

KUMPULANTIE

17K

691

T

TY

LP

691

1

17

Kuortaneenkatu

KUORTANEENKATU

TEOLLISUUSKATU

22399  
AK

SAHAINMAENKUJA

22398  
AK

SÄGBACKSGRANDEN

22401  
AK

LIUKULAAKERINKUJA

22397  
AK

GIDLÄBERGRANDEN

KRONEBJÄNRAITTIKUJA

MÄSKRINVERKSTADEN

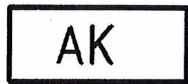
ALEKSIS

VF



		1:1000
Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning		
alue/område: G4 T2, 3	kartointi: kartatäyttö: 10/2006 Pohakartta täyttää aseluksen n:o 1284/1999 vaatimukset Baskartan tyller föreskrifterna i förordningen nr 1284/1999	
n:o/n:r 81/06	23.10.2006	diplins/dipling. (1284/1999 § 9)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA  
-MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Puisto.



2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

22

Kaupunginosan numero.

22401

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

TRAVERSSI

Kadun tai puiston nimi.

5550

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VI

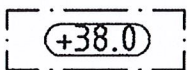
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+17.5

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

u1

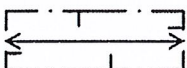
Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määräyksen.



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



Rakennusala.



Rakennusala, jolla rakennus on kuuden ensimmäisen kerroksen osalta rakennettava aidosti kaarevaksi, jatkuvana koko rakennusalan pituudelta ja jonka katolle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja tai laitteita, ellei muuta määrätä. Rakennuksen tulee tonttijaosta huolimatta muodostaa yhtenäinen, kaupunkikuvallisesti vaikuttava kokonaisuus. Seinäpinnan tulee jatkua kaikilla tonteilla materiaaleiltaan yhtenäisenä ja sileänä ilman ulostyöntöviä osia.



Rakennusalan osa, jolla kuudennesta kerroksesta ylöspäin sen viereiset laatikkomaiset rakennusmassat on yhdistettävä enintään samankorkuisella, julkisivumateriaaliltaan lasisella osalla.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH  
-BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Park.

Linje 2 meter utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Ungefärlig markhöjd.

Den understreckade beteckningen anger den bestämmelse som ovillkorligen skall iakttas.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där byggnaden till de sex första våningarnas del skall byggas äkta bågformad, fortgående genom hela byggnadsytans längd och på dess tak får ej placeras tekniska utrymmen eller apparator, om ej annat fastställes. Oberoende av tomtindelningen skall byggnaden bilda en enhetlig, stadsbildsmässigt effektiv helhet. Väggytan skall fortlöpa på samtliga tomter till sina materialer enhetlig och slät utan utskjutande delar.

Del av byggnadsyta från sjätte våningen uppåt där de bredvidliggande byggnadsvolymererna skall förenas med en högst lika hög del som till fasadmaterialet är av glas.



las

Rakennusalan osa, jolla kuudennesta kerroksesta ylöspäin sen viereiset laatikkomaiset rakennusmassat on yhdistettävä enintään samankorkuisella, julkisivumateriaaliltaan lasisella osalla.

Del av byggnadsyta från sjätte våningen uppåt där de bredvidliggande byggnadsvolymererna skall förenas med en högst lika hög del som till fasadmaterialet är av glas.

m

Rakennusalan osa, jolla kuudennesta kerroksesta ylöspäin

Del av byggnadsyta där från sjätte våningen uppåt

v

- rakennus on rakennettava kappalemaisena ja kaikilta osin rakennusalan rajaan kiinni.  
- julkisivumateriaalin tulee olla valaistu metallipinta, joka kirjaimella m merkityllä rakennus- alalla on musta tai metallinvärinen ja kirjaimella v merkityllä rakennus- alalla kirkkaan värinen. Väreistä tulee laatia erillinen väri- suunnitelma.  
- parvekkeet on rakennettava sisäänvedettyinä.  
- asunnon on kahden ylimmän kerroksen osalta oltava kaksikerroksinen.

- byggnaden skall byggas som ett stycke och till alla delar tangeras byggnadsytan.  
- fasadmaterialet skall vara en belyst metallyta som på den med bokstaven m utmärkta byggnadsytan skall vara svart eller metallfärgad och på den med bokstaven v utmärkta byggnadsytan i en grann färg. En skild färgplan skall uppgöras över färgerna.  
- balkongerna skall byggas indragna.  
  
- bostaden skall omfatta två våningar i de översta två våningarna.

e40

Rakennusalan osa, jolla rakennuksen katus- tasossa tulee olla liike-, toimisto- tai työtila. Luku osoittaa tilojen vähimmäismäärän kerrosalaneliömetreinä.

Del av byggnadsyta, där i byggnadens gatu- plan skall finnas affärs-, kontors- eller arbets- utrymmen. Talet anger utrymmenas minsta omfattning i kvadratmeter våningsyta.

maa

Maanalainen pysäköintitila. Pysäköintitilojen poistoilmahormit on sijoitettava rakennuksiin ja ne saadaan rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Pysäköinti- ja jätetilojen poistoilma tulee johtaa vesikaton tason ylä- puolelle.

Underjordiskt utrymme för bilparkering. Parkeringsutrymmenas evakueringsluftschakt skall placeras i byggningar och får byggas utöver den i plankartan angivna våningsytan. Evakueringsluften från parkerings- och soput- trymmen skall ledas upp ovanför den översta vattentaksnivån.

u

Tason + 38.0 yläpuolinen uloke. Ulokeosan tulee ylittää vähintään 2 metrin etäisyydelle.

Utskjutande del ovanför nivån + 38.0. Burspråket skall skjuta ut minst 2 meter.

u1

Uloke, joka on rakennettava samanaikaisesti viereisen tontin kanssa ja se saadaan liittää siihen ilman rajaseinää. Ulokkeen (u1) rakennus- oikeus sisältyy viereisten tonttien rakennusoi- keuksiin puoliiksi. Ulokkeen alapuolella olevan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 6 metriä. Uloke saadaan kannattaa pilareilla katualueella.

Burspråk, som skall byggas samtidigt med granntomten och får anslutas till granntomtens burspråk utan grännsvägg. Burspråkets (u1) byggnadsrätt ingår i de bredvidliggande tomter- nas byggnadsrätter hälften var. Den fria höjden under burspråket skall vara minst 6 meter.

▽

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Rakennuksen julkisi- vumateriaalin tulee olla kirkkaanvärinen rappaus.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangeras. Balkongerna skall vara indragna. Byggnadens fasadmateri- al skall vara rappning i en grann färg.

↓

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangeras.

pu

Pihakanteen jätettävä aukko, jossa tulee olla maanvaraisina kasvavia puita. Aukon sijainti on likimääräinen.

Öppning i gårdsdäcket där växande träd skall planteras i jord. Öppningens placering är ungefärlig.

po

Korttelialueen osa, joka on rakennettava materiaaleiltaan ja väreiltään puistoalueen osaksi.

Del av kvartersområdet som till sina material och färger skall byggas som en del av parkområdet.

au

Korttelialueen osa, joka on rakennettava urbaaniksi aukioksi.

Del av kvartersområdet som skall byggas för en öppen urban plats.

|||||

Rajan osa, jolle on rakennettava vähintään 2 metriä korkea muuri. Muurin materiaalin tulee olla kirkkaanvärinen rappaus ja sama viereisten rakennusten päätyjen kanssa. Porttien materiaalin tulee olla musta teräs.

Del av gräns där en mur som är minst två meter hög skall byggas. Murens material skall vara av klarfärgad rappning och enhetlig med de bredvid- liggande byggnadernas gavlar. Portarna skall vara gjorda i svart stål.







## AK-korttelialueilla:

- asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen katu-tasoon Teollisuuskadun puolella
- asuntoja ei saa suunnata yksinomaan Teollisuuskadulle päin
- asuintilojen tuloilmaa ei saa ottaa Teollisuuskadun puolelta
- rakennuksen katuun rajoittuvassa osassa ensimmäisessä kerroksessa saa olla liike-, toimisto- tai työtilaa
- porrashuoneisiin tulee olla pääsy sekä kadun että pihan puolelta
- porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä
- asukkaiden varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, jätehuoneet, saunat ja kerhotilat saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi
- jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle
- muuntamotilat tulee sijoittaa rakennuksiin
- niillä tonteilla, joilla pihamaat rajautuvat toisiinsa, tulee pihan leikki- ja oleskelualueet rakentaa yhteisiksi
- rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla perinteisen värinen punainen, paikalla muurattu, poltettu savitiili, ellei asemakaavassa toisin määrätä. Parvekkeiden sisäseinissä saadaan käyttää puuta.
- asuinrakennusten kattomuotona tulee olla tasakatto
- puistoa reunustavien rakennusten kattomaisemaa tulee elävöittää terassi- ym. rakentein
- rakennusten maantasokerrokset tulee varustaa ikkunoilla
- rakennusten toteutuksen tulee olla korkeatasoista
- porrashuoneiden sisäseinissä tulee käyttää kirkkaita värejä
- tonttien välisiin rajaseiniin saadaan tehdä aukkoja. Tonttien välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseiniä. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseiniä vastaava pelastusturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.
- teknisten tilojen ja laitteiden tulee sijoittua rakennusmassoihin osaksi niiden arkkitehtuuria
- asuntojen keskipinta-alan tulee kaava-alueella olla vähintään 75 m<sup>2</sup> huoneistoalaa
- tonttia ei saa aidata, ellei muuta ole määrätty

Pysäköintitilat, teknisiä tiloja sekä väestönsuojan saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:

- talopesula 1 kpl / tontti ja kuivatustiloja 10 m<sup>2</sup> / 20 asuntoa
- askartelu-, kerho- tai vastaavia tiloja 1% asuntoalasta

Korttelin tonteille saadaan sijoittaa ja ylläpitää korttelin muita tontteja palvelevia teknisen huollon johtoja tonttirajoista riippumatta.

## På AK-kvartersområden:

- får bostäder inte placeras i byggnadens gatuplan mot Industrigatan
- får bostäder inte ensidigt vetta endast mot Industrigatan
- bostädernas friskluft får inte tas från Industrigatans sida
- i till gatuplanet angränsande byggnad får i byggnadens första våning finnas affärs-, kontors- eller arbetsutrymme
- trapphusen skall ha ingångar både från gatan och gården
- utöver den i plankartan angivna våningsytan får i varje våning byggas en del av trapphuset som överstiger 15 m<sup>2</sup>, förutsatt att detta ökar trapphusets trivsamt
- utöver den i plankartan angivna våningsytan får byggas invånarnas förråd- och gemensamma utrymmen, såsom förvaringsutrymmen, tvättstugor, torkutrymmen, avfallsutrymmen, bastur och klubbutrymmen
- anläggningar för sopservice får inte placeras på gårdsplanen
- utrymmen för transformatorstationer skall placeras i byggnaderna
- på de tomter, vars gårdar gränsar till varandra, skall lek- och utevistelseområden byggas gemensamma för tomterna
- fasadmaterialet i byggnaden skall vara av traditionell röd sort, på platsen murad tegel, bränt lertegel, om inte annat föreskrives i planebestämmelserna. Innerväggarna i balkongerna får bekläs med trä.
- bostadsbyggnaderna skall ha platt tak
- de till parken gränsande byggnadernas taklandskap skall vitaliseras med terrasser oa. konstruktioner
- byggnadernas markplansvåningar skall ha fönster
- uppförandet av byggnaderna skall vara högklassigt
- i trapphusen skall innerväggarna planeras i granna färger
- i gränsväggar mellan tomter får göras öppningar. Vid gränser mellan tomter behöver inte byggas gränsvägg. Områdena skall planeras och byggas så att en räddnings-säkerhetsnivå uppnås som motsvarar gränsvägg på alternativt sätt.
- tekniska utrymmen och maskiner skall placeras i byggnadskropparna som en del av helhetsarkitekturen
- bostädernas genomsnittliga lägenhetsyta på planområdet skall vara minst 75 m<sup>2</sup>
- tomten får inte gärdas, om annat inte är särskilt bestämt

Utöver den i plankartan angivna våningsytan får byggas parkeringsutrymmen, tekniska utrymmen samt skyddsrum.

För de boendes bruk skall byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och minst följande gemensamma utrymmen:

- tvättstuga 1 st / tomt och torkutrymmen 10 m<sup>2</sup> / 20 bostäder
- utrymmen för hobby, klubbverksamhet eller dylikt 1% av bostadsyta

På tomterna i kvarteret får placeras och upprätthållas ledningar för den tekniska servicen för övriga av kvarterets tomter, oberoende av tomtgränser.



Puistoalueen viereinen pelastusreitti on suunniteltava osaksi puistosuunnitelmaa.

Kortteleille, puisto- ja katualueille on laadittava yhtenäinen lähiympäristösuunnitelma sekä erillinen valaistussuunnitelma.

Puisto- ja katualueilla sekä tonteilla on aitojen, reunakivien, porttien ja valaisimien materiaalin oltava musta teräs.

Maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus on selvittävä ennen rakennusluvan myöntämistä. Tontti ja sen välitön läheisyys on kunnostettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Raitioliikenteen aiheuttama tärinä ja runkoääni eivät saa ylittää suositeltuja arvoja asuinhuoneistossa. Mikäli tärinän vaimennusta tarvitaan, tulee tutkia ensisijaisesti tärinälähteen vaimentamista.

Maanalaiset autonsäilytystilat tulee rakentaa yhteisinä siten, että autopaikat saa sijoittaa osittain tai kokonaan toiseen kortteliin tai toiselle tontille ja ajo autonsäilytystiloihin saadaan järjestää kortteleiden muiden tonttien kautta.

Huoltoajo ja tontille ajo toisen tontin kautta on sallittu.

Ajoneuvoliittymä Teollisuuskadulta on sallittu ainoastaan asemakaavassa osoitetusta kohdasta.

Pysäköintitiloissa ei kortteleiden eikä tonttien välisille rajoille tarvitse rakentaa rajaseinää.

Pysäköintitiloihin johtavat ajoluiskat tulee sijoittaa rakennuksiin tai kannen alle.

Autopaikkojen määrät ovat:

- asunnot 1 ap / 125 k-m<sup>2</sup>
- toimistot 1 ap / vähintään 280 ja enintään 120 k-m<sup>2</sup>
- myymälät 1 ap / vähintään 110 ja enintään 90 k-m<sup>2</sup>

Autopaikkoja saadaan sijoittaa myös kaava-alueen ulkopuolisiin maanalaisiin pysäköintitiloihin tai pysäköintilaitokseen. Pihamaalle ei saa sijoittaa yhtään autopaikkaa.

Autopaikkoja saa rakentaa vain asemakaavassa osoitetuille paikoille.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Den bredvid parkområdet belägna utrymningsvägen skall ingå som en del i parkplanen.

För kvartersområdena, park- och gatuområdena skall utarbetas en enhetlig närmiljöplan samt en skild belyningsplan.

På park- och gatuområden samt tomter skall staket, portar, armaturer och kantstenar vara av svart stål.

Markens och grundvattnets föroreningsgrad skall utredas innan byggnadslov beviljas. Tomten och dess omedelbara omgivning skall upprustas före byggnadens ibruktagande.

Stomljud och vibration av spårtrafik får inte överskrida de rekommenderade värdena i bostadsrummen. Om ljuddämpning behövs, skall man i första hand försöka dämpa ljudkällan.

De underjordiska bilförvaringsutrymmena skall byggas gemensamma så, att bilplatserna får placeras helt eller delvis i annat kvarter eller på annan tomt och tillfart till bilförvaringsutrymmena får ordnas via de andra tomterna i kvarterena.

Servicetrafik till tomter via en annan tomt är tillåten.

In- och utfart från Industrigatan är tillåten endast det stället som anvisas i detaljplanen.

I parkeringsutrymmen behöver gränsvägg inte byggas vid kvarters- eller tomtragrensarna.

Körramperna till parkeringsutrymmena skall placeras inne i byggnaderna eller under jorden.

Bilplatsernas antal är:

- 1 bp / 125 m<sup>2</sup>vy för bostäder
- 1 bp / minst 280 och högst 120 m<sup>2</sup>vy för kontor
- 1 bp / minst 110 och högst 90 m<sup>2</sup>vy för butiker

Bilplatser får placeras även utan för planområdet i underjordiska parkeringsutrymmen eller parkeringsanläggningar. På gårdsplanen får inte placeras en enda bilplats.

Bilplatser får byggas endast på platser som anvisas i detaljplanen.

Inom detta planområde skall för kvartersområdet uppgöras en särskild tomtindelning.





# HELSINKI HELSINGFORS

22. kaupunginosa, Vallila  
Osa korttelia 390  
Rautatie- ja katualueet  
Asemakaavan muutos  
1 : 1000

22 stadsdelen, Vallgård  
Del av kvarter 390  
Järnvägs- och gatuområden  
Detaljplaneändring  
1 : 1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO  
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK 21.12.2006  
STPLN  
NÄHTÄVÄNÄ 2.3.-2.4.2007  
TILL PÅSEENDE  
MUUTETTU 22.11.2007 KSLK  
ÄNDRAD

HYVÄKSYTTY KVSTO 13.2.2008  
GODKÄND STGE  
SAANUT LAINVOIMAN 4.4.2008  
VUNNIT LAGA KRAFT

PIIRUSTUS 11630  
RITNING  
PÄIVÄYS 21.12.2006  
DATUM  
LAATINUT Satu Tynnilä, Janne Prokkola  
UPPGJORD AV  
PIIRTÄNYT Päivi Kaartinen  
RITAD AV

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ ANNELI LAHTI  
DETALJPLANECHEF