



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

Tontilla on tuotettava uusiutuvaa energiaa tai liityttävä keskitettyyn paikalliseen uusiutuvan energian tuotantojärjestelmään.

Rakennukseen ei saa rakentaa kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevaa kellartilaa.

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-ajantilat  
- asukkaiden varasto- ja huoltoiltila  
- ilmanvaihdon konehuoneet ja muut tekniset tilat, talotekniikan kullut, varastot ja sosiaaliiltilat.

#### KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

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

Map-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseinää. 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 soivia.

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, ja uusi räystäslinja voi nousta tästä porrastuen kerroksen verran ylöspäin. Pihan puolella nykyistä räystäslinjaa voi nostaa kerroksella. Räystäslinjan ylittävien rakennusosien julkisivu tulee kallistaa sisäänpäin kadun puolelta 20 astetta ja sisäpihan puolelta 10 astetta ja julkisivumateriaalina näiden kerrosten osalta tulee olla mustaksi maalattu pelti.

Räystäslinjan tulee erottaa ulokkeena.

Parvekkeet  
- saa sijoittaa ainoastaan rakennusten 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 suodattuna 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 pysäköintilaitoksesta.

Tontille sijoitettavien polkupyörapaikkojen määrät:  
- asunnot vähintään 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>  
- liiketilat vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>

Lisäksi liiketiloissa tulee varata 1 pp / 3 työtekijää.

Asuntojen vieras pysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp / 1 000 k-m<sup>2</sup>.

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

Ulkona sijaitsevilla polkupyörapaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

#### MUUT

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle 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 förråds- 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 gränisar mot dylik vägg på granntomten, väggen behandlas som fasad och får denna med grannens medgivande förses med fönsteröppningar.

Nybyggnadens fasadmateriale 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, och den nya takfotslinjen kan stiga från detta i ett trappsteg en våning uppåt. På gårdssidan kan den befintliga takfotslinjen höjas med en våning. Fasaden på de byggnadskomponenter som når upp över takfotslinjen ska lutas inåt från gatasidan med 20 grader och från innergården med 10 grader och fasadmaterialet för dessa våningspartier ska vara svartmålad plåt.

Takfotslinjen ska byggas som ett utsprång.

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 byggnader eller i parkeringshallen.

#### GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN

Parkeringsplatser får inte placeras på gården.

#### MILJÖTEKNIikka

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 m<sup>2</sup>vy  
- affärslokaler, minst 1 cp / 50 m<sup>2</sup>vy

Dessutom ska för affärslokaler reserveras 1 cp / 3 arbetstugare.

För bostäder ska för gästparkering anvisas minst 1 cp / 1 000 m<sup>2</sup>vy.

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

Ute belägna cykelplatser ska ha möjlighet till ram-låsning.

#### 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 (Sörnas, 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.

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 vesikatolin sallittu korkeus- asema.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

ter Terrassin rakennusala, sijainti ohjeellinen.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikkumelumua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.

Maanalainen pysäköintilaitos.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Puin ja pensain istutettava alueen osa.

#### RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja monipuoliset vapaa-ajantilat.

#### STADSPANEBETECKNINGAR 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 ytterväggsens totala ljudisoleringsförmåga 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 hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och mångsidiga fritidslokaler.



HELSINKI  
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

12647

Diaarinumero/Diarinummer

HEL 2018-008332

Hanki/Projekt

2483\_3

Päiväys/Datum

4.2.2021

Pöytäkirjan hyväksyminen/Godkännande av baskarta

18.11.2020 56 §, Kartat ja paikallisetot-yksikön päättökö

Asemakaavoitus  
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn

Kulmavuorenkatu 4  
Hornebergsgatan 4

Laatinut/Uppgjord av

Juuso Ala-Outinen

Pilttäny/Ritad av

Annikki Vartiainen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef

Marja Piimies

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 655)

Framlagt (MBL 655)

4.2.2021-

5.3.2021

Hyväksytyt/Godkänt:

Tullut voimaan

Trätt i kraft

0 50 m

Tasokoordinaatio/Plankoordinatssystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Skala 1:500

Pöytäkirjan hyväksymisen/Godkännande av baskarta 18.11.2020 56 §, Kartat ja paikallisetot-yksikön päättökö

Kartellus/Kartläggning 28.10.2020 Nro/Nr 2/2020