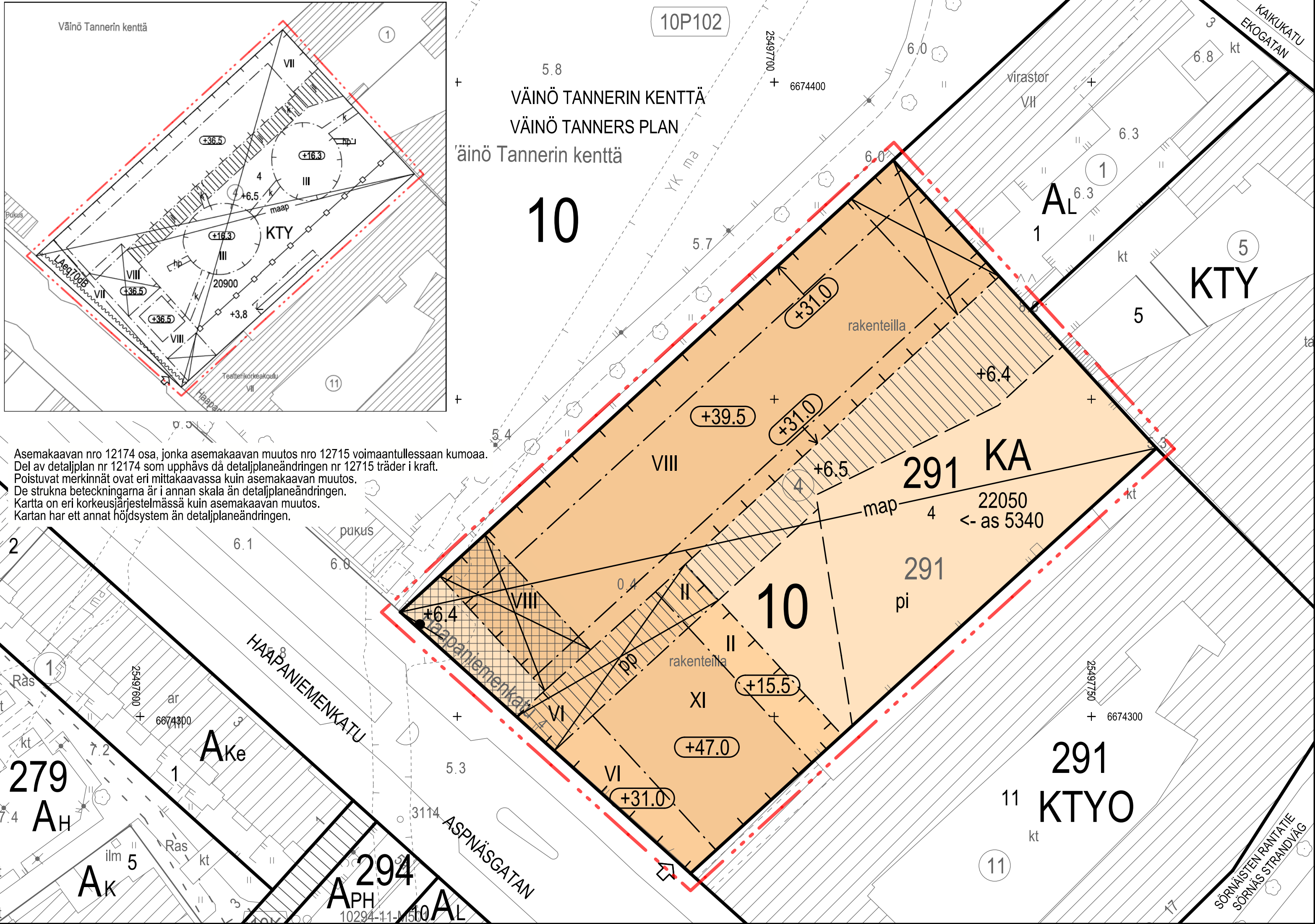




| ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET |                                                                                                                                                  | DETALJPLANEETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER |                                                                                                                             |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>KA</div>                      | Liike-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialue.                                                                                              |                                          | Kvartersområde för affärs-, kontors och bostads-byggnader.                                                                  |
| <div>---</div>                     | 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.                                                                                                 | <div>---</div>                           | Linje 2 m utanför planområdets gräns.                                                                                       |
| <div>---</div>                     | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.                                                                                                         | <div>---</div>                           | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.                                                                                  |
| <div>---</div>                     | Osa-alueen raja.                                                                                                                                 | <div>---</div>                           | Gräns för delområde.                                                                                                        |
| <div>---</div>                     | Ohjeellinen osa-alueen raja.                                                                                                                     | <div>---</div>                           | Riktgivande gräns för delområde.                                                                                            |
| <div>✕ ✕</div>                     | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.                                                                                           | <div>✕ ✕</div>                           | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.                                                                          |
| <div>10</div>                      | Kaupunginosan numero.                                                                                                                            | <div>10</div>                            | Stadsdelsnummer.                                                                                                            |
| <div>291</div>                     | Korttelin numero.                                                                                                                                | <div>291</div>                           | Kvartersnummer.                                                                                                             |
| <div>4</div>                       | Ohjeellisen tontin numero.                                                                                                                       | <div>4</div>                             | Nummer på riktgivande tomt.                                                                                                 |
| <div>22050</div>                   | Rakennusoikeus kerrossaneliömetreinä.                                                                                                            | <div>22050</div>                         | Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.                                                                                     |
| <div>&lt;- as 5340</div>           | Luku osoittaa kerrossaneliömetreinä kuinka paljon rakennusoikeudesta voidaan käyttää asumiseen.                                                  | <div>&lt;- as 5340</div>                 | Talet anger i kvadratmeter en hur stor del av våningsyta som kan reserveras för boende.                                     |
| <div>VIII</div>                    | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrossluvun.                                               | <div>VIII</div>                          | Romers siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.                      |
| <div>+6.4</div>                    | Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeus-asema.                                                                                           | <div>+6.4</div>                          | Ungefärlig nivå för markyta eller gårdsdäck.                                                                                |
| <div>+39.5</div>                   | Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.                                                                                                | <div>+39.5</div>                         | Högsta tillåtna höjd för byggnadens vattentak.                                                                              |
| <div>+31.0</div>                   | Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.                                                              | <div>+31.0</div>                         | Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan fasad och yttertak.                                                        |
| <div>---</div>                     | Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille häiriötä. | <div>---</div>                           | Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas. |
| <div>---</div>                     | Rakennusala.                                                                                                                                     | <div>---</div>                           | Byggnadsyta.                                                                                                                |
| <div>---</div>                     | Maanalainen pysäköintilaitos. Pysäköintilaitoksen saa rakentaa kahteen kerrokseen.                                                               | <div>---</div>                           | Underjordisk parkeringsanläggning. Parkeringsanläggning får byggas två våningar.                                            |
| <div>---</div>                     | Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.                                                                                                               | <div>---</div>                           | Passage genom byggnad.                                                                                                      |
| <div>---</div>                     | Piha-alue, sijainti ohjeellinen.                                                                                                                 | <div>---</div>                           | Gårdsplan, riktgivande läge.                                                                                                |
| <div>---</div>                     | Aukioksi rakennettava alueen osa.                                                                                                                | <div>---</div>                           | Del av område som ska byggas som en öppen plats.                                                                            |
| <div>---</div>                     | Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.                                                             | <div>---</div>                           | För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.                                                |

Kulkuaukkoihin ja kävelyraittiin liittyvien rakennusosien ensimmäisten kerroksen alakattopintojen tulee pääosin olla viis- tot tasolta +10 noin yhden kerroksen verran.

Julkisivujen ja viistettyjen julkisivupintojen materiaalina on oltava paikalla muurattu punatiili. Haapaniemekadun varren rakennusosan kerroksien VII-XI julkisivumateriaali tulee olla mattapintainen tumma metalli.

Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen yhtenäisen vesi- kattopinnan alle eikä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle erillisin rakennuksiin.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä.

Jäte- ja muut huoltotilat tulee sijoittaa rakennukseen.

Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapuritontilla ole tällä kohdalla rakennusala.

PIHAT JA ULKOALUEET

Korttelin rakentamattomat katuun liittyvät osat tulee käsitellä osana katualueita.

Ulkotilat rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kau- punkkivallistisesti korkeatasoisina, muotoilultaan ja materiaa- leiltaan korkealaatuisina ja miljööseen soveltuvina.

Piha tulee olla luonteeltaan julkinen eikä sitä saa aidata.

Piha tulee jäsenellä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelu tiloi- si. Pihakannen osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai leikki- ja oleskelualueena, on istutettava. Pihojen pinnoitteissa tulee mahdollisimman suuressa määrin suosia hulevesien virtausta hidastavia rakenteita.

Tonttia ei saa aidata, ellei muuta ole määrätty tai elleivät kor- keuserot sitä vaadi.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoituk- seen.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja johdettava rakennuksen korkeim- man kohdan yläpuolelle.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

RAKENNETTAVUUS

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa raken- nuksille tai muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä ka- duille eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

Maanalaisissa tiloissa tonttien välisin sekä tonttien ja katu- alueen välisin rajaseiniin saadaan tehdä aukkoja. Maanalai- sissa tiloissa rajaseinää ei tarvitse rakentaa. Tilat on suunni- teltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuus- taso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työkalaisesti eikä pysyvästi.

ILMASTON MUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennuslu- van hakemisen ajankohtana määritellyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädök- sissä kyselyselle käyttötarkoitukselle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Tontin ja aukion hulevesi- ja kuivatusratkaisut tulee suunni- tellä ja toteuttaa kokonaisuutena.

Aurinkopaneeleita saa sijoittaa kattopinoille.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherker- toimen tavoiteluku.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikat:

- Asunnot, vähintään 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>
- Hotelli, enintään 1 ap / 350 k-m<sup>2</sup>
- Toimisto, enintään 1 ap / 250 k-m<sup>2</sup>
- Myymälät ja ravintolat enintään 1 ap / 90 k-m<sup>2</sup>.

Mahdolliset vähennykset autopaikkamääristä lasketaan kau- pungiin voimassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.

Opiskelija-asuntoloille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Muun erityisasumisen pysäköintipaikkatarpeen määrittämi- nen edellyttää kaupungin hyväksymää tapauskohtaista selvi- tystä.

Autopaikat on sijoitettava maanalaisiin pysäköintitiloihin tai enintään 400 metrin päässä olevaan yleiseen pysäköintilai- tokseen.

Polkupyöräpaikat:

- Asuminen vähintään 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi vieraspyysäköin- tä varten 1 pp / 1 000 k-m<sup>2</sup>
- Toimistot, myymälät ja ravintolat vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>
- Hotellit vähintään 1 pp/15 asiakaspaiikkaa ja 1 pp / 3 työn- tekijää
- Lisäksi muualla kuin toimistoissa 1 pp / 3 työntekijää.

Asuntojen ja toimistojen osalta vieraspyysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp / 1 000 m<sup>2</sup> ulko-oven läheisyydessä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

De undre takytorna i första våningen i de byggnadsdelar som ansluter till passagerna och promenadstråket ska huvudsaklig- gen vara lutande med cirka en våning från nivån + 10.

Fasadernas och de lutande fasadytomas material ska vara platsbyttat rödtegel. Fasadmaterialet i byggnadsdelen i våningarna VII-XI längs Aspnäsgratan ska vara mörkt metall med matt yta.

De tekniska utrymmena ska integreras i byggnaden under en enhetlig takyta och de får inte placeras ovanför taket i skilda byggnadsdelar.

Balkonger ska byggas som indragna.

Soputrymmen och övriga servicetrymmen ska placeras i byggnad.

I tomtens gränsvägg får finnas fönster eller andra öppningar om det inte på detta ställe finns någon byggnadsyta på grann- tomten.

GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN

Obebyggda delar av kvarteret som ansluter till gata ska behandlas som delar av gatuområdet.

Uterummen med konstruktioner och möbler ska byggas hög- klassiga i stadsbildshänseende samt med hög kvalitet på formgivning och materialval och de ska vara lämpliga för miljön.

Gården ska ha en offentlig publik karaktär och får inte inhägnas.

Gården ska med hjälp av ytmaterial, planteringar, möblering och belysning struktureras till trivsamma lek- och utvistelse- områden. De delar av gårdsdäcket som inte används för gångtrafik eller som lek- och vistelseområden, ska planteras. Vid val av gårdarnas ytmaterial ska i så hög grad som möjligt prioriteras konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Tomten får inte gärdas in, om inte annat är särskilt bestämt eller om inte höjdskillnaderna kräver det.

MILJÖTEKNIKK

Makens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens använd- ningsändamål.

De underjordiska parkeringsanläggningarnas fränluftskanaler ska placeras in i byggnaderna och ledas upp ovanom bygg- nadens högsta höjd.

Balkongerna ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

BYGGBARHET

De underjordiska utrymmena ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggnadet av dem inte försäkras skada på byggnader eller på andra underjordiska utrymmen eller konstruktioner, gator eller försäkras olägenhet för eller skada på kommunaltekniska nätverk.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:  
10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori)  
korttelin 291 tonttia 4

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:  
10 stadsdelen (Sörnäs, Vilhemsberg)  
kvarteret 291 tomten 4



HELSINKI

HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

12715

Diarinumero/Diarinummer

HEL 2019-007116

Hanke/Projekt

2483\_4

Päiväys/Datum

1.3.2022

Tasokoordinaatio/Planikoodisysteim

Koordinatijärjestelmä/Höjdsysteim

ETRS-GK25

N2000

Mittakaava/Skala

50 m

1:500

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan

25.1.2022

6 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päätöks

Karttoitus/Kartläggning

20.1.2022

Nro/Nr

50/2019

Asemakaavoitus

Detaljanläggning

Kaavan nimi/Planens namn

Haapaniemenkatu 4

Aspnäsgratan 4

Laatunut/Uppgjord av

Perttu Pulkka

Pihittänyt/Ritad av

Pia Havia, Päivi Kaartinen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanachef

Marja Piimies

Hytäkytö/Godkänd: Kvisto/Sige

26.10.2022

Tuultit voimaan

Trätt i kraft

13.12.2022

Käsitellyt /a muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kykä (ehdotus päivätyt)

Stmm (försagel daterat)

1.3.2022

Kykä (päättö ehdotuksesta)

Stmm (beslut om försagel)

1.3.2022

Nähtävällä (MRL 65§)

Frantagel (MBL 65§)

8.12.2021-17.1.2022