



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AK** Asuinkerrostalon korttelialue.
 - Puisto.**
 - 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - Kaupunginosan numero.
 - Korttelin numero.
 - Ohjeellisen tontin numero.
 - Kadun tai puiston nimi.
 - Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
 - Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
 - Alleivuttu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävää määräkseen.
 - Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.
 - Rakennusala.
 - Rakennusala, jolla rakennus on kuuden ensimmäisen kerroksen osalta rakennettava aidoisti kaarevaksi, jatkuvana koko rakennusalan pituudelta ja jonka kattoille ei saa sijoittaa teknisiä tiloja tai laitteita, ellei muuta määrätä. Rakennuksen tulee tonttiaosa huolimatta muodostaa yhtenäinen, kaupunkivallitsesti vaikuttava kokonaisuus. Seinäpinnan tulee jatkua kaikilla tontteilla materiaaleiltaan yhtenäisenä ja silenä ilman ulostyöntäviä osia.
 - Rakennusalan osa, jolla kuudennessa kerroksesta ylöspäin sen viereiset laatikkomaiset rakennusmassat on yhdistettävä enintään samankokoisella, julkisivumateriaaliltaan lasisella osalla.
 - Rakennusalan osa, jolla kuudennessa kerroksesta ylöspäin - rakennus on rakennettava kappalemaisena ja kaikilla osin rakennusalan rajan kiinni. - julkisivumateriaaliltaan tulee olla valaistu metallipintaa, joka kirjaimella m merkityllä rakennus-alueella on musta tai metallivärinen ja kirjaimella v merkityllä rakennusalueella kirkkaan värinen. Väristä tulee laataa erillinen värisuunnitelma. - parvekkeet on rakennettava sisäänvedettyinä. - asunnon on kahden ylimmän kerroksen osalta oltava kaksi kerroksinen.
 - Rakennusalan osa, jolla rakennuksen katus- tasossa tulee olla liike-, toimisto- tai työtöila. Luku osoittaa tilojen vähimmäismäärän kerrosalanelömetreinä.
 - Maanalainen pysäköintitila. Pysäköintitilojen poistoluomahormit on sijoitettava rakennuksiin ja ne saadaan rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Pysäköinti- ja jätetilojen poistolima tulee johtaa vesikatkon tason yläpuolelle.
 - Tason + 38,0 yläpuolinen uloke. Ulokeen tulee yltää vähintään 2 metrin etäisyydelle.
 - Uloke, joka on rakennettava samanaikaisesti viereisen tontin kanssa ja se saadaan liittää siihen ilman rajaseinää. Ulokeen (u1) rakennus- oikeus sisältyy viereisen tonttien rakennus- oikeusn puoleksi. Ulokeen alapuolella olevan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 6 metriä. Uloke saadaan kannattaa pilareilla katualueella.
 - Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Rakennuksen julkisivu- materiaalin tulee olla kirkkaanvärinen rappaus.
 - Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
 - Pihakanteen jätettävä aukko, jossa tulee olla maanvaraisina kasvavia puita. Aukon sijainti on likimääräinen.
 - Korttelialueen osa, joka on rakennettava materiaaleiltaan ja väreiltään puistoalueen osaksi.
 - Korttelialueen osa, joka on rakennettava urbaaniksi aukioiksi.
 - Rajan osa, jolle on rakennettava vähintään 2 metriä korkea muuri. Muurin materiaalin tulee olla kirkkaanvärinen rappaus ja sama viereisten rakennusten päätyjen kanssa. Porttien materiaalin tulee olla musta teräs.
- DETAALIPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för flervåningshus.
 - Park.
 - Linje 2 meter utanför planområdets gränns.
 - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränns.
 - Gränns för delområde.
 - Riktigivande tomtgränns.
 - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
 - Stadsdelsnummer.
 - Kvartersnummer.
 - Nummer på riktigivande tomt.
 - Namn på gata eller park.
 - Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
 - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därrav.
 - Ungefärlig markhöjd.
 - Den understreckade beteckningen anger den bestämmelse som oivlikkorligen skall iakttas.
 - Högsta höjd för byggnads vattentak.
 - Byggnadsyta.
 - Byggnadsyta där byggnaden till de sex första våningarna del skall byggas äkta bägformad, förtgående genom hela byggnadsytans längd och på dess tak får ej placeras tekniska utrymmen eller apparator, om ej annat fastställs. Oberoende av tomtindelningen skall byggnaden bilda en enhetlig, stadsbildsmässigt effekfull helhet. Väggytan skall förtlöpa på samtliga tomtter till sina materialer enhetlig och slät utan utskjutande delar.
 - Del av byggnadsyta från sjetta våningen uppåt där de bredvidliggande byggnadsvolymerna skall förnas med en högst lika hög del som till fasadmaterialet är av glas.
 - Del av byggnadsyta där från sjetta våningen uppåt - byggnaden skall byggas som ett stycke och - fasadmaterialet skall vara en belyst metallyta som på den med bokstaven m utmärkta byggnadsytan skall vara svart eller metallfärgad och på den med bokstaven v utmärkta byggnadsytan i en grann färg. En skild färgplan skall uppgöras över färgerna. - balkongerna skall byggas indragna. - bostaden skall omfatta två våningar i de översta två våningarna.
 - Del av byggnadsyta, där i byggnadens gatuplan skall finnas affärs-, kontors- eller arbets- utrymmen. Talet anger utrymmenas minsta omfattning i kvadratmeter våningsyta.
 - Underjordiskt utrymme för bilparkering. Parkeringstrymmenas evakueringsluftschakt skall placeras i byggningar och får byggas utöver den i plankarten angivna våningsytan. Evakueringsluften från parkerings- och soputrymmen skall ledas upp ovanför den översta vattentaknivån.
 - Utskjutande del ovanför nivån + 38,0. Burspråket skall skjuta ut minst 2 meter.
 - Burspråk, som skall byggas samtidigt med granntomten och får anslutas till granntomtens burspråk utan gränsvägg. Burspråkets (u1) byggnadsrätt ingår i de bredvidliggande tomternas byggnadsrätter hälften var. Den fria höjden under burspråket skall vara minst 6 meter.
 - Beteckningen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera. Balkongerna skall vara indragna. Byggnadens fasadmateriäl skall vara rappning i en grann färg.
 - Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
 - Öppning i gårdsdäcket där växande träd skall planteras i jord. Öppningens placering är ungefärlig.
 - Del av kvartersområdet som till sina material och färger skall byggas som en del av parkområdet.
 - Del av kvartersområdet som skall byggas för en öppen urban plats.
 - Del av gräns där en mur som är minst två meter hög skall byggas. Murens material skall vara av likfärgad rappning och enhetlig med de bredvidliggande byggnadernas gavlar. Portarna skall vara gjorda i svart stål.

- Rajan osa, joka on rakennettava aidoisti kaarevaksi. Seinäpinnan tulee jatkua kaikilla tontteilla materiaaleiltaan yhtenäisenä ja silenä ilman ulostyöntäviä osia.
 - Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänen-eristävyyden liikenemelu vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla dB(A).
 - Katu.
 - Joukkoliikenteelle varattu katu.
 - Joukkoliikenteelle varattu katu, jolla huolto-ajot ja tontille ajo on sallittu.
 - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, joka on rakennettava yksityiskohdiltaan korkeatasoisesti ja jonka materiaalin tulee olla graniitti ja asfaltti.
 - Kirjaimilla po merkitty alueen osa on rakennettava aidoisti kaarevaksi ja väreiltään yhtenäiseksi puistoalueen kanssa ja kirjaimilla osat merkityt alueen osa materiaaleiltaan ja väreiltään yhtenäiseksi kirjaimella au merkityn tontin osan kanssa.
 - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu. Katu on rakennettava yksityiskohdiltaan korkeatasoisesti. Materiaalin tulee olla graniitti ja asfaltti.
 - Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, joka on rakennettava materiaaleiltaan ja väreiltään puistoalueen osaksi.
 - Maanalainen ajoyhteyts.
 - Likimääräinen sisäajoajopaikantiloihin.
 - Pohja- ja orsiveden pintaa ei saa alentaa pysyvästi. Korttelin 22402 alueella kattovedet tulee kerätä siten, että vettä voidaan johtaa muiden korttelien puu- ja aluuperustusten alueelle. Korttelin pih-alueen ja puiston hulevedet suositellaan imeytettäväksi puistoalueella.
- AK-korttelialueilla:**
- asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen katus- tasoon Teollisuuskadun puolella
 - asuntoja ei saa suunnata yksinomaan Teollisuuskadulle päin
 - asuntojen tiloilma ei saa ottaa Teollisuuskadun puolelta
 - rakennuksen katuun rajoittuvassa osassa ensimmäisessä kerroksessa saa olla liike-, toimisto- tai työsuunnitelma
 - porrashuoneisiin tulee olla pääsy sekä kadun että pihan puolelta
 - porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyvyyttä
 - asukkaiden varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, jätetuohuoneet, saunat ja kerhotilat saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi
 - jätetuohon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle
 - muuntamotilat tulee sijoittaa rakennuksiin
 - niillä tontteilla, joilla pihamaat rajautuvat toisiinsa, tulee pihan leikki- ja oieskelualueet rakentaa yhteisesti
 - rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla perinteisen värinen punainen, paikalla muurattu, poltettu savitiili, ellei asemakaavassa määrätä. Parvekkeiden sisäseinissä saadaan käyttää puuta.
 - asuinrakennusten kattomuotoina tulee olla tasakatto
 - puisto- ja reunustavien rakennusten kattomaismaa tulee elävöittää terassi- ym. rakentein
 - rakennusten maantasokerrokset tulee vastata ikkunolla
 - rakennusten toteutuksen tulee olla korkeatasoista
 - porrashuoneiden sisäseinissä tulee käyttää kirkkaita värejä
 - tonttien välisiin rajaseiniin saadaan tehdä aukkoja. Tonttien välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Alueen on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseiniä vastaava pelastusurvallisuus on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.
 - teknisten tilojen ja laitteiden tulee sijoittaa rakennusmassoihin osaksi niiden arkkitehtuuria
 - asuntojen keskkipinta-ala tulee kaava-alueella olla vähintään 75 m² huoneistoala
 - tonttia ei saa aidata, ellei muuta ole määrätty
- Pysäköintitilat, teknisiä tiloja sekä väestönsuojan saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
- Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varustotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:
- välitiluja 1 sf / tomtti ja kuivastuiloja 10 m² / 20 asuntoa
 - askartelu-, kerho- tai vastaavia tiloja 1% asuntolaasta
- Korttelin tontteille saadaan sijoittaa ja ylläpitää korttelin muita tontteja palvelevia teknisen huollon johtoja tonttiraajoista riippumatta.

Del av gräns som verkligen skall byggas bägformad. Väggytan skall förtlöpa på samtliga tomtter till sina materialer enhetlig och slät utan utskjutande delar.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst det dB(A) värde som talet anger mot denna sida av byggnadsytan.

Gata.

Gata reserverad för kollektivtrafik.

Gata reserverad för kollektivtrafik, där servicetrafik och infart till tomt är tillåten.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, som till detaljförändring skall byggas med hög kvalitetsstandard och vars material skall vara granit och asfalt.

Den med bokstäverna po märkta delen av området skall till sina materialer och färger byggas enhetligt med parkområdet och den med bokstäverna auo märkta delen av området skall byggas till sina materialer och färger enhetligt med den med bokstäverna au märkta delen av tomten.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik och infart till tomt är tillåten. Gatan skall till detaljförändring byggas med hög kvalitetsstandard. Material skall vara granit och asfalt.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av området skall till sina materialer och färger byggas som en del av parkområdet.

Underjordisk körförbindelse.

Ungefärligt läge för infart till parkeringsutrymmen.

Grundvattnets och det hängande grundvattnets nivå får inte sänkas beständigt. I kvarter 22402 skall vattnet från taken samlas in så att vattnet kan ledas till områden för trädplanterings- och andra verktyg. Det rekommenderas att dagvattnet från kvarterets gårdsområde och park infiltreras i marken på parkområdet.

På AK-kvartersområdena:

- får bostäder inte placeras i byggnadens gatuplan mot Industrigatan
- får bostäder inte ensidigt votta endast mot Industrigatan
- bostädernas friskluft får inte tas från Industrigatans sida
- i till gatuplanet angränsande byggnad får i byggnadens första våning finnas affärs-, kontors- eller arbetsutrymme
- trapphusen skall ha ingångar både från gatan och gården
- utöver den i plankarten angivna våningsytan får i varje våning byggas en del av trapphusen som överstiger 15 m², förutsatt att detta ökar trapphusets trivsamhet
- utöver den i plankarten angivna våningsytan får byggas invånarnas förråd- och gemensamma utrymmen, såsom förvaringsutrymmen, tvättstugor, torkutrymmen, avfallsutrymmen, bastur och klubbutrymmen
- anläggningar för sopservice får inte placeras på gårdsplanen
- utrymmen för transformatorstationer skall placeras i byggnaderna
- på de tomtter, vars gårdar gränsar till vandrande, skall lek- och utvistelseområden byggas gemensamt för tomterna
- fasadmaterialet i byggnaden skall vara av traditionell röd sort, på platsen murad tegel, bränt lertegel, om inte annat föreskrives i planebestämmelserna. Innerväggar i balkongerna får bekämas med trä.
- bostadsbyggnaderna skall ha platt tak
- de till parken gränsande byggnadernas taklandskap skall vitaliseras med terrasser oa. konstruktioner
- byggnadernas markplansvåningar skall ha fönster
- uppfordrandet av byggnaderna skall vara högtklassigt
- i trapphusen skall innerväggar planeras i granna färger
- i gränsväggar mellan tomtter får göras öpp- aukkoja. Tonttien välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Alueen on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseiniä vastaava pelastusurvallisuus on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.
- tekniska utrymmen och maskiner skall placeras i byggnadskropparna som en del av helhetsarkitekturen
- bostädernas genomsnittliga lägenhetsyta på planområdet skall vara minst 75 m²
- tomten får inte gårdas, om annat inte är särskilt bestämt

Utöver den i plankarten angivna våningsytan får byggas parkeringsutrymmen, tekniska utrymmen samt skyddrum.

För de boendes bruk skall byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och minst följande gemensamma utrymmen:

- västetuga 1 sf / tomt och torkutrymmen 10 m² / 20 bostäder
- askartelu-, kerho- eller klubbverksamhet eller dylikt 1% av bostadsyta

På tomterna i kvarteret får placeras och upprätt- hållas ledningar för den tekniska servicen för övriga av kvarterets tomtter, oberoende av tomtgränser.

Den bredvid parkområdet belägna utrymnings- vägen skall ingå som en del i parkplanen.

För kvartersområdena, park- och gatuumrådena skall utarbetas en enhetlig närmiljöplan samt en skild belysningsplan.

På park- och gatuumråden samt tomtter skall staket, portar, armaturer och kantstenar vara av svart stål.

Markens och grundvattnets föreningsgrad skall utredas innan byggnadslov beviljas. Tomten och dess omedelbara omgivning skall upprättas före byggnadens i bruktagande.

Stomljud och vibration av spårtrafik får inte överstiga de rekommenderade värdena i bostadsrummen. Om ljuddämpning behövs, skall man i första hand försöka dämpa ljudkällan.

De underjordiska bilförvaringsutrymmena skall byggas gemensamma så, att bilplatserna får placeras heit eller delvis i annat kvarter eller på annan tomt och tillfart till bilförvaringsutrymmena får ordnas via de andra tomterna i kvartererna.

Servicetrafik till tomtter via en annan tomt är tillåten.

In- och utfart från Industrigatan är tillåten endast det stället som anvisas i detaljplanen.

I parkeringsutrymmen behöver gränsvägg inte byggas vid kvarters- eller tomtgränserna.

Köramparna till parkeringsutrymmena skall placeras inne i byggnaderna eller under jorden.

Bilplatsernas antal är:

- 1 bp / 125 m²vy för bostäder
- 1 bp / minst 280 och högst 120 m²vy för kontor
- 1 bp / minst 110 och högst 90 m²vy för butiker

Bilplatser får placeras även utan för planområdet i underjordiska parkeringsutrymmen eller parkeringsanläggningarna.

På gårdsplanen får inte placeras en enda bilplats.

Bilplatser får byggas endast på platser som anvisas i detaljplanen.

Inom detta planområde skall för kvarters- området uppgöras en särskild tomtindelning.

HELSINKI HELSINGFORS

22. kaupunginosa, Vallila
Osa korttelia 390
Rautatie- ja katualueet
Asemakaavan muutos
1 : 1000

22 stadsdelen, Vallgård
Del av kvarter 390
Järnvägs- och gatuumråden
Detaljplaneändring
1 : 1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALIPLANEÄVDNINGEN

11630

KSLK	21.12.2006	PIIRUSTUS	
STPLN		PIIRITING	21.12.2006
NÄHTÄMÄÄL	2.3.-2.4.2007	PAIVÄIS	
TILL PÄSENDP		DATA	
MUUTETTU		LAATUNUT	Satu Tyynilä, Janne Prokkola
ÄNDRAD		UPPFOJORD AV	
		PIIRITÄNTY	Päivi Kaartinen
		RIITAD AV	

HYVÄKSYTTY
GODKÄND
SAANUT LAINVOIMAN
VUNNIT LAGA KRAFT

ASEMAKAAVAÄLLIKKÖF
ANNELI LAHTI
DETAALIPLANEÄHIF