskeluparvekkeita ei saa avata sellaisen julkisivun suuntaan, jolle on annettu äänitasoerovaatimus.

Miljöteknik

På AK-kvartersområde:

Av alla bostäderna ska rikta sig också eller bara mot en sådan fasad, för vilken det inte ställs krav på ljudnivåskillnad.

På KTY-kvartersområde:

Ska ljudisoleringen dimensioneras så att bullernivåns riktvärden uppfylls inomhus. I byggnadens fasader som gränsar mot Gustav Vasas väg ska man med hjälp av fasadutformning och materialval minska reflektion av buller till området öster om Gustav Vasas väg.

På AK- och KTY-kvartersområde:

På kvarteren 24981, 24982, 24984 och 24985 byggnadernas friskluft ska filtreras effektivt. Friskluftsintag ska placeras så långt från gatan och så högt från Tavastvägen och Gustav Vasas Väg gatunivån som möjligt. Friskluftsintag får inte placeras mot de sidorna av byggnadsytan där ytterväggen har ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller.

Vid planering av kvarteret 24985 ska man säkerställa att bostads- och verksamhetsbyggnaderna som helhet bildar en sluten kvartersstruktur som är skyddad mot omgivningens buller och trafikens utsläpp.

I kvarteren 24981, 24982, 24984 och 24985 ska byggnaderna planeras så att vibration eller stomljud som förorsakas av spårtrafiken inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna.

På AK- och YL-kvartersområde:

Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt. Balkongerna får inte öppnas mot de sidorna av byggnadsytan där ytterväggen har ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller.

Rakennettavuus

Louhinta ja rakentaminen eivät saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille, maanalaisille tiloille tai rakenteille, kaduille, katupuille tai kunnallistekniikan verkostoille.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteille.

Asunnoista tulee järjestää omatoiminen pelastautuminen.

Byggbarhet

Schaktningen och byggandet får inte skada byggnader, utrymmena under marknivå eller konstruktioner, gator, träd eller samhällstekniska nätverk.

Då man bygger eller utför schaktningsarbeten i närheten av befintliga underjordiska utrymmen ska man beakta de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas säkerhetsavstånd så att de underjordiska utrymmena eller konstruktionerna inte skadas.

Man ska möjliggöra räddning utan räddningsfordon i bostäderna.

Ilmastonmuutos – hillintä ja sopeutuminen

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitusluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Hulevesien viivytys tulee järjestää samassa korttelissa sijaitsevien tonttien yhteisinä ratkaisuina.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku. Määräys ei koske kortteleita 24973 ja 24983.

Kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivyttäviä viherkattoja. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla toiminnallista, vettä läpäisemätöntä alaa. Katolle sijoitettavien välttämättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa. Määräys ei koske tontteja 24973/7 ja 24979/2 ja kortteleita 24980 ja 24983.

Tontin 24979/1 sekä korttelin 24983 rakennusten on oltava julkisivultaan puuta ja rakenteiltaan pääosin puuta.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Energieffektiviteten för flervåningshus ska uppfylla energiklass A eller motsvarande.

Energieffektiviteten för andra flervåningshus än bostadshus ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

Tomterna i samma kvarter ska ha en gemensam lösning för fördröjning av dagvatten.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal. Bestämmelsen gäller inte för kvarteren 24973 och 24983.

Taken ska vara takträdgårdar eller gröntak som fördröjer dagvatten. Högst hälften av takytan får vara ytor för aktivt bruk som inte släpper igenom vatten. Nödvändiga tekniska anordningar på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur och planeras som en naturlig del av gröntaket. Bestemmelsen gäller inte för tomterna 24973/7 och 24979/2 och kvarteren 24980 och 24983.

På tomten 24979/1 och i kvarteret 24983 ska byggnadernas fasader vara av trä och till konstruktionen huvudsakligen av trä.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 ap/135 k-m²
- kivijalkaliiketilat 1 ap/150 k-m² tai 1 ap/liiketila
- toimistot enintään 1 ap/150 k-m²
- päiväkoti enintään 1 ap/320 k-m²
- YH-1 korttelissa 24973 1 ap/280-220 k-m²
- YH-1 korttelissa 24979 1 ap/380-320 k-m².

Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan kaavoituksessa käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan laskentaohjeen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos paikkoja toteutetaan yli 200, lievennysprosentti on 15.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 pp/30 k-m²
- liiketilat:ravintolat 1 pp/15 asiakaspaikkaa / muut 1pp/50 k-m²
- päiväkoti 1 pp/90 k-m²
- toimistot 1 pp/50 k-m²
- vieraspysäköinnille kerrostaloissa tulee osoittaa pyöräpysäköintipaikkoja asuintalon ulko-oven läheisyydestä vähintään 1 pp/1000 k-m².

Tämän laskentaohjeen määräämistä asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Kerrostaloissa sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden paikkojen että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Trafik och parkering

Bilplatsernas antal är:

- bostäder minst 1 bp/135 m² vy
- lokaler i gatuplanet 1 bp/150 m² vy eller 1 bp/affärsutrymme
- kontor högst 1 bp/150 m² vy
- daghem högst 1 bp/320 m² vy
- YH-1 i kvarter 24973 1 bp/280-220 m² vy
- YH-1 i kvarter 24979 1 bp/380-320 m² vy.

Om man bygger stads eller ARA-hyresbostäder på tomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.

För studentbostäder behöver bilplatser inte byggas.

Om tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem eller man på annat sätt påvisar att de boende erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antalminskas med 5 bp per en sambruksplats, sammanlagt dock högst 10 %.

Ifall minst 50 bilplatser byggs centrerat utan namngivna platser får det totala antalet platser minskas med 10 %. Ifall mer än 200 bilplatser byggs centrerat utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 15 %.

Cykelplatsernas antal är:

- bostäder minst 1 cp/30 m² vy
- affärsutrymmen:restauranger 1 cp/15 kundplatser / övriga 1 cp/50 m² vy
- daghem 1 cp/90 m² vy
- kontor 1 cp/50 m² vy
- för gästparkering ska i våningshus anvisas cykelparkeringsplatser i närheten av bostadshusets ytterdörr minst 1 cp/1000 m² vy.

Av de cykelplatser för invånarna som detta beräkningsråd fastställer ska minska 75% placeras i förråd för friluftsutrustning på gårdsnivån.

De boendes cykelplatser och gästcykelplatser ska förses med stomlås.

För en större cykelparkeringslösning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock får man minska högst 5% av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämmelsen. Tilläggsplatserna ska placeras i markplanet i uteredskapsförråd.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVA KOSKEE:
24. kaupunginosan (Kumpula)
osaa korttelia 24981

DETALJPLANEN GÄLLER:
24 stadsdelen (Gumtäkt)
del av kvarteret 24981

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
24. kaupunginosan (Kumpula)
korttelin 24973 tontteja 5 ja 6 ja
puisto- ja katualueita
(muodostuvat uudet korttelit 24979-24985)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
24 stadsdelen (Gumtäkt)
kvarteret 24973 tomterna 5 och 6 och
park- och gatuområden
(de nya kvarteren 24979-24985 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12744

Kaavan nimi/Planens namn
Kumpulanmäki
Gumtäktsbacken

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2019-001535

Laatinut/Uppgjord av
Salla Hoppu, Petri Saarikoski

Hanke/Projekt
0945_3

Piirtänyt/Ritad av
Katja Raevuori

Päiväys/Datum
4.10.2022

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000
Mittakaava/Skala: 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta: 20.10.2021 44 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning: 9.6.2021
Nro/Nr: 16/2021

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty) / Stmn (förslaget daterat)	7.12.2021
Kylk (päätös ehdotuksesta) / Stmn (beslut om förslaget)	14.12.2021
Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§)	22.12.2021-3.2.2022

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft