



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEKORTTEKINNÄT OCH -BESTÄMMELSER
AK	Kvartersområde för flervåningshus.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Riktgivande tomtgräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
45154	Kvartersnummer.
2	Nummer på riktgivande tomt.
1420	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Vind får inte byggas.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta för ekonomibyggnad.
	För lek och utestivelse reserverad del av område, riktgivande läge.
	För hantering av dagvatten reserverad del av område, riktgivande läge.
	Parkeringsplats, riktgivande läge. På platsen får dessutom byggas ekonomibyggnader eller konstruktioner (såsom skärmtak).
	Del av område, där kala bergväggar och växtlighet ska bevaras i naturenligt tillstånd.
	Del av område där trädbeståndet ska skötas och vid behov förnyas så, att dess värde för landskapsbilden bevaras. Särskilt avseende ska fästas vid bevarandet av tallar.
	Säilyttävä puu ja tarvittaessa uusittava puu.
	Istutettava alueen osa, jolla puustoa tulee hoitaa ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemakuullinen arvo säilyy. Erityisiä huomioita tulee kiinnittää mäntyjen säilyttämiseen.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Byggrätt och användning av utrymmen
Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävä varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivauslaitte, talosauna ja vapaa-ajan tila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälp- och serviceutrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensamt bastu och fritidslokal. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Parkeringshuset får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosalun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.	Maskinrum för ventilation får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.
Kaupunkikuva ja rakentaminen	Stadsbild och byggande
Maanpinnan korkeusasemat tulee suunnitella siten, että liittyminen ympäröivän katu- ja korttelialueisiin on mahdollisimman saumaton.	Markytans höjd ska planeras så att anslutningen till omgivande gatu- och kvarterksområden är så smidig som möjligt.
Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.	Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.
Asuinrakennuksen julkisivujen on oltava pääosin paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappaus- tai puuverhoitusta. Myös aurinkoenergiaa keräävien materiaalien käyttö julkisivuissa on sallittu. Rakennuksen julkisivut tulee sovittaa alueella vallitsevan tyyliin.	Bostadshusens fasadmateriäl ska huvudsakligen vara platsmurad tegel, plattmurad tegel med putsyta eller träpanelering. Användning av material som lagar solenergi är också tillåtet. Byggnadens fasader ska anpassas till den på området rådande stilen.
Rakennuksissa on oltava tasakatto tai loiva lapekatto.	Byggnaderna ska ha platt tak eller flackt pulpettak.
Parvekkeet eivät saa muodostaa laajaa yhtenäistä lasipintaa.	Balkongerna får inte bilda stora enhetliga glasytor.
Rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin valkoisia.	Byggnadens fasader ska huvudsakligen vara vita.
Katolle ja julkisivuun sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.	Tekniska utrymmen och anordningar på taket och fasaden ska integreras i byggnadens arkitektur.
Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,5 m ja korkeintaan 1,5 m viereisen ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä.	Golvet i första våningens bostäder ska vara minst 0,5 m och högst 1,5 m ovanför nivån för närliggande gata som är reserverad för fordonstrafik.
Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuuntoon liittyä oleskelupiha tai terrasit.	I anslutning till varje bostad i marknivå ska byggas en uteplats eller en altan.
Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käytättömä tiloja.	Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas.
Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m ² :n porraskäytävän asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porraskäytävän sisäntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.	I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappaula som är högst 30 m ² vy förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden.

Sisäänkäynnin on oltava syvennyksessä. Jätetilä tulee sijoittaa talusrakennukseen.	Ingången ska vara i en fördjupning. Soprum ska placeras i ekonomibyggnader.
Pihat ja ulkoalueet	Gårdar och utomhusområden
Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.	Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till park eller annan tomt så att gränsen inte markeras.
Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi.	Om tomten delas in i flera tomter, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk.
Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoisena. Maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkutielnä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, on säilytettävä luonnonmukaisena. Elinvoimainen puusto tulee säilyttää ja suojata työmaa-aikana.	En så stor del som möjligt av tomten ska bevaras trädbevuxen. För landskapet värdefulla träd ska bevaras. Obebyggda tomt delar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska bevaras i naturenligt skick. Livskraftigt trädbestånd ska bevaras och skyddas inom under byggtiden.
Tontti- ja katualueilla louhinnan ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maastonmuodot.	På tomt- och gatuområden ska schaktning och utfyllnad minimeras och terrängens form beaktas.
Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen	Begränsning av och anpassning till klimatförändringen
Asuinrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava.	Energieffektiviteten för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.
Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.	På tomt ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördrojer dagvatten.
Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertekniikan tavoiteluku. Yhteiskäyttöiset pihat tulee toteuttaa korttelikohtaisen kokonaissuunnitelman mukaan.	Tomten gröneffektiviteten ska uppfylla Helsingfors grönteknikens målsättningstal. De gemensamma gårdarna ska byggas enligt en helhetsplan för hela kvarteret.
Liikenne ja pysäköinti	Trafik och parkering
Autopaikkojen määrät ovat: -asuinrakennukset vähintään 1 ap / 130 k-m ² asuinrakennusala	Bilplatsernas antal är: -flervåningshus minst 1 bp / 130 m ² bostadsvåningsyta
Pyöräpaikkojen määrät ovat: -Asunnot vähintään 1 pp / 30 k-m ² . Pyöräpaikoista vähintään 75% on oltava pihatassa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.	Cykelplatsernas antal är: -Bostäder minst 1 cp / 30 m ² vy. Minst 75% av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftstrutning som är i gatu-eller gårdsnivå eller på annan lättillgänglig plats.

Jos toteutetaan enintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetyt siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan pysäköintipaikka-määrästä vähentää 10 %. Jos pysäköintipaikkoja toteutetaan yli 200, vähentää saa 15%.	Om minst 50 bilplatser byggs centraliserat utan namngivna platser kan det totala antalet platser minska med 10 %. Om man bygger fler än 200 bilplatser kan det totala antalet platser minska med 15 %.
Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.	Om det finns stadens eller ARA-hyresbostäder på tomt, får en 20 % lindrigare bilplatsernorm användas än för motsvarande ägarbostäder.
Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää viisi auto-paikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.	Om tomten ingår ett bestående avtal med en bilpool kan bilplatserna totala avtal minska med 5 bp för en bilpoolplats dock max 10 %.
Autopaikkojen kokonaismäärästä tehtävät vähennykset voivat olla kaupungin tai ARA-vuokra-asuntojen osalta enintään 40 % ja muun asuntotuotannon osalta yhteensä enintään 25 %.	Helhetsminskningen av bilplatser får för stadens eller ARA-hyresbostädernas del vara högst 40 % och för andra bostäder högst 25 %.
Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Muun erityisasumisen pysäköintitarve määritetään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttävä liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa.	För studerandebostäder behöver man inte bygga bilplatser. Parkeringsbehovet för annat specialboende bestäms från fall till fall i utredning som ska godkännas av trafik- och gatuplaneringstjänsten.
Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä: -1 pp / 30 m ² asuntokerrosalaa -1 pp / 40 m ² liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa.	Minimiantal cykelplatser på tomt: -1 cp / 30 m ² bostadsvåningsyta -1 cp / 40 m ² för affärslokaler eller motsvarande lokaler.
Polkupyöräpaikoista 75 % tulee sijoittaa katu- tai pihatassa olevaan ulkoiluvälinevarastoon, niin että varastoon on esteetön kulkuyhteys ulkokautta.	Minst 75 % av cykelplatser ska placeras i förråd för friluftstrutning i gatu- eller gårdsnivå med en tillgänglighetssanpassad yttre gångförbindelse.
Jos taloyhtiö osoittaa vaadittua suuremman ja laadukkaamman pysyvän polkupyöräpysäköintitarpeen, autopaikkojen vähimmäismäärää voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintiä lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä.	Om bostadsbolaget anvisar ett permanent cykelförvaringsutrymme som är större och av högre kvalitet än vad som krävs, kan bilplatsernas minimiantal minska med 1 bp per tio extra cykelplatser, sammanlagt dock högst 5 % av beräkningsnormens helhetskrav för bilplatser.
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.	På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45154 tonttia 2	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 45 stadsdelen (Botby, Kvarnbacken) kvarteret 45154 tomten 2
HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning
Kaavan nro/Plan nr 12784	Kaavan nimi/Planens namn Myllypöntie 3 Kvarndammsvägen 3
Diari-numero/Darenummer HEL 2021-005056	Laatinut/Uppgjord av Laura Hietakorpi
Hankinta/Projekt 1821.10	Piirittänyt/Ritad av Katri Ruut
Päiväys/Datum 6.9.2022	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piiimies
0 100 m Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000	Mittakaava/Skala 1:1000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 16.02.2022 14 §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päätöksellä	Kartallus/Kartläggning 03.12.2021
	Nro/Nr 44/2021
	Käsitteily / ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kykä (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat) 6.9.2022
	Nähtävillä (MRL 655) Framligger (MRL 655) 21.3.2022-19.4.2022
	Hyväksytyt/Godkänt: Tullit voidaan Trätt i kraft