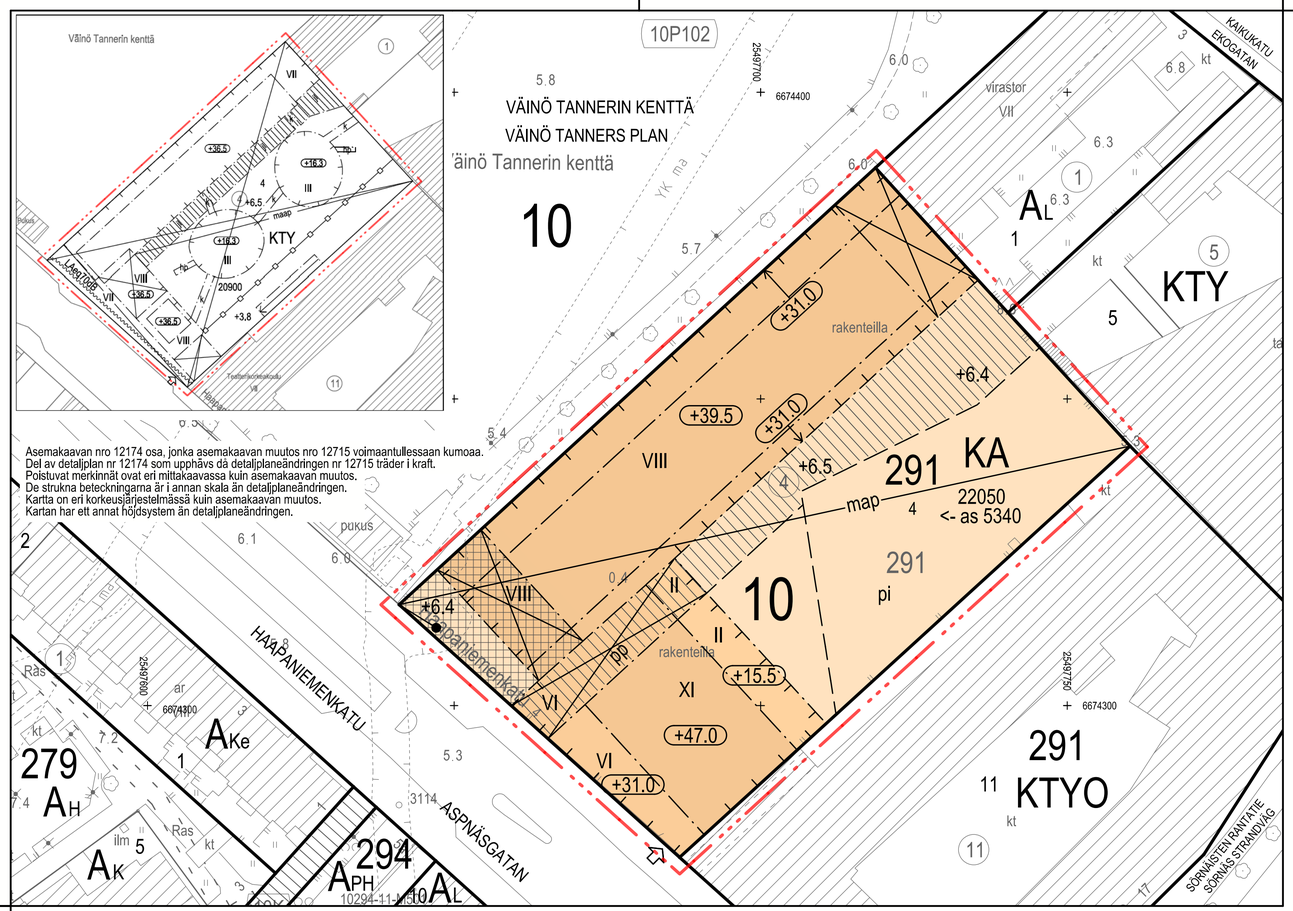

Asemakaavan nro 12174 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12715 voimaantullessaan kumoaa.
Del av detaljplan nr 12174 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12715 träder i kraft.
Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

KA	Liike-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för affärs-, kontors och bostadsbyggnader.
	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 osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för delområde.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
10	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
291	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
4	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
22050	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
<- as 5340	Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon rakennusoikeudesta voidaan käyttää asumiseen.	Talet anger i kvadratmeter en hur stor del av våningsyta som kan reserveras för boende.
VIII	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.
+6.4	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig nivå för markyta eller gårdsdäck.
+39.5	Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd för byggnadens vattentak.
+31.0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan fasad och yttertak.
	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.
map	Maanalainen pysäköintilaitos. Pysäköintilaitoksen saa rakentaa kahteen kerrokseen.	Underjordisk parkeringsanläggning. Parkeringsanläggning får byggas två våningar.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Passage genom byggnad.
pi	Piha-alue, sijainti ohjeellinen.	Gårdsplan, riktgivande läge.
	Aukioksi rakennettava alueen osa.	Del av område som ska byggas som en öppen plats.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
	Sisäänajo pysäköinti- ja huoltotiloihin, sijainti ohjeellinen.	Infart till parkerings- och serviceutrymmen, riktgivande läge.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ / BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Rakennusten kaikkiin kerroksiin saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia yhteis-, varasto-, tekniisä-, väestönsuojatiloja, hormeja sekä pysäköintitiloja luiskineen asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

I byggnadens samtliga våningar får placeras för huvudanvändningsändamålet avsedda gemensamma utrymmen, förråd, tekniska utrymmen, befolkningsskyddsutrymmen, rökgångar och parkeringsutrymmen med tillhörande ramper utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Rakennukseen saa rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta.

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, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, 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 grönrum. Grönrummet får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa porrasaulan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanen angivna våningsytan, bygga en trappaula 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 tillgänglighetsanpassade entréer från gatan. På andra våning får byggas kontor.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN / STADSBILD OCH BYGGANDE

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. Kävelyraittiin liittyvän aulatilan tulee pääosin olla viiston alakattopinnan kohdalta avoin kahden kerroksen verran koko matkalta.

Innergårds fasads två första vånings huvudsakliga fasadmaterial ska vara glas. Aulautrymmet som ansluter till promenadstråket ska vid den sneda undre takytan till största delen vara öppen genom två våningar hela vägen.

Katuaukion kohdalla rakennuksen ulokkeen 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. Utsprånget får inte stödas från marken.

Kulkuaukkoihin ja kävelyraittiin liittyvien rakennusosien ensimmäisten kerroksen alakattopintojen tulee pääosin olla viistot tasolta +10 noin yhden kerroksen verran.

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.

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

Fasadernas och de lutande fasadytornas material ska vara platsmurat röttegel. Fasadmaterialet i byggnadsdelen i våningarna VII-XI längs Aspnäsgatan ska vara mörkt metall med matt yta.

Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen yhtenäisen vesikattopinnan alle eikä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle erillisiin rakennusosiin.

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

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä.

Balkonger ska byggas som indragna.

Jäte- ja muut huoltotilat tulee sijoittaa rakennukseen.

Soputrymmen och övriga servicerymmen ska placeras i byggnad.

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

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

PIHAT JA ULKOALUEET / GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Korttelin rakentamattomat katuun liittyvät osat tulee käsitellä osana katualuetta.

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

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

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.

Piha tulee olla luonteeltaan julkinen eikä sitä saa aidata.

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

Piha tulee jäsennellä 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 pinnoitteissa tulee mahdollisimman suuressa määrin suosia hulevesien virtausta hidastavia rakenteita.

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

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

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

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA / MILJÖTEKNIK

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Markens 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.

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

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

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

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

RAKENNETTAVUUS / BYGGBARHET

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 verkostoille.

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

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 palloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

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

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

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

ILMASTON MUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN / BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennuslupa hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

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

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

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

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

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

Aurinkopaneeleita saa sijoittaa kattopinnoille.

På tak får placeras solpaneler.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI / TRAFIK OCH PARKERING

Autopaikat:

- Asunnot, vähintään 1 ap / 150 k-m²
- Hotelli, enintään 1 ap / 350 k-m²
- Toimisto, enintään 1 ap / 250 k-m²
- Myymälät ja ravintolat enintään 1 ap / 90 k-m².

Bilplatsernas antal:

- Bostäder, minst 1 bp / 150 m² vy
- Hotell, högst 1 bp / 350 m² vy
- Kontor, högst 1 bp / 250 m² vy
- Butiker och restauranger, högst 1 bp / 90 m² vy.

Mahdolliset vähennykset autopaikkamääristä lasketaan kaupungin voimassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.

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

Opiskelija-asuntoloille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Muun erityisasumisen pysäköintipaikkatarpeen määrittäminen edellyttää kaupungin hyväksymää tapauskohtaista selvitystä.

För studiebostäder behöver inte byggas bilplatser. Fastställandet av parkeringsbehovet för övrigt specialboende förutsätter en separat av staden godkänd utredning.

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

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

Polkupyöräpaikat:

- Asuminen vähintään 1 pp / 30 k-m². Lisäksi vieraspysäköintiä varten 1 pp / 1 000 k-m²
- Toimistot, myymälät ja ravintolat vähintään 1 pp / 50 k-m²
- Hotellit vähintään 1 pp/15 asiakaspaikkaa ja 1 pp / 3 työntekijää
- Lisäksi muissa kuin toimistoissa 1 pp / 3 työntekijää.

Cykelplatser:

- Bostäder minst 1 cp / 30 m² vy. Dessutom gästplatser 1 cp / 1 000 m² vy
- Kontor, butiker och restauranger minst av 1 cp / 50 m² vy
- Hotell minst 1 cp / 15 kundplatser och 1 cp / 3 arbetstagare

Asuntojen ja toimistojen osalta vieraspysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp / 1 000 m² ulko-ovien läheisyydessä.

- Dessutom för övrigt än kontor 1 cp / 3 arbetstagare.

För bostäder och kontor ska anvisas gästcykelplatser minst 1 cp / 1 000 m² vy i närheten av ytterdörrarna.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori)
korttelin 291 tonttia 4

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
10 stadsdelen (Sörnäs, Vilhemsberg)
kvarteret 291 tomten 4

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12715

Kaavan nimi/Planens namn
Haapaniemenkatu 4
Aspnäsgatan 4

Diarinumero/Diarienummer
HEL 2019-007116

Laatinut/Uppgjord av
Perttu Pulkka

Hanke/Projekt
2483_4

Piirtänyt/Ritad av
Pia Havia, Päivi Kaartinen

Päiväys/Datum
1.3.2022

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 50 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:500

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
25.1.2022 § §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoituks/Kartläggning 20.1.2022
Nro/Nr 50/2019

Käsiteltyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kyik (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat) 1.3.2022

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§) 8.12.2021-17.1.2022

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft