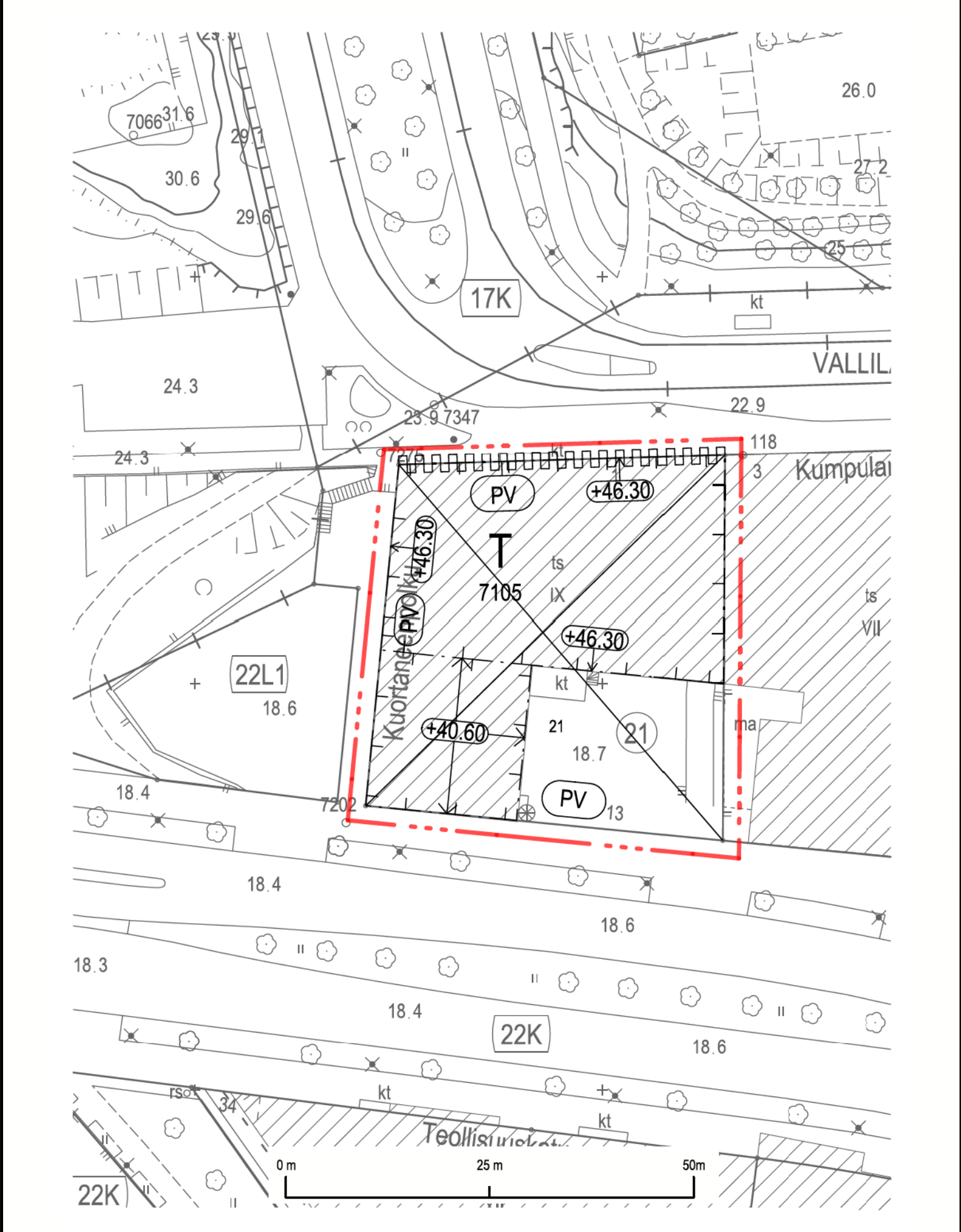
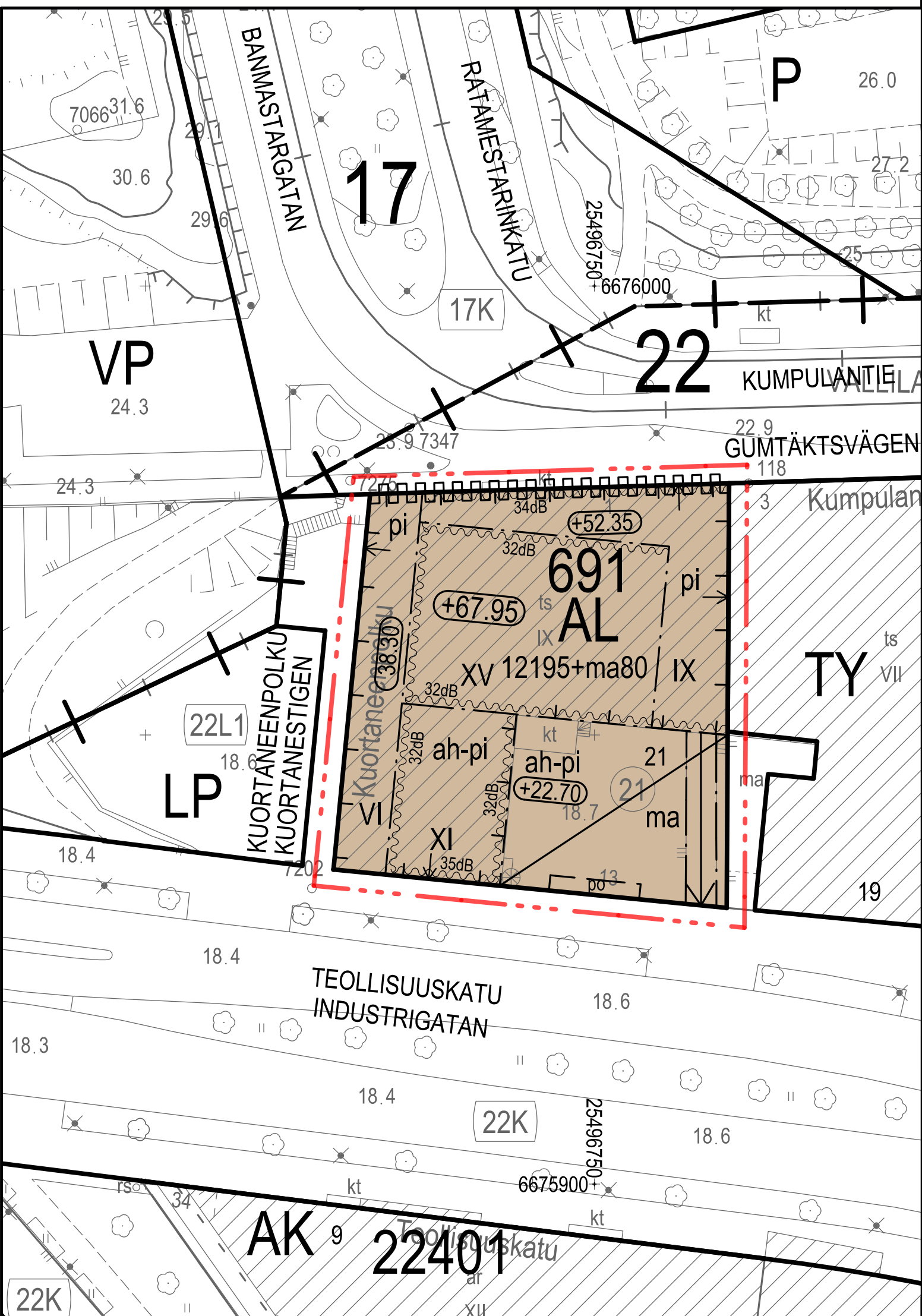




Asemakaavan nro 8529 osa, jonka asemakaavan muutos nr 12967 voimaantullessaan kumoaa. Del av detaljplan nr 8529 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12967 träder i kraft. Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLSE	
AL			
---	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		
691	Korttelin numero.		
21	Ohjeellisen tontin numero.		
12195+ma80	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennus-oikeuden määrän kerrosalanlölmetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun maanpäällisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku maanalaisen kerrosalan enimmäismäärän.		
XI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennusten tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		
+	Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.		
—	Rakennusala.		
—	Asuntokohtaiselle pihalle varattu alueen osa.		
—	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen piha-alue.		
—	Pihakannan alainen ja maanalainen tila, johon saa kahteen kerrokseen sijoittaa pysäköinti- varasto- ja teknisiä tiloja sekä pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Sijainti ohjeellinen.		
—	Portaalle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.		
—	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.		
—	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.		
—	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla asuinrakennuksen julkisivun kokonaisuäänenerisävyiden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.		
—	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.		
RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ		BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN	
Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan tila. Kaikki asumisen aputilat, yhteisillat sekä varasto-, huolto- ja tekniset tilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.		Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälp utrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälp utrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds- och serviceutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.	
Sisääntulokerroksissa porrashuoneen 20 m ² ylittävän rajan saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä.		Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgörs av bostäder som förutom kök/kök-sutrymme har minst tre bostadsrum. Medeltala för familjebostäder ska vara minst 75 m ² .	
Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asutona, joissa on kelttön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Perheasuntojen keskipinta-ala tulee olla vähintään 75 m ² .		Affärslokaler ska förse med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.	
Kuortaneenkadun varrella maantasokerroksen tilat on varattava liiketiloiksi. Tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta.		Våningen i marknivån längs Kuortanegatan ska reserveras för affärslokaler. Lokaler ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entré direkt från gatan.	
KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN		STADS BILD OCH BYGGGANGE	
Rakennuksen katuun rajautuvan osan julkisivujen arkkitehtuuri tulee sovitaa ympäristön kaupunkikuvaan ja julkisivumateriaalien olla laadukkaita.		Fasadernas arkitektur ska anpassas till miljöns stadsbild och fasadmateriälens ska vara högklassiga.	
Rakennuksen Kumpulantiehen rajautuvan osan räystäslinjan tulee olla yhtenäisen ja jatkuva samassa linjassa tontilla 691/19 sijaitsevan rakennuksen räystäslinjan kanssa.		Taktöfslinjen för den del av byggnaden som gränsar till Gumtåktsvägen ska vara enhetlig och fortsätta i samma linje som taktöfslinjen på byggnaden belägen på tomt 691/19.	
Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä 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.	
Ikkunoiden ja muiden lasialheidten, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.		I planering och byggande av fönster och övriga glasfönster såsom glasräcken ska risken för fägelkollisioner minimeras genom att beakta glasfönster som storfel, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningsplanering.	
Tuulen- ja melnsuojarakenteet tulee suunnitella korkealaatuisiksi osaksi pihan toimintoja ja rakennuksen arkkitehtuuria.		Vind- och bullerskyddskonstruktioner ska planeras som en högklassig del av gårdens funktioner och byggnadens arkitektur.	
PIHAT JA ULKOALUEET		GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÄDEN	
Kattopihalle sijoitettavien välttämättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi kattopihaja.		Nödvändiga tekniska anordningar på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur och planeras som en naturlig del av taktärgård.	

Tontin pihalle on rakennuslupavaiheessa laadittava pihaja 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.	
Sekä asutokohtaiset että yhteiskäyttöiset piha-alueet tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita ja perennoja suosien eri aikaan kukkivia lajeja pölyttäjille.		Både lägenhetsspecifika och gemensamma gårdar 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.	
YMPÄRISTÖTEKNIikka		MILJÖTEKNIK	
Tulotilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna. Tulotilmanotton saa järjestää ainoastaan Kumpulantien puolelta tai julkisivulta, joilla ei ole äänitaseroavaatimusta.		Friskluften ska filteras effektivt.Friskluftsintag får endast anordnas från Kumpulantisidan eller fasader som inte har krav på ljudnivåskilnad.	
Maanalaississa pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Poistotilmaohmit tulee sijoittaa rakennuksen ulkoseinien sisäpuolelle ja niiden tulee ulottua kattotasolle siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaadullista haittaa viereisille rakennuksille ja piha-alueille. Pysäköintitilojen ja varsinaisen rakennuksen ilmanvaihtojärjestelyt eivät saa aiheuttaa meluhaittaa asumiselle tai muille toiminnolle. Savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita tai rakennuksen arkkitehtuuria.		De underjordiska parkeringsutrymmena ska ha maskinell luftväxling. Frånluftskanalema ska placeras innanför ytterväggarna så att de inte förorsakar försämrad luftkvalitet för de bredvidliggande byggnaderna och gårdar. Parkeringsutrymmen och egentliga byggnad ska planeras och utföras så att man inte förorsakar bullerstörningar förboende eller för övriga funktioner. Rökavledningsluckorna ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.	
Asuinhuoneita ei saa sijoittaa ensimmäiseen viiteen kerrokseen melun ja ilmanlaadun haittojen vuoksi.		Bostäder får inte placeras på de första fem våningarna på grund av buller- och luftkvalitetsproblem.	
Asuntojen oleskeluparvekkeet ja -terassit sekä leikkien ja oleskeluun tarkoitettui piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjeavo päivällä ja yöllä. Oleskeluparvekkeita ei saa sijoittaa julkisivuille, joiden äänitaseroavaatimus on 35 dB tai enemmän.		I bostäder ska vistelsebalkonger, terrasser och gårdar för lek och vistelse placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt. Vistelsebalkonger får inte placeras mot en sådan fasad, för vilken krav på ljudnivåskilnad är 35 dB eller mer.	
Asuntojen tulee avautua myös sellaisen julkisivun suuntaan, jonka äänitaseroavaatimus on alle 35 dB.		Bostäderna ska riktas sig också mot en sådan fasad, för vilken krav på ljudnivåskilnad är under 35 dB.	
Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei räitiöliikenteen aiheuttama runkoääni ja täriääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.		BYGGBARHET	
RAKENNETTAVUUS		BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN	
Rakennusten varatijärjestelyt tulee suunnitella omatoimisin siten, että ne eivät edellytä pelastuslaitoksen toimenpiteitä ja nostopaikkojen rakentamista.		Arrangemangen för byggnadernas reservutgångar ska planeras självständigt så att de inte kräver åtgärder som vidtas av räddningsverket och byggande av lyftplatser.	
ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN		Energieffektiviteten för nybyggnaden ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställs för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.	
Uudisrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädoyksissä kyseiselle käyttötarkoituksuolokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.		Koldioxidavtrycket för flervåningshus får inte överstiga det gränsvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen, ifall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet.	
Asuinkeirrostalon hillijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohlana voimassa olevaa hillijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispaikan tai asemakaavan liettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohlana voimassa olevien kaupungin määrittelymien poikkeusten mukaisesti.		Av den befintliga byggnadens stomme ska minst 65 % utnyttjas vid byggandet.	
Olemassa olevan rakennuksen rungosta tulee säilyttää rakentamisessa vähintään 65 %.		TRAFIK OCH PARKERING	
LIKENNE JA PYSÄKÖINTI		Bilplatsernas antal är:	
Autopaikkojen määrät ovat:		– bostäder högst 1 bp/150 m ² vy – affärsutrymmen högst 1 bp/100 m ² vy – kontor högst 1 bp/150 m ² vy – dagligvaruhandel högst 1 bp/90 m ² vy	
– asunnot 1 ap/150 k-m ² – liiketilat enintään 1 ap/100 k-m ² – toimitot enintään 1 ap/150 k-m ² – päivittäistavarakauppa enintään 1 ap/90 k-m ²		Om tomtens ägare eller innehavare påvisar att han varaktigt ansluter sig till ett sambruksbilsystem eller på annat sätt reserverar invånarna möjlighet till bruk av sambruksbil kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per sambruksplats, sammanlagt dock högst 10 %.	
Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavaansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.		Om minst 50 bilplatser byggs centrallt för oreserverade platser, kan det totala antalet minskas med 10 %. Om man bygger minst 200 bilplatser centrallt för oreserverade platser kan det totala antalet minskas med 15 %.	
Pyöräpaikkojen määrät ovat:		Cykelplatsernas antal är:	
– asunnot vähintään 1 pp/30 k-m ² . Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatossassa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.		– bostäder minst 1 cp/30 m ² vy. Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftsutrustning som är i gårdsnivå eller på annan lättillgänglig plats.	
– toimitot vähintään 1 pp/50 k-m ²		– kontor, minst 1 cp/50 m ² v	
– liiketilat vähintään 1 pp/40 k-m ²		– affärsutrymmen minst 1 cp/40 m ² vy	
– toimistojen vieraspyysäköintiä varten 1 pp/1 000 k-m ² , jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen		– kontorens gästparkeringplatser 1 cp/1 000 m ² vy i närheten av nära entréer	
– asuintalon vieraspyysäköintiä varten vähintään 1 pp/1 000 k-m ² , jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen		– För gästparkering i bostadshus minst 1 pp/1 000 m ² vy, som placeras i närheten av ingångarna.	
Osittamalla pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaan pyöräpyysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpyysäköintiin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatossassa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.		Minst 50 % av arbetstagarnas cykelplatser ska placeras i läsbart utrymme med tak.	
Työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.		I ett höghusbolag ska cykelplatser både utomhus och för besökare ha möjlighet för ramläsning.	
Kerrostaloissa sekä ukkona sijaitsevien paikkojen että vieraspyysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.		På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning	
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.			

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 691 tonttia 21		DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 22 stadsdelen (Vallgård) kvarteret 691 tomten 21	
 HELSINKI HELSINGFORS		Asemakaavoitus Detaljplanläggning	
Kaavan nro/Plan nr 12967		Kaavan nimi/Planens namn Kumpulantie 1 Gumtåktsvägen 1	
Diaarinumero/Diarienummer HEL 2024-012369		Lastinnut/Uppgjord av Paula Leivo	
Hanki/Projekt 0792.5		Pihittänyt/Ritad av Joonas Arponen	
Päiväys/Datum 7.4.2025		Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimes	
Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000		Mittakaava/Skala 1:500	
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 20.2.2025 115 Kartan ja paikkatiedot -yösköön päällikkö		Kartotus/Kartläggning 14.2.2025	
Nro/Nr 4/2025		Tulit voimaan Trätt i kraft	
Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:		Nähtävillä (AKL 655) Framlagt (OAL 655)	
Hyväksytty/Godkänt:		7.4.- 9.5.2025	