



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAÄRAYKSET**
- Y Yleisen rakennuksen korttelialue
 - AK Asuinkeuhkoston korttelialue. Rakennuksen tulee sijoittaa senorasuuta.
 - Mannerheimintien puoleisen katutasoon tulee sijoittaa kahvila sekä liike- tai muita asiakaspalvelutiloja.
 - Käsitöitä ei saa sijoittaa rakennuksen katutasoon Mannerheimintien puoleista.
 - Asunnot eivät saa avautua yksinomaan Mannerheimintien suuntaan.
 - Mannerheimintien puoleisen julkisivun ei saa sijoittaa aukkujen paikoille.
 - Porstuhuonon tulee olla osaksi sitä Mannerheimintietä että pihalla. Ainakin yhteen pohjoisen julkisivun puoleisen porstuhuoneeseen tulee olla pääsy suoraan nytis Tikkanvirta.
 - Rakennukseen saa rakentaa kaksi kellarikerrosta.
 - Korttelialueella on rakennettava jalkelu- verkkoalueen ohjeen mukainen noin 15 m2 kokoinen puumantolli.
 - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Kaupunginosan raja.
 - Korttelin kortteliraja ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Oheyllisen tontin raja.
 - Rasti merkintä päällä osoittaa merkinnän postiosasta.
 - Korttelin numero.
 - Oheyllisen tontin numero.
 - Kadun nimi.
 - Rakennuskoikeus kerrosalanimetreinä.
 - 7250 ± 250
 - TILKANVIRTO
 - 10500
 - 7250 ± 250
 - Lukusarja, joka yhtenäistettynä osoittaa rakennuskoikeuden kerrosalanimetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosluvun ja toinen rakennuksen sijoitettavien kahvila-, liike- ja muiden asiakaspalvelutilojen kerrosluvun.
 - Kortteleita 16712 ja 16827 yhdistävän ulokkeen (u1) saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosluvun lisäksi.
 - Kakissa kerroksessa saa porrashuoneen 20 m2 yltävää tilaa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosluvun lisäksi, mikä se lisää viihtyvyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerroksensa on saa rievättä luonnollisissa sisätiloissa kerroksen yläpuolella olevassa kerroksessa sista jotta rakennuskuuden ylitys ei kute-kaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavan merkitystä kerrosluvusta. Yllitys on oltava suurempi, mikä sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asutustyyppien kehittämisessä.
 - Asukkaiden käyttöön on rakennettava haraste- ja kovaomaisuuden vähintään 15 % asemakaavan merkitystä kerrosluvusta sekä riittävät varusteet, talousvesi, kuivauslaitteet ja talousvies. Asukkaiden varusteet ja yhteistyö, huolto- ja huoltotyöt, jätteenhoito, saunan ja kiertoliikkeen sekä viherhuoneet saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosluvun lisäksi.
 - Ilmastointilaitteiden, teknisiä tiloja ja laitteita saa sijoittaa rakennuksen ympärin kerroksin vain vesikaton alla puolelle. Näitä tiloja saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosluvun lisäksi.
 - Pysäköintitilat sekä väestönsuojan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosluvun lisäksi.

- DETAALIPLANEETBECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för allmänna byggnader.
 - Kvartersområde för flerårsbyggnader. I byggnaden ska placeras seniorbostäder.
 - I gatunämnat mot Mannerheimvägen ska placeras kaffebod, affärs- eller andra kundbetjätningsrummen.
 - Bostäder får inte placeras i gatunämnat mot Mannerheimvägen.
 - Bostäderna får inte vettas enbart mot Mannerheimvägen.
 - I fasaden mot Mannerheimvägen får inte placeras bostädernas balkonger.
 - Ingång till trapptusen ska finnas både vä Mannerheimvägen och på sidan. Till ämmanstora ett trapptusen på den norra fasaden ska finnas en direkt ingång också från Tikkanvirta.
 - I byggnaden får byggas två källärrningar.
 - I kvartersområdet ska byggas ett ca 15 m2 stort transformatorstämman enligt distributionsnätets formellares anvisningar.
 - Linje 2 m utanför planområdets gränns.
 - Stadsdelgränns.
 - Kvarters-, kvartersdelns- och områdegränns.
 - Gräns för delområde.
 - Riktvägens tomgräns.
 - Kryss på beteckning anger att beteckningen svas.
 - Kvartersnummer.
 - Nummer på riktvägnen tont.
 - Namn på gata.
 - Byggnadsrett i kvadratmeter vörningsyta.
 - Talsenre som sammanvärd anger byggnadsrettens i kvadratmeter vörningsyta. Det första talet anger vörningsytan för byggnadens huvudsakvörningsändamål och det andra talet anger vörningsytan för kaffe-, affärs-, och andra kundbetjätningsrummen.
 - Ulgräns (u1) som sammanbinder kvarteren vid 16712 och 16827 får byggas utöver den i detaljplanen angivna vörningsytan.
 - I alla vörningar får utöver den i detaljplanen angivna vörningsytan byggas de delar av trapptusenrummen som överstiger 20 m2 om det oar tvärsnittet och förbättrar rumsliga förhållanden för tillräckligt med dagljus. I vörningar ovanför entreplan får överstigningar av byggnaden ändra inte vörningsytan mer än 5 % av den i detaljplanen angivna vörningsytan. Överstigningar kan vara större än detta om men har särskilt nytta av den utvecklandet av byggnads- och bostadstyper.
 - För invånarnas bruk ska byggas tillräckligt hobby- och samlingsrummen minst 1,5 % av den i detaljplanen angivna vörningsytan och tillräckligt förvaringsrummen och tillräckligt förvaringsrummen, tvättstuga, kök och bologstuga. Invånarnas förnödenheter ska sammas utrymrummen så som förvaringsrummen, soptrom, bastu och klubbstuga. Rummen samt grönrum får byggas utöver den i detaljplanen angivna vörningsytan.
 - Ventilationsmaskinrum, tekniska utrymrum och anläggningssystemen får placeras i byggnadens översta vörningar endast under yttärlägen. Dessa utrymrum får byggas utöver den i detaljplanen angivna vörningsytan.
 - Parkeringsutrymrumen samt skyddsrum får byggas utöver den i detaljplanen angivna vörningsytan.

- II Romalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman kerrosluvun.
- Maanpinnan likimääräinen korkeus.
- Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeus. Tämän luvun osoittaman korkeusosan yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja tai laitteita.
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkasuorituksen viin korkeusosansa.
- Rakennusosa.
- Läsisivunäisen yksikerroksisen ulokkeen rakennusosa. Ulokkeen alla olevan vapaan tilan tulee olla vähintään 4,5 m. Tikkanvirtan kohtalla ja korttelin 16712 kohtalla olevan jalkelualueen kohtalla 2,5 m. Ulokkeen tilaa saa käyttää yleisellä avoimen kahvilan tilana, viherhuoneella tai asukkaiden oleskelutilalla. Ulokkeen kautele saa sijoittaa yhteistyötilojen käytössä olevan kattamatoman kattoterassin.
- Uloke. Ulokkeen alla olevan vapaan tilan tulee olla vähintään 3,2 m.
- Maanalaisten tilaa. Maanalaisten tilaan saa rakentaa kaksi kerrosta. Pitäkseen tulee rakentaa, kalustaa ja istuttaa puulla ja pensalla korkeatasoisesti.
- Nuoli osoittaa rakennustilan suunnan, josta rakennus on rakennettu kiinni, lukuun ottamatta maastokorkeutta.
- Merkintä osoittaa rakennustilan suunnan, josta puolelleen rakennuksen ulkosivon sekä kiunouden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenomaisia vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dB(A)-määrä.
- Kortteleiden 16712 ja 1827 yhteinen oleskelualue. Alueella saa rakentaa katoksia ja muita oleskelun tarvittavia rakennelmia.
- Istutettava alueen osa.
- Puuri.
- Katu.
- Jalankeuhkulle ja pöppävirallille varattu katu.
- Yleiselle jalkenkeuhulle varattu alueen osa, jolla huolto-osa on sallittu.
- Katujen osaa, jonka kohtalla ei saa järjestää ajoneuvotilaa.
- Korttelialueen osa, joka on rakennettava urbaaniksi alueeksi.
- Pysäköintipaikka.
- Maanalaista jotta varten varattu alueen osa.
- Pysäköintitiloin johdavan ajoneuvotilaytimän linjatilan sijainti. Pohjoisen julkisivun ajoneuvotilaytimen tulee olla sisäänvedetty ja ajaväen suunnilleen tulee huomioida rakennetun kaule.
- Maanalaisten yhteiskäyttötunnus.
- KAUPUNKIKULVA
- Korttelissa 1827 rakennuksen pääläis- leisen julkisivumateriaalina tulee käyttää valkeaa palkkia maunutta tilaa.
- Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.
- Kortteleita 16712 ja 1827 yhdistävän läsisivunäisen ulokkeen rakentamisen tulee näyttää maastoliikkeen muulle ja olla viihtyiskaltainen vaaleita.
- Teknisten tilojen ja laitteiden sekä maan- alaisia tiloja palvelujen kulujen ja homien tulee sijoittaa rakennusmuassaan osaksi sen arkkitehtuuria.

- Romseck sifra anger etrsta tilläma antalet vörningar i byggnaden, i byggnaden eller i en del därv.
- Ungferlig markhöjd.
- Högsta högd för byggnadens yttärlägen. Övanför det högdage som detta tal anger får inte placeras tekniska utrymrum eller anläggningssystem.
- Högsta högd för skäringspunkt mellan fasad och yttärlägen.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta för utsträng i en vörning med glasvägg. Den fria höjden under utstränging ska vara minst 4,5 m vid Tikkanvirta och 2,5 m vid folgangarsträket i kvarteret 16712. Utstränging utrymrum får användas för kaffe för allmänheten, som grönrum eller samlingsrum för invånarna. Övanpå utstränging får placeras en balkong utan tak som behövs för gemensamma utrymrumna.
- Utsträng. Den fria höjden under utstränging ska vara minst 3,2 m.
- Underjordiskt utrymme. Underjordiskt utrymme får byggas två vörningar. Gärdäcket ska byggas, utrustas och planteras högklassigt med träd och buskar.
- Plan anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera med utnättang av vörningen i markplanet.
- Beteckningen anger att luddsolering med trafikfilter i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner samt vara minst det dB(A)-värde som talet anger mot denna sida av byggnadsytan.
- Gemensamt område för utevistelse för kvarteren 16712 och 1827. På området får byggas skärm- och övriga för utevistelse behövliga konstruktioner.
- Dal av område som ska planteras.
- Trädträd.
- Gata.
- Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicekraft är tillåten.
- Dal av gatunöjdsgräns där in- och utfart är förbuden.
- Dal av kvartersområde som ska byggas som en urban open plats.
- Parkeringsplats.
- För underjordiskt ledning reserverad del av område.
- Riksvägens lögd för in- och utfart till parkeringsutrymme. Fordonsanläggningen på den norra fasaden ska vara indragen och väl planering av garagetörns ska sikten mot gatan tas i beaktande.
- Underjordiskt sambrukstunnel.
- STADSBIID
- På kvarteret 1827 ska som byggnadens huvudsakliga fasadmateriel användas ljus- på plattan murat tegel.
- Balkongerna ska vara indragna.
- Konstruktionsnema i del med glasvägg försees utstränging mellan kvarteren 16712 och 1827 ska ge ett tryck av lätt och till sin färggättning vara ljus.
- Kanaler och rökgångar för de tekniska utrymrummen och anläggningar samt för underjordiska utrymrum ska placeras i byggnadskroppen som en del av byggnadens arkkitektur.

- Ilmanvaihtoon liittyvät ja vesikatot päälle tulevat ilmanvaihtomotti, lauhduttimet, häädittävät puhallimet, piput, hormien yläosat, antennit ja muut kalusteet on suunniteltava, sijoitettava ja suojattava siten, että ne eivät häiritse rakennuksen arkkitehtuuria, kaupunkikuvaa ja kaupunkikäytymä.
- YLEISET RAJASENÄMÄMÄÄRYKSET JA PELÄSTURVALLISUUS
- Ulokkeen (u1) korttelien 16712 ja 1827 välisille rajalle ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Ulokkeen (u1) tilat on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseinä vastaa pelästurvallisuustasoa on saavutettavissa vaihteettomasti keinoin.
- YLEISET RAJOITTEIMET MUILLE RAKENTEILLE
- Yhteiskäyttötunnus alijohdettuna ja kulujen läheisyydessä luultessa on noudatettava erityistä varovaisuutta.
- MELU JA ILMANVAIHTO
- Rakennuksen yhteydessä tulee laatia meluselvitys, joka osoittaa melutason ohjeellisesti vastustettu ilmanvaihtojärjestelmä, johon tulolma tulee ottaa mahdollisimman etäältä Mannerheimintietä.
- Maanalaisten tilojen postioima on johdettava viereisen rakennuksen vesikatolle.
- Asuinrakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota asuinhuoneiden lämpötiloihin.
- PYSÄKOINTI JA HUOLTO
- Korttelissa 1827 autopaikkojen vähimmäismäärä on suunnilleen 58 autopaikkaa ja kahvila-, liike- ja muille asiakaspalvelutiloille 1 autopaikka.
- Mikali korttelissa 1827 käytetään senioribostereita, autopaikkojen vähimmäismäärä on suunnilleen 43 autopaikkaa.
- Autopaikat sekä jätteenohjelu tulee sijoittaa rakennuksen kellarikerroksin. Autopaikat ja jätteenohjelu ei saa sijoittaa pihalle.
- Korttelin 1827 sijoitettavien poliisipöytäpaikkojen vähimmäismäärä on 240 paikkaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksen tai kauleen. Poliisin säilytyspaikoilla saa säilyttää myös muita liikkuvien apuvälineitä.
- Korttelissa 16712 autopaikkojen vähimmäismäärä on 27 autopaikkaa. Autot tulee sijoittaa kaavassa merkityillä pysäköintipaikoille tai korttelialueelle. Maanpäälliset pysäköintipaikat tulee sijoittaa vähintään 45 m korttelin kivienäisellä aidalla.
- ASEMAKAAVAN TOIVUTTAMINEN
- Ennen rakennusluvun myöntämistä hakijan on esiteltävä Helsingin Energian hyväksymät selvitykset luonnon ja kasvaimien vaikutuksista ympäristöön.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen toimintakäytäntö.
- VENTILATIONSKÄRNER PÅ TAKET, KONDENSATIONSSYSTEM, FÖRDLARE, FÄKTER, SKORSTEN, KÄRLANLÄS ÖVRE DELAR, ANTENNER OCH ÖVriga installationer ska planeras, placeras och skyddas så att de inte stör byggnadens arkkitektur, stadsbilden och stadsutveckling.
- ALLMÄNNA GRÄNSVÄGGSBESTÄMMELSER OCH RÄDDNINGSSÄKERHET
- På gränsen mellan utsträng (u1) och kvarteret 16712 och 1827 behöver inte byggas gränsvägg. Utsträng (u1) utrymrum ska planeras och byggas så att en brandskärningsvägg motsvarar gränsvägg kan uppnås på alternativt sätt.
- ALLMÄNNA SMERHETSTÄNGRÄDER FÖR ÖVRIGA KONSTRUKTIONER
- Vid sprängning i närheten av sambrukstunnens in- och utfart eller nära dess schakt ska speciell försiktighet iakttagas.
- BULLER OCH VENTILATION
- I anslutning till bygglovet ska en bullerredning utarbetas som anger en på normeraden för bullermark (det gamma området) baserad tillräckligt bullerbegränsning inne i byggnaden, på balkongerna och på gårdsområdet.
- Byggnaden ska ha ett centralt filterförsedda ventilationssystem där tilluften taget ska vara placerad så lång från Mannerheimvägen som möjligt.
- De underjordiska utrymrumna fränluft ska ledas upp till de intilliggande byggnadernas yttärlägen.
- Vid planering av bostadbyggnaden ska särskild uppmärksamhet betatas vid böningsrummens värmeförhållanden.
- PARKERING OCH UNDERHÅLL
- I kvarteret 1827 är minniamtal bilplatser 58 bilplatser för bostäder och 1 bilplats för kaffe-, affärs- och andra kundbetjätningsutrymrumen.
- Ilii kvarteret 1827 används för senioribostäder är minniamtal bilplatser för bostäder 43 bilplatser.
- Bilplatserna och soprum ska placeras i byggnadens källärrningar. Bilor och soprum får inte placeras på gårdarna.
- Minniamtal bilplatser ska ska placeras i kvarteret 1827 är 240 bilplatser. Av dessa ska minst 75 % placeras i byggare eller under skärnkäml. På cykelplatserna får förvaras också övriga tillbehör för framkomlighet.
- I kvarteret 16712 är minniamtal bilplatser 27 bilplatser. Bilarna ska placeras på den i detaljplanen angivna parkeringsplatserna. Parkeringsplatserna oavsett om ska ingå i den minniamtal 45 m hög mur byggd i stenmaterial.
- DETAALIPLANEENS GENOMFÖRANDE
- För de bygglovet beviljas ska den sökande presentera av Helsingfors Energi godkända utredningar beträffande de miljökonsekvenserna som sprängning och gäddning medför.
- På detta detaljplanområdet ska för kvartersområdet utarbetas separat tomländning.

HELSINKI HELSINGFORS

16. kaupunginosa Ruskeasu
Korttelin 16712 tontti 5
Katualue
18. kaupunginosa Laakso
Katu-, puisto- ja suojaväheruudet
Asemakaavan muutos
1 : 1000

(muodustuu uusi kortteli 16827)

16 stadsdelen Brunskär
Kvarteret 16712 tonten 5
Gatuområde
18 stadsdelen Dal
Katu-, park- och skyddsgrönområden
Detaljplanerändring
1 : 1000

(bildas det nya kvarteret 16827)

HELSINGIN KAUPUNGINSUUNNITTELUSTO ASEMAKAAVAOSTO
HELSINGFORS STADPLANERINGSKONTOR DETALIPLANEÄVDELNINGEN

KIKK
ZIVK
MARTTANA
OLIVIERO
MAUTTU
ARNDI

PERUSTUS
PÄIVÄS
PAUKAS
GÄTVE
LAKATUP
Sanna Lahti
GÄTVE
PÄRTTAV
Vilja Kovisto
ÄTCHV

12237

HELSINGIN SUUNNITTELUSTO
TALTIYRMAN
TALTIYRMAN

ASEMAKAAVAALUE
STADPLANERIN

OLAV VILHELM