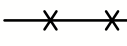
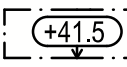
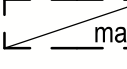
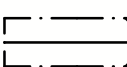
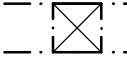
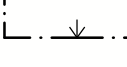
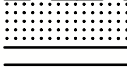
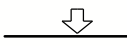
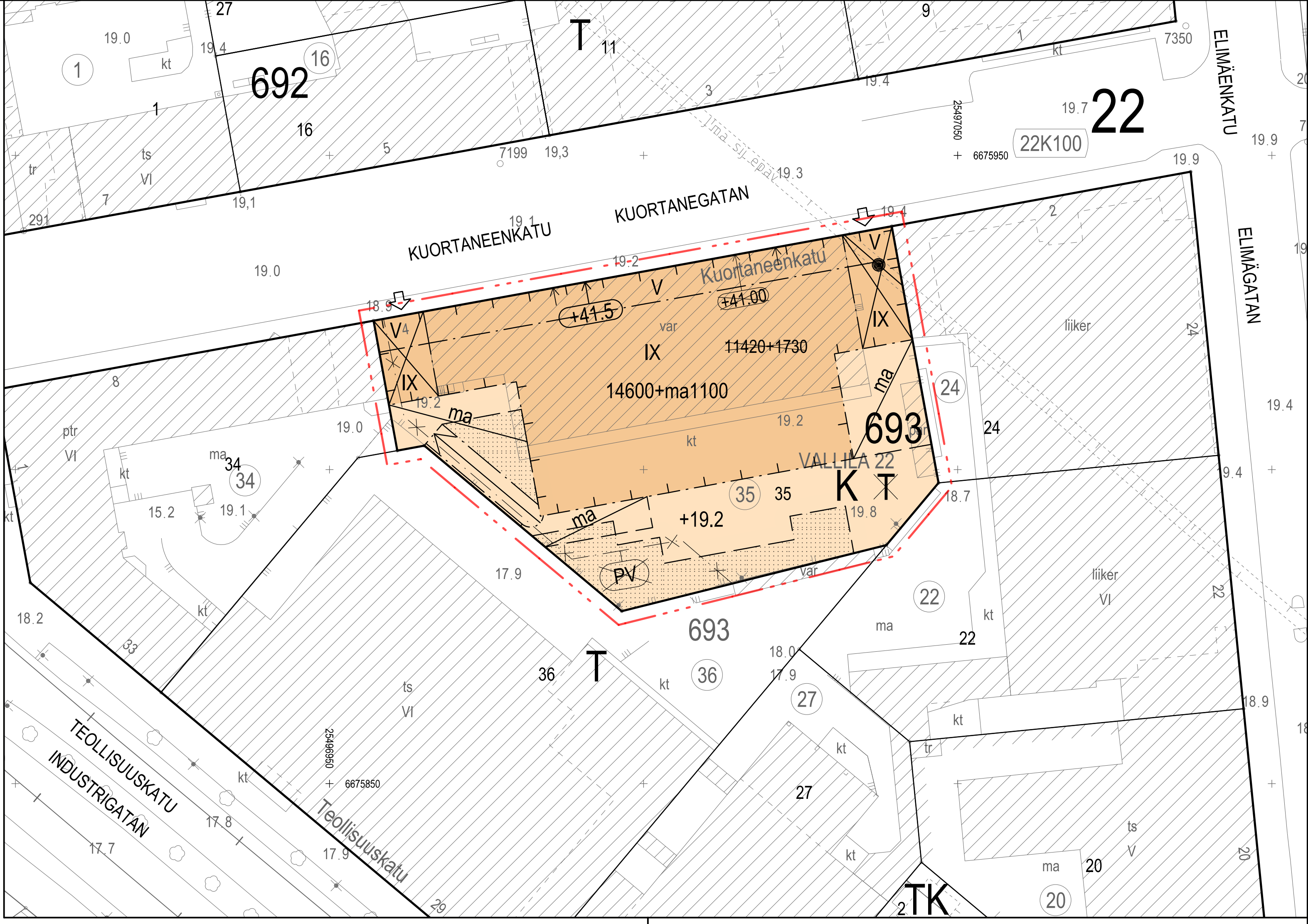


	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ	BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN	
	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kortteli-alueelle ei saa sijoittaa hotellia.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Hotell får inte placeras på kvartersområdet.	Liiketilat on varustettava rasvanerottelukaivoilla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.	Affärslokaler ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.	Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormit tulee sijoittaa rakennuksiin julkisivulinjan sisäpuolelle ja niiden tulee ulottua myös viereisten rakennusten kattotason yläpuolelle. Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita tai rakennuksen arkkitehtuuria.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	Kuortaneenkadun varrella maantasokerroksen tilat on varattava liike-tiloiksi. Tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta.	Våningen i marknivå ska reserveras för affärslokaler. Lokaler-na ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entré direkt från gatan.	RAKENNETTAVUUS
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Gräns för delområde.	KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN	STADSBILD OCH BYGGANDE	Orst- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.
	Osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.	Rakennuksen katuun rajautuvan osan julkisivujen arkkitehtuuri tulee sovitaa ympäristön kaupunkikuvaan ja julkisivumateriaalien olla laadukkaita.	Fasadernas arkitektur ska anpassas till miljöns stadsbild och fasadmaterialet ska vara högklassiga.	Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostolle.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	Rakennuksen katuun rajautuvan osan räystäslinjan tulee olla yhtenäinen ja jatkuva samassa tontilla 693/24 sijaitsevan rakennuksen räystäslinjan kanssa.	Takfotslinjen för den del av byggnaden som gränsar till gatan ska vara enhetlig och fortsätta i samma linje som takfotslinjen på byggnaden belägen på tomt 693/24.	ma-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsittellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.
693	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niillä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosin.	Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.	
35	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.	Lasipinnat tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä. Rakennus sekä rakennuksen ja tontin yläosain valaistus tulee suunnitella siten, että lintujen törmäämisen todennäköisyyttä heijastaviin tai läpinäkyviin rakennuksiin vähennetään.	Glasytorna ska bearbetas med en mönstrad yta eller på annat sätt så att bearbetningen minskar kollisionrisken för fåglar. Byggnaden och nattbelysningen av byggnaden och tomten ska utformas så att sannolikheten för att fåglar kolliderar med reflekterande eller transparenta byggnadsdelar minskar.	
14600+ma1100	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennus-oikeuden määrän kerrosalanelömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa kortteli-alueelle osoitetun maan-päällisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku maanalaisen kerrosalan enimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret ovan marknivån, det andra talet anger maxivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret under marknivån.	PIHAT JA ULKOALUEET	GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN	ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN
IX	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	Tontin pihalle on rakennuslupavaiheessa laadittava piha- ja hulevesien hallintasuunnitelma, joka perustuu kaavavaiheen suunnitelmaan.	I bygglovsskedet ska det för tomtens gård utarbetas en plan för gården och dagvatten, vilken baseras på planskedets plan för gården.	Uudisrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa sääöksissä kyseiselle käyttötarkoituksuokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.
+19.2	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.	Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita ja perennoja suosien eri aikaan kukkivia lajeja pölyttä-jille.	Gården ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet. Där det planteras olika slag av träd, buskar och perenner som beaktar årstidernas växling så att arter som blommar vid olika tidpunkter föredras med tanke på pollineringen.	Kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivyttäviä viherkattoja. Viherkatolle tulee istuttaa monipuolista kasvillisuutta.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.	Suureksi (>10 m) kasvavia puita on istutettava vähintään 4 kpl ja pieniä puita vähintään 6 kpl.	Minst 6 st. träd som blir stora (>10m) ska planteras och dessutom minst 6 st. mindre träd.	Autopaikat tulee sijoittaa ainoastaan maanalaisiin pysäköinti-tiloihin.
	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.	Tontilla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0.8. Viher-tehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen piha-suunnitelman kanssa.	På tomten ska uppnå minst 0.8 i gröneffektivitet. Gröneffektivitetsskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen för gården.	Autopaikkojen määrät ovat:
	Maanalainen tila, johon saa kolmeen kerrokseen sijoittaa pysäköinti- varasto- ja teknisiä tiloja sekä pää-käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta.	Tontille ei saa rakentaa talousrakennuksia ja jätihuone tulee sijoittaa rakennusrungon sisään tai maanalaisiin tiloihin.	På tomten får inte byggas ekonomibyggnader och soprum ska placeras i byggnaden eller i utrymmen under marknivå.	Autopaikkojen määrät ovat:
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	Körrepp till underjordiskt utrymme.	Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle pi-han osalle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.	Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.	– liiketilat enintään 1 ap/100 k-m² – toimistot enintään 1 ap/150 k-m² – päivittäistavarakauppa enintään 1 ap/90 k-m².
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Passage genom byggnad.	YMPÄRISTÖTEKNIikka	MILJÖTEKNIK	Tontille saa autopaikkamääräysten lisäksi toteuttaa 25 auto-paikkaa, mikäli pysäköintipaikat toteutetaan yleiseen käyt-töön. Pysäköintitiloihin tulee järjestää kulkuyhteys kadulta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.	Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista asemakaavan käyttö-tarkoitukseen.	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 användnings-ändamål.	Pyöräpaikkojen määrät ovat:
	Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område som ska planteras, riktgivande läge.			– liiketilat vähintään 1 pp/40 k-m² – toimistot vähintään 1 pp/50 k-m² – toimistojen vieraspysäköintiä varten 1 pp/1 000 k-m², jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen.
	Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.	In- och utfart, riktgivande läge.			Työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.



Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
22. kaupunginosan (Vallila)
korttelin 693 tonttia 35

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
22 stadsdelen (Vallgård)
kvarteret 693 tomten 35



HELSINKI

HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

12850

Diainumero/Diarienummer
HEL 2022-005446

Hanke/Projekt
0792_4

Päiväys/Datum
29.5.2023



Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn

Kuortaneenkatu 4
Kuortanegatan 4

Laatinnut/Upplagjord av
Paula Leivo

Piltänyt/Ritad av
Joonas Arponen, Päivi Kaartinen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplaneschef
Marja Piiimies

0 50 m

Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan
12.5.2023 33 §, Kartat ja paikkatiedot -yhtäisin päällikkö

ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Skala
Kartotus/Kartläggning
5.4.2023

Nro/Nr
23/2023

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framtagit (MBL 65§)

29.5. -
27.6.2023

Hytäisyty/Godkänt:

Tultit voimaan
Trätt i kraft