



Asemakaavan nro 12174 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12715 voimaantullessaan kumoo. Del av detaljplan nr 12174 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12715 träder i kraft. Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukta beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen. Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRYKSET	DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
<b>KA</b>	Kvartersområde för affärs-, kontors och bostadsbyggnader.
— · · · —	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
—	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
— · — · — ·	Gräns för delområde.
— · — · —	Riktgivande gräns för delområde.
✕ ✕	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
<b>10</b>	Stadsdelsnummer.
<b>291</b>	Kvartersnummer.
4	Nummer på riktgivande tomt.
22050	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
<- as 5340	Talet anger i kvadratmeter en hur stor del av våningsytan som kan reserveras för boende.
VIII	Rommers siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+6.4	Ungfärdig nivå för markyta eller gårdsdäck.
+39.5	Högsta tillåtna höjd för byggnadens vattentak.
+31.0	Högsta tillåtna höjd för skärmingspunkten mellan kohdan ylin sallittu korkeusasema.
— · — · —	Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.
— · — · —	Byggnadsyta.
— · — · —	Underjordisk parkeringsanläggning. Parkeringsanläggning får byggas två våningar.
— · — · —	Passage genom byggnad.
— · — · —	Gårdsplan, riktgivande läge.
— · — · —	Del av område som ska byggas som en öppen plats.
— · — · —	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.

Sisäänajo pysäköinti- ja huoltotiloihin, sijainti ohjeellinen.	Infart till parkerings- och serviceutrymmen, riktgivande läge.
<b>RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ</b>	<b>BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN</b>
Rakennusten kaikkiin kerroksiin saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia yhteis-, varasto-, teknisiä-, väestönsuojatiloja, horjega sekä pysäköintitiloja lulkineen asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.	I byggnadens samtliga våningar får placeras för huvudanvändningsändamålet avsedda gemensamma utrymmen, förråd, tekniska utrymmen, befolknings-skyddsutrymmen, rökgångar och parkeringsutrymmen med tillhörande ramper utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
Rakennukseen saa rakentaa enintään kaksi kellari-kerrosta.	I byggnaden får byggas högst två källarvåningar.
Kellarikerroksiin saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.	På källarvåningar får byggas utrymmen i enlighet med byggnadens huvudsakliga användningsändamål.
Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivausla, talosauna ja vapaa-ajantila. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska ämnlstone följande hjälptrymmen för boendet byggas: tvätstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
Saunasta tulee olla yhteys ulkotilaan.	Bastun ska ha förbindelse till uteplats.
Kaikkiin asuntoihin tulee liittyä parveke tai viherhuone. Viherhuoneen saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	I anslutning till alla bostäder ska det finnas en balkong eller ett grönrumm. Grönrummet får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa porrasaulan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanen angivna våningsytan, bygga en trappa-aula förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden.
Rakennusten kahteen ensimmäiseen maantasokerrokseen tulee sijoittaa liike-, kahvila- ja ravintolatiloja. Tiloihin tulee olla esteetön sisäänkäynti kadulta. Toiseen kerrokseen saa sijoittaa toimistoa.	I våningen i markplan ska placeras affärs-, kafé- och restaurangutrymmen. Lokalerna ska ha tillgänglig-hetsanpassade entréer från gatan. På andra våning får byggas kontor.
Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittö- ja pesutilat lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.	Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgörs av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.
<b>KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN</b>	<b>STADSBILD OCH BYGGANDE</b>
Maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.	Fasaderna i markplan får inte ge ett slutet intryck.
Sisäpihan julkisivujen kahden ensimmäisen kerroksen pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla lasia. Kävelyraiteihin liittyvän aulatilaa tulee pääosin olla viisto alakattopinnan kohdalta avoin kahden kerroksen verran koko matkalta.	Innergårds fasads två första vånings huvudsakliga fasadmateriäl ska vara glas. Aula-utrymmet som ansluter till promenadstråket ska vid den sneda under takytan till största delen vara öppen genom två våningar hela vägen.
Katuaukion kohdalla rakennuksen ulkokeen alakattopinnan tulee olla viisto tasolta +10 noin yhden kerroksen verran. Ulokeosaa ei saa tukea maasta.	Vid den öppna platsen ska den undre takytan i byggnadens utsprång vara lutande med cirka en våning från nivån + 10. Utisprånget får inte stödjas från marken.

Kulkuaukoihin ja kävelyraiteihin liittyvien rakennusosien ensimmäisen kerroksen alakattopintojen tulee pääosin olla viistot tasolta +10 noin yhden kerroksen verran.

Julkisivujen ja viistettyjen julkisivupintojen materiaalina on oltava paikalla muurattu punatelli. Haapaniemenkadun varren rakennusosan kerroksien VII-XI julkisivumateriaali tulee olla mattapintainen tumma metalli.

Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen yhtenäisen vesikattopinnan alle eikä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle erillisin rakennuksiin.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä.

Jäte- ja muut huoltotilat tulee sijoittaa rakennukseen.

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

PIHAT JA ULKOALUEET

Korttelin rakentamattomat katuun liittyvät osat tulee käsitellä osana katualueita.

Ulkotilat rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotollutaa ja materiaaleiltaan korkealaatuisina ja miljööseen soveltuvina.

Piha tulee olla luonteeltaan julkinen eikä sitä saa aidata.

Piha tulee jäsenellä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelu tiloiksi. Pihakannen osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai leikki- ja oleskelualueena, on istutettava. Pihojen pinnoitettua tulee mahdollisimman suuressa määrin suosia hulevesien virtausta hidastavia rakenteita.

Tonttia ei saa aidata, ellei muuta ole määrätty tai elleivät korkeuserot sitä vaadi.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamisen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseseen.

Maanalaisen pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjearvo päivällä ja yöllä.

RAKENNETTAVUUS

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoilta.

Maanalaisissa tiloissa tonttien välisiin sekä tonttien ja katualueen välisiin rajaseiniin saadaan tehdä aukkoja. Maanalaisissa tiloissa rajaseinää ei tarvitse rakentaa. Tilat on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

ILMASTON MUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määritellyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.

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

Tontin ja aukion hulevesi- ja kuivatusratkaisut tulee suunnitella ja toteuttaa kokonaisuutena.

Aurinkopaneeleita saa sijoittaa kattopinoille.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertoimen tavoiteluku.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikat:

- Asunnot, vähintään 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>
- Hotelli, enintään 1 ap / 350 k-m<sup>2</sup>
- Toimisto, enintään 1 ap / 250 k-m<sup>2</sup>
- Myymälät ja ravintolat enintään 1 ap / 90 k-m<sup>2</sup>.

Mahdolliset vähennykset autopaikkamääristä lasketaan kaupungin voimassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.

Opiskelija-asuntoiltoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Muun erityisasumisen pysäköintipaikat tarpeen määrittämisen edellyttää kaupungin hyväksymää tapauskohtaista selvitystä.

Autopaikat on sijoitettava maanalaisiin pysäköintitiloihin tai enintään 400 metrin päässä olevaan yleiseen pysäköintilaitokseen.

Polkupyöräpaikat:

- Asuminen vähintään 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi vieraspyäköintitää varten 1 cp / 1 000 m<sup>2</sup> vy.
- Toimistot, myymälät ja ravintolat vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>
- Hotellit vähintään 1 pp / 150 k-m<sup>2</sup> ja 1 pp / 3 työntekijää.
- Lisäksi vähintään yksi toimistoissa 1 pp / 3 työntekijää.

Asuntojen ja toimistojen osalta vieraspyäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp / 1 000 m<sup>2</sup> ulko-ovien läheisyydessä.

Tällä asemakaava-alueella kortteli-alueelle on laadittava erillinen tonttijako.

De undre takytorna i första våningen i de byggnadsdelar som ansluter till passagerna och promenadstråket ska huvudsakligen vara lutande med cirka en våning från nivån + 10.

Fasadernas och de lutande fasadytomas material ska vara plattmurat rödtegel. Fasadmaterialet i byggnadsdelen i våningarna VII-XI längs Aspniäsgatan ska vara mörkt metall med matt yta.

De tekniska utrymmena ska integreras i byggnaden under en enhetlig takyta och de får inte placeras ovanför taket i skilda byggnadsdelar.

Balkonger ska byggas som indragna.

Soputrymmen och övriga servicetrymmen ska placeras i byggnad.

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

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Obebyggda delar av kvarteret som ansluter till gata ska behandlas som delar av gatuumrådet.

Uterummen med konstruktioner och möbler ska byggas högklassiga i stadsbildshänseende samt med hög kvalitet på formgivning och materialval och de ska vara lämpliga för miljön.

Gården ska ha en offentlig publik karaktär och får inte inhägnas.

Gården ska med hjälp av ymaterial, planteringar, möblering och belysning struktureras till trivsamma lek- och utvistelseområden. De delar av gårdsdäcket som inte används för gångtrafik eller som lek- och vistelseområden, ska planteras. Vid val av gårdarnas ymaterial ska i så hög grad som möjligt prioriteras konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Tomten får inte gårdas in, om inte annat är särskilt bestämt eller om inte höjdskillnaderna kräver det.

MILJÖTEKNIKK

Marksens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

De underjordiska parkeringsanläggningarnas fränluftskanaler ska placeras in i byggnaderna och ledas upp ovanom byggnadens högsta höjd.

Balkongerna ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

BYGGBARHET

De underjordiska utrymmena ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggnadet av dem inte försäkras skada på byggnader eller på andra underjordiska utrymmen eller konstruktioner, gator eller försäkras olägenhet för eller skada på kommunaltekniska nätverk.

På underjordiska utrymme i gränsväggar mellan tomterna samt mellan tomter och gatuumråde får tas upp öppningar. Gränsvägg mellan tomter behöver inte byggas. Utrymmena ska planeras och byggas så att en motsvarande räddnings-säkerhetsnivå uppnås på alternativt sätt.

Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggtiden eller sänkas bestående.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMAT-FÖRÄNDRINGEN

Energieffektiviteten för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.

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

Dagvatten- och dräneringssystemet på tomten och den öppna platsen ska planeras och byggas som en helhet.

På tak får placeras solpaneler.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal:

- Bostäder, minst 1 cp / 150 m<sup>2</sup> vy
- Hotell, högst 1 bp / 350 m<sup>2</sup> vy
- Kontor, högst 1 bp / 250 m<sup>2</sup> vy
- Butiker och restauranger, högst 1 bp / 90 m<sup>2</sup> vy.

Eventuell minskning av antalet bilplatser ska beräknas enligt stadens gällande anvisningar.

För studie- och bostäder behöver inte byggas bilplatser. Fast-ställandet av parkeringsbehovet för övrigt specialboende förutsätter en separat av staden godkänd utredning.

Bilplatser ska placeras i underjordiska parkeringsutrymmen eller i en allmän parkeringsanläggning på högst 400 meters avstånd.

Cykelplatser:

- Bostäder minst 1 cp / 30 m<sup>2</sup> vy. Dessutom gästplatser 1 cp / 1 000 m<sup>2</sup> vy.
- Kontor, butiker och restauranger minst av 1 cp / 50 m<sup>2</sup> vy
- Hotell minst 1 cp / 15 kundplatser och 1 cp / 3 arbetstagarer
- Dessutom för övrigt än kontor 1 cp / 3 arbetstagarer.

För bostäder och kontor ska anvisas gästcykelplatser minst 1 cp / 1 000 m<sup>2</sup> vy i närheten av ytterdörarna.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:		DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:	
10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhovuori)		10 stadsdelen (Sörnäs, Vilhemsberg)	
korttelin 291 tonttia 4		kvarteret 291 tomten 4	

---

HELSINKI HELSINGFORS		Asemakaavoitus Detailjplanläggning	
Kaavan nro/Plan nr <b>12715</b>	Kaavan nimi/Planens namn <b>Haapaniemenkatu 4 Aspniäsgatan 4</b>	Käsitteily (ja muutokset/Behandlingar och ändringar): Kyk (ehdotus/päällty) Stm (Förslag/et daterar) 1.3.2022	Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MRL 65§) 8.12.2021- 17.1.2022
Diarinumero/Diärienummer HEL 2019-007116	Laatija/Upplagjord Perttu Pulkka	Hyväksytty/Godkänt:	
Hanke/Projekt 2483_4	Piirittäjä/Ritad av Pia Havia, Päivi Kaartinen	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimes	
Päälydyt/Datum 1.3.2022	Mittakaava/Scala 1:500	Tulit voimaan Trät i kraft	
Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000		Karttuus/Kartläggning 20.1.2022	
Pohjokartan hyväksyminen/Godkändande av baskarta 17.11.2021 52 §, Kartat ja paikkatiedot -yhtäköön pääliikkö		Nro/Nr 50/2019	