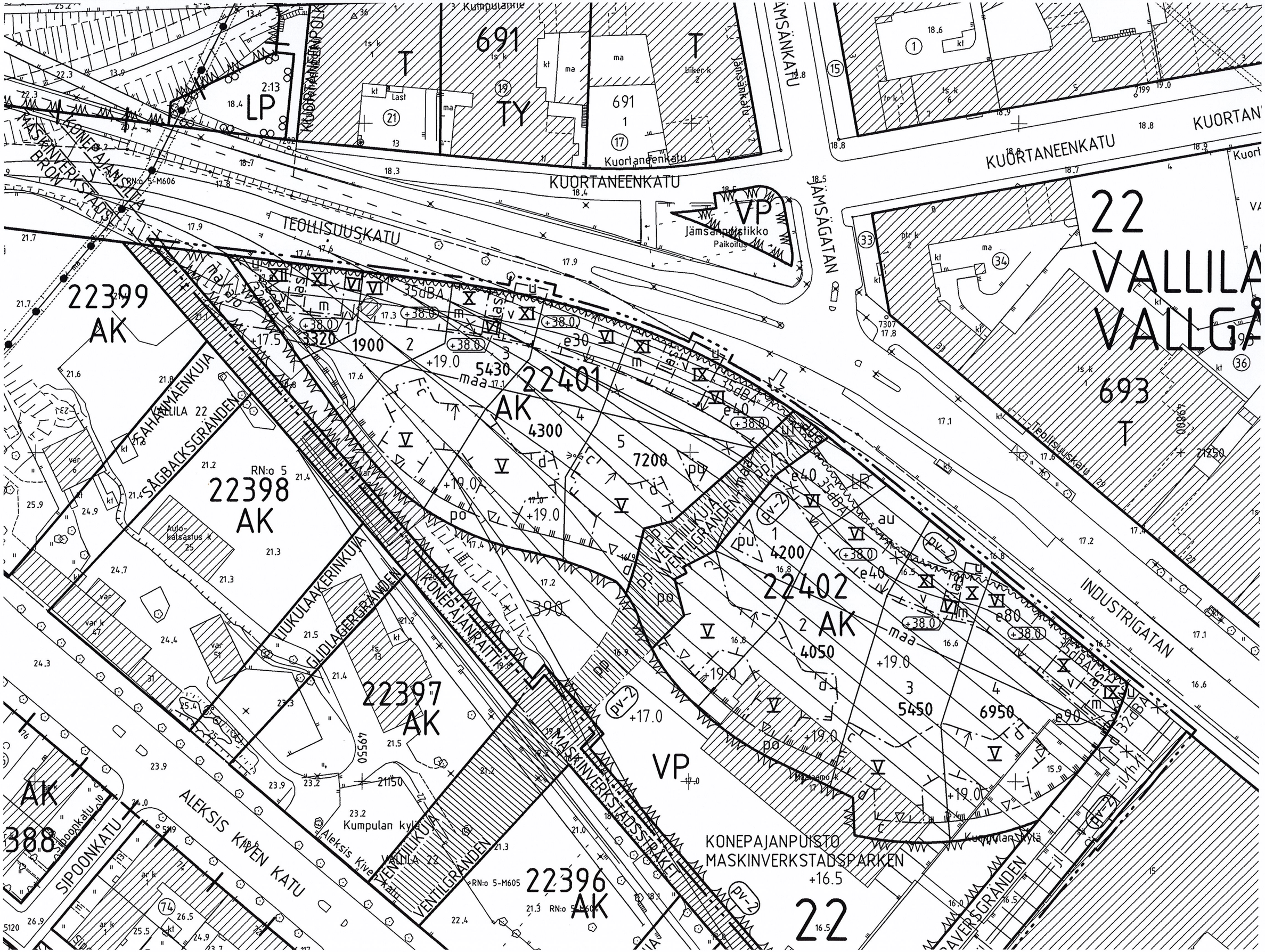

KUORTANEENKATU
TEOLLISUUSKATU
JÄMSÄGATAN
INDUSTRIGATAN
KONEPAJANPUISTO
MASKINVERKSTADSPARKEN
+16.5
22
VALLILA
VALLGÅ
22399
AK
22398
AK
22397
AK
22396
AK
22401
AK
22402
AK
693
T
691
TY
LP
VP
VP
AK
388
SIPOONKATU
ALEKSIS KIVEN KATU
SÅGBACKSGRÄNDEN
LIUKULAAKERINKUJA
GLIDLAGERGRÄNDEN
KONEPAJANRAITTI
MASKINVERKSTADSSTRÅKET
VENTILIKUJA
VENTILGRÄNDEN
Kumpulan kylä
Aleksis Kiven katu
Jämsänpuistikko
Paikoitus
Kuortaneenkatu
Teollisuuskatu
Jämsänkatu
Kumpulantie

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
VP	Puisto.	Park.
— ... —	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 meter utanför planområdets gräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
— · —— · —	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
———	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
—X—X—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
22	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
22401	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
TRAVERSSI	Kadun tai puiston nimi.	Namn på gata eller park.
5550	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt 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.
+17.5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
u1	Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määräyksen.	Den understreckade beteckningen anger den bestämmelse som ovillkorligen skall iakttas.
(+38.0)	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnads vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolla rakennus on kuuden ensimmäisen kerroksen osalta rakennettava aidosti kaarevaksi, jatkuvana koko rakennusalan pituudelta ja jonka katolle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja tai laitteita, ellei muuta määrätä. Rakennuksen tulee tonttijaosta huolimatta muodostaa yhtenäinen, kaupunkikuvallisesti vaikuttava kokonaisuus. Seinäpinnan tulee jatkua kaikilla tonteilla materiaaleiltaan yhtenäisenä ja sileänä ilman ulostyöntyviä osia.	Byggnadsyta där byggnaden till de sex första våningarnas del skall byggas äkta bågformad, fortgående genom hela byggnadsytans längd och på dess tak får ej placeras tekniska utrymmen eller apparator, om ej annat fastställes. Oberoende av tomtindelningen skall byggnaden bilda en enhetlig, stadsbildsmässigt effektfull helhet. Väggytan skall fortlöpa på samtliga tomter till sina materialer enhetlig och slät utan utskjutande delar.
las	Rakennusalan osa, jolla kuudennesta kerroksesta ylöspäin sen viereiset laatikkomaiset rakennusmassat on yhdistettävä enintään samankorkuisella, julkisivumateriaaliltaan lasisella osalla.	Del av byggnadsyta från sjätte våningen uppåt där de bredvidliggande byggnadsvolymerna skall förenas med en högst lika hög del som till fasadmaterialet är av glas.
m	Rakennusalan osa, jolla kuudennesta kerroksesta ylöspäin - rakennus on rakennettava kappalemaisena	Del av byggnadsyta där från sjätte våningen uppåt - byggnaden skall byggas som ett stycke och

m v	Rakennusalan osa, jolla kuudennesta kerroksesta ylöspäin - rakennus on rakennettava kappalemaisena ja kaikilta osin rakennusalan rajaan kiinni. - julkisivumateriaalin tulee olla valaistu metallipinta, joka kirjaimella m merkityllä rakennusalalla on musta tai metallinvärinen ja kirjaimella v merkityllä rakennusalalla kirkkaan värinen. Väreistä tulee laatia erillinen värisuunnitelma. - parvekkeet on rakennettava sisäänvedettyinä. - asunnon on kahden ylimmän kerroksen osalta oltava kaksikerroksinen.	Del av byggnadsyta där från sjätte våningen uppåt - byggnaden skall byggas som ett stycke och till alla delar tangera byggnadsytan. - 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.
e40	Rakennusalan osa, jolla rakennuksen katutasossa tulee olla liike-, toimisto- tai työtilaa. Luku osoittaa tilojen vähimmäismäärän kerrosalaneliömetreinä.	Del av byggnadsyta, där i byggnadens gatuplan skall finnas affärs-, kontors- eller arbetsutrymmen. Talet anger utrymmenas minsta omfattning i kvadratmeter våningsyta.
maa	Maanalainen pysäköintitila. Pysäköintitilojen poistoilmahormit on sijoitettava rakennuksiin ja ne saadaan rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Pysäköinti- ja jätetilojen poistoilma tulee johtaa vesikaton tason yläpuolelle.	Underjordiskt utrymme för bilparkering. Parkeringsutrymmenas evakueringsluftschakt skall placeras i byggningar och får byggas utöver den i plankartan angivna våningsytan. Evakueringsluften från parkerings- och soputrymmen skall ledas upp ovanför den översta vattentaksnivån.
u	Tason + 38.0 yläpuolinen uloke. Ulokeosan tulee yltää vähintään 2 metrin etäisyydelle.	Utskjutande del ovanför nivån + 38.0. Burspråket skall skjuta ut minst 2 meter.
u1	Uloke, joka on rakennettava samanaikaisesti viereisen tontin kanssa ja se saadaan liittää siihen ilman rajaseinää. Ulokkeen (u1) rakennusoikeus sisältyy viereisten tonttien rakennusoikeuksiin puoliksi. Ulokkeen alapuolella olevan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 6 metriä. Uloke saadaan kannattaa pilareilla katualueella.	Burspråk, som skall byggas samtidigt med granntomten och får anslutas till granntomtens burspråk utan grännsvägg. Burspråkets (u1) byggnadsrätt ingår i de bredvidliggande tomternas byggnadsrätter hälften var. Den fria höjden under burspråket skall vara minst 6 meter.
▽	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla kirkkaanvärinen rappaus.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera. Balkongerna skall vara indragna. Byggnadens fasadmaterial skall vara rappning i en grann färg.
↓	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
pu	Pihakanteen jätettävä aukko, jossa tulee olla maanvaraisina kasvavia puita. Aukon sijainti on likimääräinen.	Öppning i gårdsdäcket där växande träd skall planteras i jord. Öppningens placering är ungefärlig.
po	Korttelialueen osa, joka on rakennettava materiaaleiltaan ja väreiltään puistoalueen osaksi.	Del av kvartersområdet som till sina material och färger skall byggas som en del av parkområdet.
au	Korttelialueen osa, joka on rakennettava urbaaniksi aukioksi.	Del av kvartersområdet som skall byggas för en öppen urban plats.
	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.	Del av gräns där en mur som är minst två meter hög skall byggas. Murens material skall vara av klarfärgad rappning och enhetlig med de bredvidliggande byggnadernas gavlar. Portarna skall vara gjorda i svart stål.

c d	Rajan osa, joka on rakennettava aidosti kaarevaksi. Seinäpinnan tulee jatkua kaikilla tonteilla materiaaleiltaan yhtenäisenä ja sileänä ilman ulostyöntyviä osia.	Del av gräns som verkligen skall byggas bågformad. Väggytan skall fortlöpa på samtliga tomter till sina materialer enhetlig och slät utan utskjutande delar.
35dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänen-eristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla dB(A) .	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.
	Katu.	Gata.
jl	Joukkoliikenteelle varattu katu.	Gata reserverad för kollektivtrafik.
jl/h/t	Joukkoliikenteelle varattu katu, jolla huolto-ajo ja tontille ajo on sallittu.	Gata reserverad för kollektivtrafik, där servicetrafik och infart till tomt är tilllåten.
pp	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 materiaaleiltaan ja väreiltään yhtenäiseksi puistoalueen kanssa ja kirjaimilla auo merkitty alueen osa materiaaleiltaan ja väreiltään yhtenäiseksi kirjaimilla au merkityn tontin osan kanssa.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, som till detaljutförande skall byggas med hög kvalitetsstandard och vars material skall vara granit och asfalt. Den med bokstäverna po märkta delen av området skall till sina material och färger byggas enhetligt med parkområdet och den med bokstäverna auo märkta delen av området skall byggas till sina material och färger enhetligt med den med bokstäverna au märkta delen av tomten.
pp/h/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu. Katu on rakennettava yksityiskohdiltaan korkeatasoisesti. Materiaalin tulee olla graniitti ja asfaltti.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik och infart till tomt är tillåten. Gatan skall till detaljutförande byggas med hög kvalitetsstandard. Material skall vara granit och asfalt.
	Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, joka on rakennettava materiaaleiltaan ja väreiltään puistoalueen osaksi.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område som till sina material och färger skall byggas som en del av parkområdet.
ma/ajo	Maanalainen ajoyhteys.	Underjordisk körförbindelse.
⇨	Likimääräinen sisäänajo pysäköintitiloihin.	Ungefärligt läge för infart till parkeringsutrymmen.
pv-2	Pohja- ja orsiveden pintaa ei saa alentaa pysyvästi. Korttelin 22402 alueella kattovedet tulee kerätä siten, että vesi voidaan johtaa muiden kortteleiden puupaaluperustusten alueelle. Korttelin piha-alueen ja puiston hulevedet suositellaan imeytettäväksi puistoalueella.	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 träpålegrundläggningar i andra kvarter. Det rekommenderas att dagvatten från kvarterets gårdsområde och park infiltreras i marken på parkområdet.
	AK-korttelialueilla: - asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen katutasoon Teollisuuskadun puolella - asuntoja ei saa suunnata yksinomaan Teollisuuskadulle päin - asuintilojen tuloilmaa ei saa ottaa Teollisuuskadun puolelta - rakennuksen katuun rajoittuvassa osassa ensimmäisessä kerroksessa saa olla liike-, toimisto- tai työtilaa - porrashuoneisiin tulee olla pääsy sekä kadun että pihan puolelta - porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan saa	På AK-kvartersområden: - får bostäder inte placeras i byggnadens gatuplan mot Industrigatan - får bostäder inte ensidigt vetta 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 våningsyta

- 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 viihtyisyyttä
- asukkaiden varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, jätehuoneet, saunat ja kerhotilat saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi

- jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle
- muuntamotilat tulee sijoittaa rakennuksiin

- niillä tonteilla, joilla pihamaat rajautuvat toisiinsa, tulee pihan leikki- ja oleskelualueet rakentaa yhteisiksi
- rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla perinteisen värinen punainen, paikalla muurattu, poltettu savitiili, ellei asemakaavassa toisin määrätä. Parvekkeiden sisäseinissä saadaan käyttää puuta.
- asuinrakennusten kattomuotona tulee olla tasakatto
- puistoa reunustavien rakennusten kattomaisemaa tulee elävöittää terassi- ym. rakentein

- rakennusten maantasokerrokset tulee varustaa ikkunoilla
- rakennusten toteutuksen tulee olla korkeatasoista
- porrashuoneiden sisäseinissä tulee käyttää kirkkaita värejä
- tonttien välisiin rajaseiniin saadaan tehdä aukkoja. Tonttien välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseiniä vastaava pelastusturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.
- teknisten tilojen ja laitteiden tulee sijoittua rakennusmassoihin osaksi niiden arkkitehtuuria
- asuntojen keskipinta-alan tulee kaava-alueella olla vähintään 75 m2 huoneistoalaa
- tonttia ei saa aidata, ellei muuta ole määrätty

Pysäköintitilat, teknisiä tiloja sekä väestönsuojan saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:

- talopesula 1 kpl / tontti ja kuivatustiloja 10 m2 / 20 asuntoa
- askartelu-, kerho- tai vastaavia tiloja 1% asuntoalasta

Korttelin tonteille saadaan sijoittaa ja ylläpitää korttelin muita tontteja palvelevia teknisen huollon johtoja tonttirajoista riippumatta.

- trapphusen skall ha ingångar både från gatan och gården
- utöver den i plankartan angivna våningsytan får i varje våning byggas en del av trapphuset som överstiger 15 m2, förutsatt att detta ökar trapphusets trivsamhet
- utöver den i plankartan 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 tomter, vars gårdar gränsar till varandra, skall lek- och utevistelseområden byggas gemensamma för tomterna
- fasadmaterialet i byggnaden skall vara av traditionell röd sort, på platsen murad tegel, bränt lertegel, om inte annat föreskrives i planebestämmelserna. Innerväggarna i balkongerna får bekläs med trä.
- bostadsbyggnaderna skall ha platt tak

- de till parken gränsande byggnadernas taklandskap skall vitaliseras med terrasser oa. konstruktioner
- byggnadernas markplansvåningar skall ha fönster
- uppförandet av byggnaderna skall vara högklassigt
- i trapphusen skall innerväggarna planeras i granna färger
- i gränsväggar mellan tomter får göras öppningar. Vid gränser mellan tomter behöver inte byggas gränsvägg. Områdena skall planeras och byggas så att en räddningssäkerhetsnivå uppnås som motsvarar gränsvägg på alternativt sätt.
- 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 gärdas, om annat inte är särskilt bestämt

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

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

- tvättstuga 1 st / tomt och torkutrymmen 10 m2 / 20 bostäder
- utrymmen för hobby, klubbverksamhet eller dylikt 1% av bostadsyta

På tomterna i kvarteret får placeras och upprätthållas ledningar för den tekniska servicen för övriga av kvarterets tomter, oberoende av tomtgränser.

Puistoalueen viereinen pelastusreitti on suunniteltava osaksi puistosuunnitelmaa.

Den bredvid parkområdet belägna utrymningsvägen skall ingå som en del i parkplanen.

Kortteleille, puisto- ja katualueille on laadittava yhtenäinen lähiympäristösuunnitelma sekä erillinen valaistussuunnitelma.

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

Puisto- ja katualueilla sekä tonteilla on aitojen, reunakivien, porttien ja valaisimien materiaalin oltava musta teräs.

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

Maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus on selvitettävä ennen rakennusluvan myöntämistä. Tontti ja sen välitön läheisyys on kunnostettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Markens och grundvattnets föroreningsgrad skall utredas innan byggnadslov beviljas. Tomten och dess omedelbara omgivning skall upprustas före byggnadens ibruktagande.

Raitioliikenteen aiheuttama tärinä ja runkoääni eivät saa ylittää suositeltuja arvoja asuinhuoneistossa. Mikäli tärinän vaimennusta tarvitaan, tulee tutkia ensisijaisesti tärinälähteen vaimentamista.

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

Maanalaiset autonsäilytystilat tulee rakentaa yhteisinä siten, että autopaikat saa sijoittaa osittain tai kokonaan toiseen kortteliin tai toiselle tontille ja ajo autonsäilytystiloihin saadaan järjestää korttelei-den muiden tonttien kautta.

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

Huoltoajo ja tontille ajo toisen tontin kautta on sallittu.

Servicetrafik till tomter via en annan tomt är tillåten.

Ajoneuvoliittymä Teollisuuskadulta on sallittu ainoastaan asemakaavassa osoitetusta kohdasta.

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

Pysäköintitiloissa ei kortteleiden eikä tonttien välisille rajoille tarvitse rakentaa rajaseinää.

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

Pysäköintitiloihin johtavat ajoluiskat tulee sijoittaa rakennuksiin tai kannen alle.

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

Autopaikkojen määrät ovat:

- asunnot 1 ap / 125 k-m2
- toimistot 1 ap / vähintään 280 ja enintään 120 k-m2
- myymälät 1 ap / vähintään 110 ja enintään 90 k-m2

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

Autopaikkoja saadaan sijoittaa myös kaava-alueen ulkopuolisiin maanalaisiin pysäköintitiloihin tai pysäköintilaitokseen.
Pihamaalle ei saa sijoittaa yhtään autopaikkaa.

Bilplatser får placeras även utan för planområdet i underjordiska parkeringsutrymmen eller parkeringsanläggningar.
På gårdsplanen får inte placeras en enda bilplats.

Autopaikkoja saa rakentaa vain asemakaavassa osoitetuille paikoille.

Bilplatser får byggas endast på platser som anvisas i detaljplanen.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Inom detta planområde skall för kvartersområdet 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 gatuområden
Detaljplaneändring
1 : 1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK	21.12.2006	PIIRUSTUS	11630
STPLN		*RITNING*	
NÄHTÄVÄNÄ	2.3.-2.4.2007	PÄIVÄYS	21.12.2006
TILL PÅSEENDE		*DATUM*	
MUUTETTU	22.11.2007 KSLK	LAATINUT	Satu Tyynilä, Janne Prokkola
ÄNDRAD		*UPPGJORD AV*	
		PIIRTÄNYT	Päivi Kaartinen
		RITAD AV	
HYVÄKSYTTY KVSTO	13.2.2008		
GODKÄND STGE			
SAANUT LAINVOIMAN	4.4.2008		
VUNNIT LAGA KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ *DETALJPLANECHEF*	ANNELI LAHTI

0 50 m 1:1000

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmätningsavdelning

alue/område: G4 T2, 3	kartoitus: kartläggning: 10/2006
	Pohjakartta täyttää aseluksen n:o 1284/1999 vaatimukset Baskartan fyller föreskriflerna i förordningen n:r 1284/1999
n:o/n:r 81/06	23.10.2006 _____ diplins/diplIng. (1284/1999 § 9)