



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

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 liike-toimisto- tai työtilaksi.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:
 - talopesula, kuivaustila, talosauna ja siihen liittyvä kattoterassi sekä asukkaiden vapaa-ajan tilat
 - asukkaiden varasto- ja huolto tila
 - ilmanvaihdon konehuoneet ja muut tekniset tilat, talotekniikan kullut, varastot ja sosiaalitilat.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

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

Map-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseinä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

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.

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

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosin.

Kadun puolella nykyinen räystäslinja tulee säilyttää Kulmavuorenkatu 6:n puolella. 9-kerroksisen rakennusalan kohdalla räystäslinja voi nousta porrastuen kerroksen verran ylöspäin ja julkisivun tulee jatkaa nykyisen julkisivun väriä ja materiaalia. Pihan puolella nykyistä räystäslinjaa voi nostaa kerroksella. Räystäslinjan ylittävien rakennusosien julkisivu tulee kallistaa sisäänpäin kadun puolelta 20 astetta ja sisäpihan puolelta 10 astetta siten, että katon kallistuspuolella on nykyinen räystäslinja ja näiden julkisivumateriaalien tulee olla mustaksi maalattu pelti.

Parvekkeet
 - saa sijoittaa ainoastaan rakennuksen pihan puolelle julkisivulle.
 - saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Parvekkeita 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

Autopaikkojen määrät:

Tontilla sijaitsevan maanalaisen pysäköintihallin rakentamisen edellytysten täytyessä asukkaiden käyttöön on osoitettava tontilla vähintään 11 autopaikkaa, tai muussa tapauksessa vähintään 4 autopaikkaa lähellä olevasta pysäköintialtoksesta.

Tontille sijoitettavien polkupyörapaikkojen määrät:
 - asunnot vähintään 1 pp / 30 k-m²
 - liiketilat vähintään 1 pp / 50 k-m²

Lisäksi liiketiloissa tulee varata 1 pp / 3 työntekijää.

Asuntojen vieras pysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp / 1 000 k-m².

Polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75% tulee sijoittaa pihatasossa olevassa katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Ulkona sijaitsevissa polkupyörapaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

MUUT

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Bolagsbastun och en till den anslutande takterrass 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.

På tomten ska produceras förnybar energi. Tomten kan alternativt anslutas till ett centralt produktionsssystem 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 och torkrum, en bolagsbastu och en till den anslutande takterrass samt en fritidslokal för invånarna
 - 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.

I utrymmen med beteckningen map 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.

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

Nybyggnadens fasadmateriäl ska vara stadsbildmässigt högklassiga 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. På byggnadsytan för den 9-våriga byggnaden kan takfoten stiga i ett trappsteg en våning uppåt och i fasaden ska den nuvarande fasadens färg och material fortsätta. På gårdssidan kan den befintliga takfotslinjen höjas med en våning. Fasaden på de byggnadskomponenter som står upp över takfotslinjen ska lutats inåt från gatasidan med 20 grader och från innergården med 10 grader så att taklutningspunkten är den nuvarande takfoten och fasadmateriälet på dessa ska vara svartmålad plåt.

Balkonger
 - får placeras endast i byggnadernas fasader mot gårdssidan.
 - får överskrida byggnadsytan.

Balkonger får inte stödjas från marken.

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

GÅRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN

Parkeringsplatser får inte placeras på gården.

MILJÖTEKNIKK

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

TRAFIK OCH PARKERING

Antalet bilplatser:

För invånarnas bruk ska anvisas minst 11 bilplatser på tomten om villkoren för byggandet av en underjordisk parkeringshall uppfylls eller i annat fall, minst 4 parkeringsplatser i en närliggande parkeringsanläggning.

Antalet cykelplatser på tomten:
 - bostäder minst 1 cp / 30 m²vy
 - affärslokaler, minst 1 cp / 50 m²vy

Dessutom ska för affärslokaler reserveras 1 cp / 3 arbetstagarare.

För bostäder ska för gästparkering anvisas minst 1 cp / 1 000 m²vy.

Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i läsbart utrymme med tak på gårdspanelet.

Ute belägna cykelplatser ska ha möjlighet till ramläsning.

ÖVRIGT

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

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

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
 10 stadsdelen (Sörnäs, Vilhelmsberg) kvarteret 285 tomten 4

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- x x** Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 285** Korttelin numero.
- 4** Ohjeellisen tontin numero.
- 2680** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IX** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- +43.30** Rakennuksen vesikatyon ylin sallittu korkeus-asema.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- ter** Terrassin rakennusala, sijainti ohjeellinen.
- 30 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisuääneneristävyyden liikkumeluun 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 huolto tilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja monipuoliset vapaa-ajan tilat.

STADSPANEETBEDECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för flervåningshus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktigivande gräns för delområde.
- Riktigivande tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktigivande tomt.
- Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
- Byggnadsyta.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
- Byggnadsyta för terrass, riktigivande läge.
- Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggen totala ljudisoleringformåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som 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 hjälp utrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och mångsidiga fritidslokaler.

	HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsittelyt / ja muutokset / Behandlingar och ändringar: Kyök (ehdotus päivätty) / Stmn (förslaget rateterat)	18.5.2021
	Kaavan nro / Plan nr 12647	Kaavan nimi / Planens namn Kulmavuorenkatu 4 Hornebergsgatan 4	Laatinut / Uppgjord av Juuso Ala-Outinen Piirtänyt / Ritad av Annikki Vartiainen Asemakaavapäällikkö / Stadsplanechef Marja Piimies	Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§)
Diaarinumero / Diarienummer HEL 2018-008332	Hanki / Projekt 2483_3	Päiväys / Datum 18.5.2021	0 50 m Tieskoordinaattijärjestelmä / Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000	Mittakaava / Skala 1:500
Pohjakaarttan hyväksyminen / Godkännande av baskarta 18.11.2020 56 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päättökä	Kartotus / Kartläggning 28.10.2020	Nro / Nr 2/2020	Tullut voimaan / Trätt i kraft	