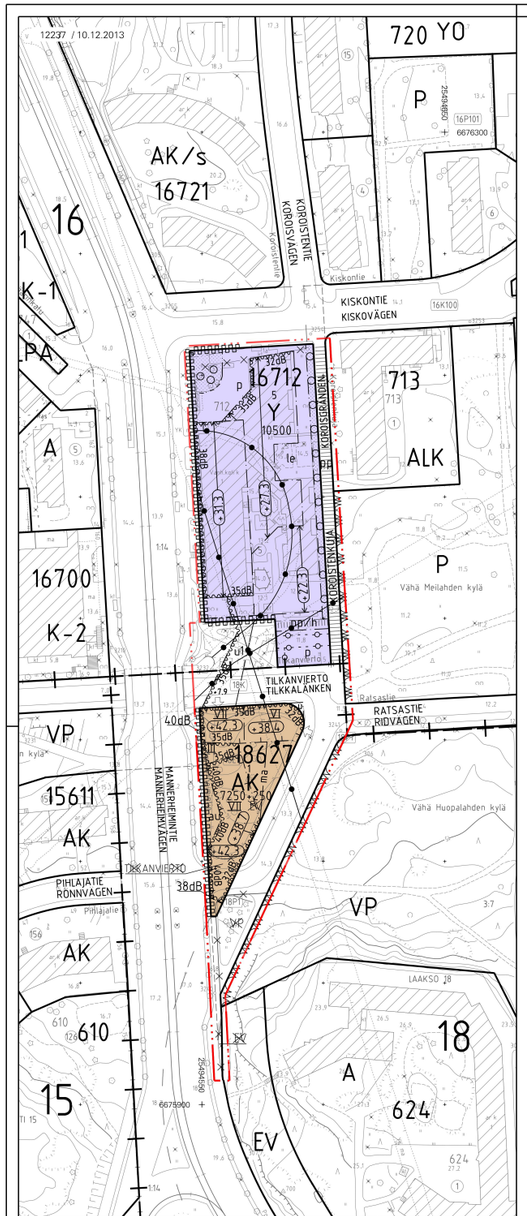
12237 / 10.12.2013



Helsingin kaupungin kiinteistövirasto/ kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontor/ stadsmätningsavdelning

0 50 m 1:1000

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem: **ETRS-GK25**
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: **N2000**

alue/område:	karttaote / kartbeskärning	4/2013
6754944 6754944	Pohjakartta täyttää asetuksen n:o 1284/1999 vaatimukset. Baskartan fyller förordningen nr. 1284/1999	
kuvan / 25/13	22.4.2013	
	dipl.ins/dipl.ing. (1284/1999 §6)	

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för allmänna byggnader.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennukseen tulee sijoittaa senioriasuntoja.	Kvartersområde för flervåningshus. I byggnaden ska placeras seniorbostäder.
	-Mannerheimintien puoleiseen katutasoon tulee sijoittaa kahvila- sekä liike- tai muita asiakaspalvelutiloja.	-I gatuplanet mot Mannerheimvägen ska placeras kafé och affärs- eller andra kundbetjäningsutrymmen.
	-Asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen katutasoon Mannerheimintien puolella.	-Bostäder får inte placeras i gatunivå mot Mannerheimvägen.
	-Asunnot eivät saa avautua yksinomaan Mannerheimintien suuntaan.	-Bostäderna får inte vetta enbart mot Mannerheimvägen.
	- Mannerheimintien puoleiseen julkisivuun ei saa sijoittaa asuntojen parvekkeita.	-I fasaden mot Mannerheimvägen får inte placeras bostädernas balkonger.
	-Porrashuoneisiin tulee olla pääsy sekä Mannerheimintelta että pihalta. Ainakin yhteen pohjoisen julkisivun puoleiseen porrashuoneeseen tulee olla pääsy suoraan myös Tilkanvierrolta.	-Ingång till trapphusen ska finnas både via Mannerheimvägen och gården. Till åtminstone ett trapphus på den norra fasaden ska finnas en direkt ingång också från Tilkkalänken.
	-Rakennukseen saa rakentaa kaksi kellarikerrosta.	-I byggnaden får byggas två källarvåningar.
	-Korttelialueelle on rakennettava jakeluverkonhaltijan ohjeen mukainen noin 15 m2 kokoinen muuntamotila.	-På kvartersområdet ska byggas ett ca 15 m2 stort transformatorutrymme enligt distributionsnätets förmedlares anvisningar.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
16712	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
5	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på rikgivande tomt.
TILKANVIERTO	Kadun nimi.	Namn på gata.
10500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
7250+250	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksenmukaisen mukaisen kerrosalan ja toinen rakennukseen sijoitettavien kahvila-, liike- ja muiden asiakaspalvelutilojen kerrosalan.	Talserie som sammanräknad anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger våningsytan för byggnadens huvudanvändningsändamål och det andra talet anger våningsytan för kafé-, affärs-, och andra kundbetjäningsutrymmen.
	- Korttelleita 16712 ja 18627 yhdistävän ulokkeen (u1) saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.	-Utsprånget (u1) som sammanbinder kvarteren 16712 och 18627 får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
	-Kaikissa kerroksissa saa porrashuoneen 20 m2 ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisäänkerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli silla saavutetaan erityistä hyötya rakennus- tai asuntotyypin kehittämisessä.	-I alla våningar får 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.
	-Asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste- ja kokoontumistiloja vähintään 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta sekä riittävät varastotilat, talopesula, kuivaustiloja ja talosauna. Asukkaiden varastot ja yhteistilat, kuten säilytystilat, jätehuoneet, saunan ja kerhotilat sekä viherhuoneet saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.	-För invånarnas bruk ska byggas tillräckliga hobby- och samlingsutrymmen minst 1,5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan och tillräckliga förvaringsutrymmen, tvättstuga, torkrum och bolagsbastu. Invånarnas förråd och gemensamma utrymmen så som förvaringsutrymmen, soprum, bastu och klubbutrymmen samt grönrum får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
	-Ilmastointikonehuoneita, teknisiä tiloja ja laitetiloja saa sijoittaa rakennuksen ylimpiin kerroksiin vain vesikaton sisäpuolelle. Nämä tilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.	-Ventilationsmaskinrum, tekniska utrymmen och anläggningsutrymmen får placeras i byggnadens översta våningar endast under yttertaket. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
	-Pysäköintitilat sekä väestönsuojan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.	-Parkeringsutrymmen samt skyddsrum får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

VII	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+7,9	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+41,9	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Tämän luvun osoittaman korkeusaseman yläpuolelle ei saa sijoittaa tekniisiä tiloja tai laitetiloja.	Högsta höjd för byggnadens yttertak. Ovanför det höjdläge som detta tal anger får inte placeras tekniska utrymmen eller anläggningsutrymmen.
+31,1	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och yttertak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
u1	Lasiseinäisen yksikerroksisen ulokkeen rakennusala. Ulokkeen alla olevan vapaan tilan tulee olla vähintään 4,5 m Tilkanvierron kohdalla ja korttelin 16712 kohdalla kulkevan jalankulkuaylan kohdalla 2,5 m. Ulokkeen tiloja saa käyttaa yleisölle avoimen kahvilan tiloina, vihrerhuoneena tai asukkaiden oleskelutiloina.	Byggnadsyta för utsprång i en våning med glasväggar. Den fria höjden under utsprången ska vara minst 4,5 m vid Tilkkalänken och 2,5 m vid fotgängarstråket i kvarteret 16712. Utsprånges utrymmen får användas för kafé för allmänheten, som grönrum eller samlingsrum för invånarna.
u	Uloke. Ulokkeen alla olevan vapaan tilan tulee olla vähintään 3,2 m.	Utsprång. Den fria höjden under utsprånget ska vara minst 3,2 m.
ma	Maanalainen tila. Maanalaiseen tilaan saa rakentaa kaksi kerrosta. Pihakansi tulee rakentaa, kalustaa ja istuttaa puilla ja pensailla korkeataasoisesti.	Underjordiskt utrymme. I underjordiskt utrymme får byggas två våningar. Gårdsdäcket ska byggas, utrustas och planteras högklassigt med träd och buskar.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni, lukuun ottamatta maantasokerrosta.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera med undantag av våningen i markplanet.
38dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dBA-määrä.	Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst det dBA-värde som talet anger mot denna sida av byggnadsytan.
le	Korttelleiden 16712 ja 18627 yhteinen oleskelualue. Alueelle saa rakentaa katoksia ja muita oleskeluun tarvittavia rakennelmia.	Gemensamt område för utevistelse för kvarteren 16712 och 18627. På området får byggas skärmtak och övriga för utevistelse behövliga konstruktioner.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Puurivi.	Trädrad.
	Katu.	Gata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/h	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huolto-ajo on sallittu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.
	Katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdesgräns där in- och utfart är förbjuden.
au	Korttelialueen osa, joka on rakennettava urbaaniksi aukioksi.	Del av kvartersområde som ska byggas som en urban öppen plats.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Pysäköintitiloihin johtavan ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Pohjoisen julkisivun ajoneuvoliittymän tulee olla sisäänvedetty ja ajoaukon suunnittelussa tulee huomioida näkemät kaduille.	Riktgivande läge för in- och utfart till parkeringsutrymmena. Fordonsanslutningen på den norra fasaden ska vara indragen och vid planrering av garageporten ska sikten mot gatan tas i beaktande.
	Maanalainen yhteiskäyttötunneli.	Underjordisk sambrukstunnel.

KAUPUNKIKUVA

Korttelissa 18627 rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa paikalla muurattua tiiltä.

Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

Korttelleita 16712 ja 18627 yhdistävän lasiseinäisen ulokkeen rakenteiden tulee näyttää mahdollisimman ohuilta ja olla väritykseltään vaaleita.

Teknisten tilojen ja laitteiden sekä maanalaisia tiloja palvelevien kuilujen ja hormien tulee sijoittua rakennusmassaan osaksi sen arkkitehtuuria.

STADSBILD

På kvarteret 18627 ska som byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial användas ljust på platsen murat tegel.

Balkongerna ska vara indragna.

Konstruktionerna i det med glasväggar försedda utsprånget mellan kvarteren 16712 och 18627 ska ge ett intryck av lätthet och till sin färgsättning vara ljusa.

Kanaler och rökgångar för de tekniska utrymmen och anläggningar samt för underjordiska utrymmen ska placeras i byggnadskroppen som en del av byggnadens arkitektur.

Ilmanvaihtoon liittyvät ja vesikaton päälle tulevat ilmanvaihtohormit, lauhduttimet, hajottajat, puhaltimet, piiput, hormien yläosat, antennit ja muut kalusteet on suunniteltava, sijoitettava ja suojattava siten, että ne eivät häiritse rakennuksen arkkitehtuuria, kaupunkikuvaa ja kaupunkinäkymiä.

Ventilationskanaler på taket, kondenssystem, fördelare, fläktar, skorstenar, kanalernas övre delar, antenner och övriga installationer ska planeras, placeras och skyddas så att de inte stör byggnadens arkitektur, stadsbilden och stadsvyerna.

YLEISET RAJASEINÄMÄÄRÄYKSET JA PELASTUSTURVALLISUUS

Ulokkeen (u1) kortteleiden 16712 ja 18627 välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Ulokkeen (u1) tilat on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseiniä vastaava pelastusturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

ALLMÄNNA GRÄNSVÄGGSBESTÄMMELSER OCH RÄDDNINGSSÄKERHET

På gränsar mellan utsprånget (u1) och kvarteren 16712 och 18627 behöver inte byggas gränsvägg. Utsprångets (u1) utrymmen ska planeras och byggas så att en brandsäkerhetsnivå som motsvarar gränsväggar kan uppnås på alternativt sätt.

YLEISET VAROTOIMET MUILLE RAKENTEILLE

Yhteiskäyttötunnelin ajoyhteyden ja kuilujen läheisyydessä louhittaessa on noudatettava erityistä varovaisuutta.

ALLMÄNNA SÄKERHETSÅTGÄRDER FÖR ÖVRIGA KONSTRUKTIONER

Vid sprängning i närheten av sambrukstunnelns in- och utfart eller nära dess schakt ska speciell försiktighet iakttagas.

MELU JA ILMANVAIHTO

Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia meluselvitys, joka osoittaa melutason ohjearvoihin (vanha alue) perustuvan riittävän meluntorjunnan rakenuksen sisätiloissa, oleskeluparvekkeilla sekä piha-alueella.

Rakennuksessa tulee olla keskitetty suodattimilla varustettu ilmanvaihtojärjestelmä, johon tuloilma tulee ottaa rakennuksen kattotasolta mahdollisimman etäältä Mannerheimintiestä.

Maanalaisten tilojen poistoilma on johdettava viereisten rakennusten vesikattotasolle.

Asuinrakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota asuinhuoneiden lämpöoloihin.

BULLER OCH VENTILATION

I anslutning till bygglovet ska en bullerutredning uppgöras som anger en på normvärden för bullernivåer (det gamla området) baserad tillräcklig bullerbekämpning inne i byggnaden, på balkongerna och på gårdsområdet.

Byggnaden ska ha ett centralt filterförsett ventilationssystem där tilluftsintaget ska vara placerat på byggnadens taknivå så långt från Mannerheimvägen som möjligt.

De underjordiska utrymmenas frånluft ska ledas upp till de intilliggande byggnadernas yttertaksnivå.

Vid planering av bostadbyggnaden ska särskild uppmärksamhet fästas vid boningsrummens värmeförhållanden.

PYSÄKÖINTI JA HUOLTO

Korttelissa 18627 autopaikkojen vähimmäismäärä on asunnoille 58 autopaikkaa ja kahvila-, liike- ja muille asiakaspalvelutiloille 1 autopaikka.

Mikäli korttelia 18627 käytetään senioriasumiseen, autopaikkojen vähimmäismäärä on asunnoille 43 autopaikkaa.

Autopaikat sekä jätehuoltotilat tulee sijoittaa rakennuksen kellarikerroksiin. Autoja ja jätehuoltotiloja ei saa sijoittaa pihoille.

Korttelii 18627 sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 240 paikkaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai katoksiin. Pyörien säilytyspaikoilla saa säilyttaa myös muita liikkumisen apuvälineitä.

Korttelissa 16712 autopaikkojen vähimmäismäärä on 27 autopaikkaa. Autot tulee sijoittaa kaavassa merkitylle pysäköimispaikoille tai korttelialueelle. Maanpäälliset pysäköimispaikat tulee aidata vähintään 45 cm korkealla kiviaineisella aidalla.

PARKERING OCH UNDERHÅLL

I kvarteret 18627 är minimiantal bilplatser 58 bilplatser för bostäder och 1 bilplats för kafé-, affärs- och andra kundbetjäningsutrummen.

Ifall kvarteret 18627 används för seniorboende är minimiantal bilplatser för bostäder 43 bilplatser.

Bilplatserna och soprum ska placeras i byggnadens källarvåningar. Bilar och soprum får inte placeras på gårdarna.

Minimiantalet cykelplatser som ska placeras i kvarteret 18627 är 240 platser. Av dessa ska minst 75 % placeras i byggnader eller under skärmtak. På cykelplatserna får förvaras också övriga hjälpmedel för framkomlighet.

I kvarteret 16712 är minimiantal bilplatser 27 bilplatser. Bilarna ska placeras på den i detaljplanen angivna parkeringsplatsen. Parkeringsplatserna ovan jord ska ingärdas med en minst 45 cm hög mur byggd i stenmaterial.

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan on esitettävä Helsingin Energian hyväksymät selvitykset louhinnan ja kaivamisen vaikutuksista ympäristöön.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Före bygglov beviljas ska den sökande presentera av Helsingfors Energi godkända utredingar beträffande de miljökonsekvensen som sprängning och grävande medför.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet uppgöras en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

16. kaupunginosa Ruskeasuo
Kortteli 16712 tontti 5
Katualue
18. kaupuginosa Laakso
Katu-, puisto- ja suojaviheralueet
Asemakaavan muutos
1 : 1000

(muodostuu uusi kortteli 18627)

16 stadsdelen Brunakärr
Kvarteret 16712 tomten 5
Gatuområde
18 stadsdelen Dal
Gatu-, park- och skyddsgrönområden
Detaljplaneändring
1 : 1000

(bildas det nya kvarteret 18627)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK	10.12.2013	PIIRUSTUS	12237
STPLN		*RITNING*	
NÄHTÄVANÄ	17.1.-17.2.2014	PÄIVÄYS	10.12.2013
TILL PÅSEENDE		*DATUM*	
MUUTTETTU		LAATINUT	Sanna Lahti
ÄNDRAD		*UPPGJORD AV*	
		PIIRTÄNYT	Viola Koivisto
		RITAD AV	
HYVÄKSYTTY			
GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN			
TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ	OLAVI VELTHEIM
		STADSPLANECHEF	