ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
KTY/s — Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas ympäristö, joka on säilytettävä. Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, koulutus-, studio- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader, där miljön ska bevaras. Industri- och byggnadshistoriskt värdefull miljön, som ska bevaras. I byggnaderna får placeras offentliga serviceutrymmen, affärs-, kontors- och icke miljöstörande industriutrymmen, utrymmen för undervisning, utbildning, studio, förevisning och sammankomster, kafe- och restaurangutrymmen samt utrymmen för motion och fritidsaktiviteter.
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
Ristimerkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
22394 — Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1 — Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
KONEPAJAN — Kadun nimi.	Namn på gata.
2595 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
1860 +m100 — Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku myymälätilojen vähimmäismäärän. Luvut yhteenlaskettuna ilmoittavat rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.	Det första talet anger den maximala bostadsytan och det andra talet minimivåningsytan för affärsutrymmen. Summan av talen anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta.
VI — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
IV — Allevivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.	Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iakttas.
+18.5 — Maanpinnan liikimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+38.8 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
+30.6 — Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
Rakennusala, jolla rakennus on kolmen ensimmäisen kerroksen osalta rakennettava jatkuvana ja julkisivumateriaalilitaan yhtenäisenä koko rakennusalan pituudelta. Julkisivumateriaalin tulee olla kolmen ensimmäisen kerroksen osalta punainen, paikalla muurattu, poltettu savitiili ja ylempien kerrosten osalta vaalea rappaus tai suurikokoinen valkoinen keraaminen laatta. Parvekkeiden kaiteiden materiaalin tulee olla lasi.	Byggnadsyta, på vilken de tre första våningarna av byggnaden ska byggas fortlöpande och med en enhetlig fasad över hela byggnadens längd. Materialvalet i fasaden ska för de tre första våningarna vara rött, på platsen murat, bränt lertegel och för de övre våningarna ljus rappning eller keramisk, storrutig platta. Materialet i balkongräckena ska vara glas.
a1 — Pysäköintitila. Pihakannen on oltava aukoton. Pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle. Tilaan saadaan sijoittaa myös korttelin 22394 autopaikat sekä asumista palvelevia varasto-, teknisiä ja väestönsuojatiloja.	Utrymme för bilparkering. Gårdsdäcket får inte ha öppningar. Evakueringsluften från parkeringsutrymmena får ej ledas ut till gårdsplanen. I utrymmet får även placeras bilplatserna för kvarteret 22394 samt förvaringsutrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen och skyddsrum.
Liikmääräinen sisäänajo pysäköintitiloihin.	Ungefärligt läge för infart till parkeringsutrymmena.
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Genomfartsöppning i byggnad.
Tontin rajan osa, jolle on rakennettava 0,9 m korkea aita pihatasosta. Aidan tulee olla samaa punaista, paikalla muurattua, poltettua savitiilitä kuin tontin rakennukset tai tilen väriseksi käsiteltyä betonia. Portit ja aidat tulee suunnitella yksilöllisiksi.	Del av tomtgräns, längs vilken ett från gårdsnivån mätt 0,9 m högt staket ska byggas. Staketet ska vara av samma röda nyans, på platsen murat, bränt lertegel som i byggnaderna eller av betong som har färgsats tegelrött. Portarna och staketen ska ha en individuell utformning.
le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.
pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/h — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
Johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning reserverad del av område.
Teknisen huollon tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa tehdä louhintaa siten, että siitä aiheutuu haittaa tunnelille tai sen käytölle.	Tunnel för teknisk service. Vid platsen för tunneln får inte utföras sprängningsarbeten på sådant sätt att därav förorsakas olägenhet för tunneln eller dess drift.
Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009. Pasilan vetoritallit, konepaja ja SOK:n teollisuuskortelit).	Detaljplaneområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Lokstallama i Böle, maskinverkstaden och SOK:s industrikvarter).
sr-1 — Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja teollisuushistoriallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen, sen julkisivujen, vesikaton tai arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellista tai teollisuushistorialista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa tai sen arvokkaissa sisätiloissa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistotetuksen mukaisiksi. Myöhemmät arvokkaat kerrostumat tulee kuitenkin säilyttää. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen ja sen arvokkaiden sisätilojen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistotetuksen mukaisesti. Laajempia korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa tulee hankkeeseen ryhtyvän teettää rakennuksesta asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys, joka on liitettävä lupahakemukseen. Ennen lupapäätöksen tekemistä hakemuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.	Byggnadshistoriskt, stadsbildmässigt och industrihistoriskt särskilt värdefull byggnad. Byggnaden eller del därav får inte rivas, i byggnaden får inte heller utföras sådana reparations-, ändrings- eller tilläggsarbeten som minskar byggnadens, fasadernas, yttertakets eller de värdefulla interiörernas byggnadskonstnärliga eller industrihistoriska värde eller ändrar de arkitektoniska särdragen. Ifall sådana åtgärder tidigare utförts i byggnaden eller i dess värdefulla interiörer, ska de i samband med att det i ifrågavarande delar av byggnaden utförs reparations-, ändrings- och tilläggsbyggnadsarbeten återställas enligt det ursprungliga utförandet. Senare värdefulla tidslager ska dock bevaras. Utgångspunkten för reparationsarbetena ska vara att bevara de ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktionerna, byggnadsdelarna med detaljer, materialvalen och den ursprungliga färgsättningen. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska detta utföras enligt det ursprungliga utförandet. Vid planering av större reparations- och ändringsarbeten ska den som ansvarar för byggprojektet låta en expert göra en byggnadshistorisk utredning över byggnaden. Utredningen ska bifogas ansökan till byggnadstillsynsverket. Innan beslut fattas ska utlåtande gällande ansökan begäras av museimyndigheten.

AK-korttelialueilla:

- asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen katutasoon.
- rakennuksissa tulee olla suodattimilla varustettu koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä, johon korvausilmaa ei saa ottaa Aleksis Kiven kadun puolelta.
- rakennukset on rakennettava rakennusalan rajaan klinni.
- rakennusten kattomuotona tulee olla tasakatto.
- katolle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita.
- rakennusten maantasokerrokset tulee varustaa ikkunoilla.
- rakennusten toteutuksen tulee olla korkeatasoista.
- asukkaiden varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, jätehuoneet, saunat ja kerhotilat saa rakentaa kaavakartassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

- jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle.

- porrashuoneiden seinissä tulee käyttää kirkkaita värejä.
- porrashuoneisiin tulee olla pääsy sekä kadun että pihan puolelta.
- saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m2 ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisäänkäyntikerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyypien kehittämisessä.
- parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä Aleksis Kiven kadun ja Traversskijun puolella.

Asuntojen keskipinta-alan tulee asemakaava-alueella olla vähintään 75 m2 huoneistoalaa.

Tontilla 22392/1 on Aleksis Kiven kadun puolella ensimmäisen kerroksen osalta kaksi kerrosta korkeaa avointa tilaa, johon saa rakentaa korkeintaan 2/3 osan alalta kerrosalaan kuulumattoman parven. Parvi ei saa mittään osin ulottua Aleksis Kiven kadun puoleiseen julkisivuun.

Tontilla 22392/1 yksikerroksisen rakennusalan julkisivun on oltava samaa punaista, paikalla muurattua, poltettua savitiilitä kuin muilla julkisivuilla.

Korttelissa 22394 parvekekaiteet tulee tehdä yhtenäisinä nauhoina. Julkisivumateriaalin tulee Traversskijun ja Aleksis Kiven kadun puoleisten julkisivujen osalta olla punainen, paikalla muurattu, poltettu savitiili.

Kortteleille ja katualueille on laadittava yhtenäinen rakentamistapaohje sekä erillinen valaistussuunnitelma.

Katualueilla ja pihoilla on aitojen, porttien ja valaisimien materiaalin oltava musta teräs.

Asuinrakennusten ulkovaipan kokonaisäänneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB Aleksis Kiven kadun varrella ja vähintään 32 dB katuun nähden kohtisuorilla julkisivuilla.

Asuinrakennusten leikki- ja ulko-oleskelualueet sekä parvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan päiväsaikana melutason ohjearvot ulkona. Oleskeluparvekkeita ei saa sijoittaa Aleksis Kiven kadun puolelle.

Asuntoja ei saa suunnata yksinomaan Aleksis Kiven kadulle eikä Traversskijulle päin.

Tontilla 22392/1 tulee rakennuksen sekä sen parvekkeiden meluntorjunnassa ottaa huomioon tontilla 22368/35 sijaitsevan paahtimon aiheuttama melu.

Pysäköintitilat, tekniset tiloja sekä väestönsuojan saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

På AK-kvartersområden:

- får bostäder inte placeras i byggnadens gatuplan.
- i byggnaderna ska finnas ett filterförsett maskinellt luftväxlingssystem, till vilket tilluft inte får tas från sidan mot Aleksis Kivis gatan.
- byggnaderna ska byggas fast i byggnadsytans gräns.

- byggnaderna ska ha platt tak.
- får teknisk utrustning inte placeras på taket.
- byggnadernas markplansvåningar ska ha fönster.

- uppförandet av byggnaderna ska vara högklassigt.
- invånarnas förråd- och gemensamma utrymmen, så som förvaringsutrymmen, tvättstugor, torkrum, sophanteringsrum, bolagsbastur och klubbutrymmen får byggas utöver den i plankartan angivna våningsytan.
- utrustning för sophantering får inte placeras på gårdsplanen.
- i trapphusen ska väggarna ha granna färger.

- trapphusen ska ha ingångar både från gatan och gården.
- får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphusutrymmen som överstiger 20 m2 om det ökar trivsamheten och förbättrar rumsplaneringen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entréplan får överstigningen av byggrätten ändå inte vara sammanlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man har särskild nytta av den i utvecklandet av byggnads- och bostadstyper.
- balkongerna ska vara indragna mot Aleksis Kivis gatan och Traversgränden.

Bostädernas genomsnittliga lägenhetsyta på detaljplanområdet ska vara minst 75 m2 våningsyta.

På tomt 22392/1 mot Aleksis Kivis gatan ska den första våningen vara ett öppet två våningar högt utrymme i vilket får byggas ett loft som upptar högst 2/3 av ytan och som inte inräknas i våningsytan. Loftet får inte till någon del tangera fasaden mot Aleksis Kivis gatan.

På tomt 22392/1 ska den envåniga byggnadsytans fasad vara av samma röda nyans, på platsen murat, bränt lertegel som i de övriga fasaderna.

I kvarteret 22394 ska balkongräckena formas som enhetliga band. Fasadmaterialet ska i fasaderna mot Traversgränden och Aleksis Kivis gatan vara rött, på platsen murat, bränt lertegel.

För kvarters- och gatuområdena ska utarbetas en enhetlig anvisning om byggnadssed samt en separat belysningsplan.

På gatuområden och gårdar ska staket, portar och armaturer vara av svart stål.

Bostadsbyggnadernas ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska ha en ljudisolering mot trafikbuller på minst 35 dBA vid Aleksis Kivis gatan och minst 32 dBA i ytterväggar som placerar sig vinkelrätt mot gatan.

Bostadsbyggnadernas lek- och vistelseområden samt balkonger ska placeras och vid behov skyddas så att rekomendationerna för bullerskydd uppnås under dagtid. Vistelsebalkonger får inte placeras mot Aleksis Kivis gatan.

Får bostäder inte ensidigt vetta endast mot Aleksis Kivis gata eller mot Traversgränden.

På tomt 22392/1 ska det buller som rosteriet på tomt 22368/35 förorsakar beaktas vid bekämpning av buller i byggnaden och dess balkonger.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas parkeringsutrymmen, tekniska utrymmen samt skyddsrum.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava vähintään seuraavat varasto- ja yhteistilat:
- irtainvarastoja 2,0 m2/asunto
- ulkoiluvälinevarastoja ja porrashuonekohtaisia lastenvaunuvarastoja 1% asunto-alasta
- talopesula 1 kpl/kortteli ja kuivatustiloja 6 m2/20 asuntoa
- askartelu-, kerho- tai vastaavia tiloja 1% asuntoalasta.

Muuntamotilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

Pohja- ja orsiveden muodostumista on edistettävä.

Maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus on selvitettävä ennen rakennusluvan myöntämistä. Tontit ja niiden välitön läheisyys on kunnostettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormit on sijoitettava rakennuksiin.

Pysäköintitiloihin johtavat ajoluiskat tulee sijoittaa rakennuksiin tai maan alle.

Autopaikkojen määrät ovat:
- asunnot 1 ap/125 k-m2
- toimistot 1 ap/vähintään 280 ja enintään 220 k-m2
- myymälät 1 ap/vähintään 110 ja enintään 90 k-m2
- muut tilat 1 ap/250 k-m2

Autopaikkoja saa rakentaa vain asemakaavassa osoitetuille paikoille.

Korttelin 22393 autopaikat saadaan sijoittaa myös asemakaava-alueen ulkopuolisiin maanalaisiin pysäköintitiloihin tai pysäköintilaitokseen. Pihamaalle ei saa sijoittaa yhtään autopaikkaa.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/90 m2 toimistokerrosalaa.

Tällä asemakaava-alueella kortteliaalueelle on laadittava erillinen tonttijako.

För de boendes bruk ska byggas minst följande förråds- och gemensamma utrymmen:
- lösöresförråd 2,0 m2/bostad
- förråd för friluftsredskap och i varje trapphus barnvagnsförråd 1% av bostadsytan
- tvättstuga 1 st/kvarter och torkutrymmen 6 m2/20 bostäder
- utrymmen för hobby, klubbverksamhet eller dylikt 1% av bostadsytan.

Utrymmena för transformatorer ska placeras i byggnaderna.

Uppkomsten av grund- och hängande grundvatten ska befrämjas.

Markens och grundvattnets föroreningsgrad ska utredas innan byggnadslov beviljas. Tomterna och deras omedelbara omgivning ska upprustas före byggnadens ibruktagande.

De underjordiska parkeringsutrymmenas evakueringsluftschakt ska placeras i byggnaderna.

Körramperna till parkeringsutrymmena ska placeras inne i byggnaderna eller under jorden.

Bilplatsernas antal är:
- bostäder 1 bp/125 m2 vy
- kontorer 1 bp/minst 280 och högst 220 m2 vy
- affärer 1 bp/minst 110 och högst 90 m2 vy
- andra utrymmen 1 bp/250 m2 vy

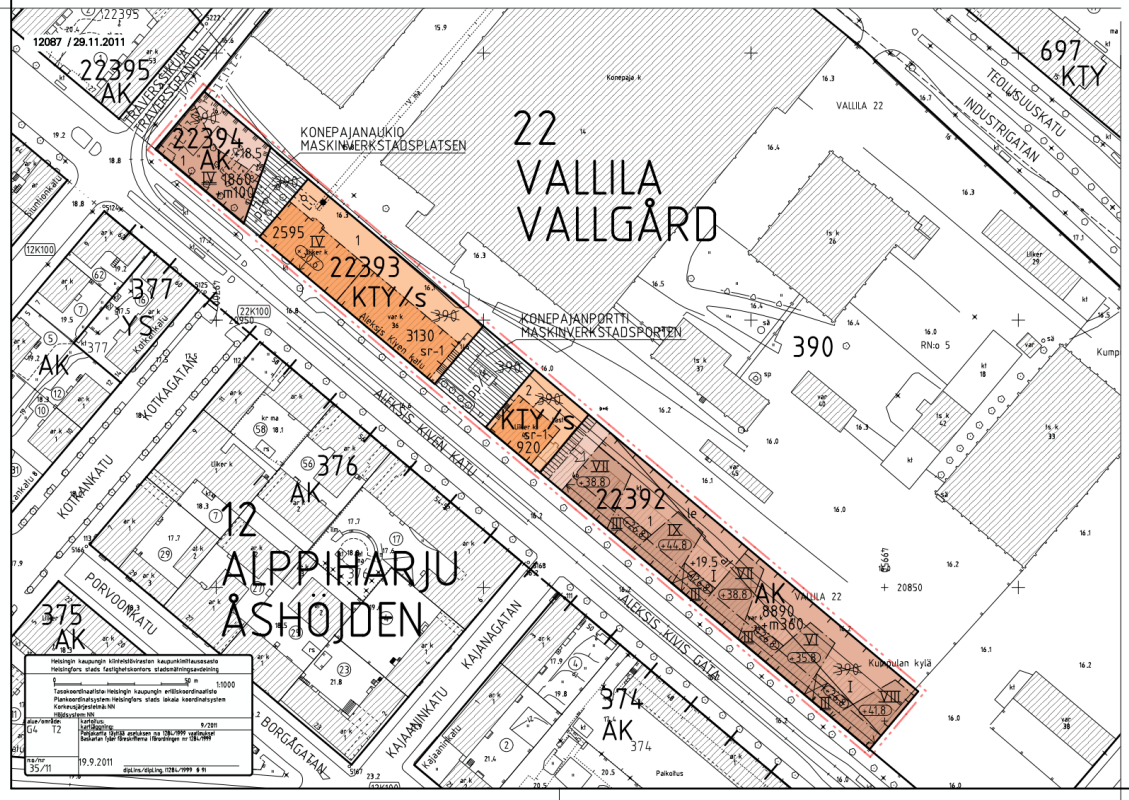
Bilplatser får byggas endast på platser som anvisas i detaljplanen.

Bilplatserna för kvarteret 22393 får även placeras i underjordiska parkeringsutrymmen eller i en parkeringsanläggning utanför detaljplaneområdet. På gårdsplanen får inte placeras en enda bilplats.

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna.

Minimiantalet cykelplatser som ska placeras på tomten är 1 cp/90 m2 kontorsvåningsyta.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



HELSINKI
HELSINGFORS

22. kaupunginosa Vallilla
Osa korttelia 390
Asemakaavan muutos 1:1000

(muodostuvat uudet korttelit 22392-22394)

22 stadsdelen Vallgård
Del av kvarteret 390
Detaljplaneändring 1:1000

(de nya kvarteren 22392-22394 bildas)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK	29.11.2011	PIIRUSTUS	12087
STPLN		RITNING	
NÄHTÄVÄNÄ	5.1.-6.2.2012	PÄIVÄTY	29.11.2011
TILL PÅSEENDE		DATUM	
MUUTETTU	2.7.2012 KSV	LAATINUT	Satu Tyynilä
ÄNDRAD		UPPG/ORD AV	
		PIRTITÄNYT	Päivi Kaartinen
		RITAD AV	
HYVÄKSYTTY			
GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN			
TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ	OLAVI VELTHEIM
		STADSPLANECHEF	