	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
YO	Opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för undervisning och forskning.
TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.	Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.
VP	Puisto.	Park.
VP-1	Puisto, jolla sijaitsee kulttuurihistoriallisia arvoja.	Park. På området...
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
ET	Yhdyskuntateknisen huollon rakennusten alue.	Område för byggnader för samhällsteknisk försörjning.
	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.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
38	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
MAL	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
38267	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
BROMMANKA	Kadun, tien, katuaukion, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, park.
4500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
5100+II100 +k/200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Lukusarja, joka yhteenlasketuna ilmoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän, toinen luku liiketilaksi varattavan vähimmäiskerrosalan ja kolmas luku liiketilan neliömetrimäärän, joka on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Talserie som sammanräknad anger byggnadsrätten i kvadratmeter. Det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den mängd kvadratmeter som minst ska reserveras för affärslokaler.
10000+1500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Lukusarja, joka yhteenlasketuna ilmoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liiketilaksi varattavan vähimmäiskerrosalan neliömetrimäärän.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Talserie som sammanräknad anger byggnadsrätten i kvadratmeter. Det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den mängd kvadratmeter som minst ska reserveras för affärslokaler.
IV	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.
V - VII	Roomalaiset numerot osoittavat rakennusten, rakennuksen tai sen osan kerrosluvun sallitun vähimmäisluvun, jos ne eivät ole vaadittavia.	De romerska siffrorna anger talen mellan vilka antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav får variera.
e=1.00	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspalkan pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
+22.8	Kadun liikmäärainen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd för gata.
T	Rakennusala.	Byggnadsyta.
t 2.2 m	Rakennusala, jolle saa rakentaa varastorakennuksen tai aidan. Näiden tulee yhdessä muodostaa yhtenäinen vähintään 2.2 metrin korkuinen korttelin pihaa suojaava melueste.	Byggnadsyta där man får bygga ett lagerbyggnad eller staket. De skall tillsammans bilda ett enhetligt minst 2,2 meter hög bullerhinder som skyddar kvarterets gård.
k	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.	Passage genom byggnad, riktgivande läge.
k	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
34dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibeli-määrä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen mot trafikbuller ska vara större än decibeltalet i beteckningen.
vih1	Tontin osa, jolle tulee rakentaa julkisivuun integroituja viherseinän istutustasanteita.	Del av tomt där man ska bygga i fasaden integrerade planteringavsatser.
s	Säilytettävä alueen osa.	Del av område som ska bevaras.
hu	Hulevesien hallintaan varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område reserverat för fördröjning av dagvatten, riktgivande läge.
vu	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen osa.	Del av område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
y	Puistosilta.	
sm	Alueen osa, jossa sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettuja ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita. Alueen kaiviminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvotettava Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Alueelle tulee laatia kunnostus- ja hoitosuunnitelma.	Del av område med fortifikationsanläggningar från första världskriget som fredats enligt lagen om fornminnen. Enligt den är det förbjudet att gräva, täcka, ändra eller på annat sätt röra området. Helsingfors stadsmuseum ska konsulteras om åtgärder på området. En upprustnings- och skötselplan ska uppgöras.
smd	Rakentamisen alle jäävä osa muinaismuistolain suojelemasta linnoitusalueesta. Hankkeeseen yhtyvän on neuvotettava Helsingin kaupunginmuseon kanssa ennen muinaisjäännöksiin kohdistuvia toimenpiteitä. Rakennustöiden aikana tavattavat ja poistettavat linnoitteet tulee dokumentoida hankkeeseen yhtyvän kustannuksella.	Del av fredad fortifikation som påbyggs. Innan bygge ska fortifikationsanläggningen undersökas arkeologiskt och närmiljön kartläggas.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
p	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.	Trädrad som ska planteras och förnyas vid behov.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio/Tori.	Öppen plats/Torg.
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.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Kaasujohtoa varten varattu alueen osa.	För gasledning reserverad del av område.
	Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulun ja pyöräilyn yhteys.	Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
pv	Pohjaveden johtamistarve.	

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

- Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kulkuvastila sekä kerrostalon ullakolle tai ylimpään kerrokseen talosauna ja siihen liittyvä ulkotila. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Tilat saadaan rakentaa korttelin yhteisinä.

- Vapaa-ajantiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön 1,5% tontin kerrosalasta. Näistä 1/3 tulee tulee toteuttaa paikallisen palveluyhtiön tiloihin ja hallintaan. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- Asukkaiden vapaa-ajantilat saa sijoittaa keskitetysti kortteleittain. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- LPA-korttelialueilla pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- LPA-korttelialueilla pysäköintilaitoksen maantasokerroksen ensimmäiseen tasoon saa sijoittaa muita kuin liiketiloja, liikunta- ja vapaa-ajantiloja, kattopuutarha, viherkatto, alueellinen kierrätyspiste.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

- Tontin osa rakennusalueen rajan ja katualueen tai katuaukion välissä tulee rakentaa samaan korkotasoon ja yhtenäiseltä käsittelyltä siltä reunustavan katualueen osan kanssa. Alueelle saa rakentaa portaita ja luiskia sisäänkäyntien yhteyteen. Alueen tulee toimia osana jalankulkualuetta.

- Rakennus tulee liittymäkohdissa sovittaa yhteen naapurirakennusten kanssa.

- Tontin rajaeinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapuritontilla ole tällä kohdalla rakennusalaa.

- Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

- Maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4,5 metriä Tattarharjuntien ja Ilmasillantien puolella.

- Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

- Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloissa tulee olla suuret ikkunat ja suora esteetön sisäänkäynti kadulta.

- Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m2:n porrasaualan asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisäänrtulon viihtyisyyttä ja valoisuutta ja se avautuu kadulle, aukiolle tai puistoon.

- Porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolella.

- Esteetön käyntli pihalle saadaan järjestää porrashuoneen kautta.

- Rakennuksen alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja, palvelutiloja ja kunnallisteknilkkaa palvelevia tiloja.

- Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattuja ja/tai paikalla muurattuja ja rapattuja ja/tai puuta. Paikalla muurattujen ja rapattujen julkisivujen tulee olla valkoisia.

- Asuinrakennusten on oltava julkisivuiltaan ja rakenteiltaan puuta korttelissa 38341.

- 1-3 kerrosta korkeiden asuin- ja varastorakennusten on oltava julkisivuiltaan ja rakenteiltaan puuta.

- Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m viereisen kadun pintaa ylempänä.

- Tattarharjuntien ja Ilmasillantien varteen ei rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa kadun puolelle sijoittaa asuintiloja.

- Ilmanvaihtokonehuoneita ja asumisen aputiloja saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

- Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

- Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

- Kadun puolella parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

- Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

- Kuhunkin korttelin on rakennettava yksi korttelin yhteiskäyttöinen kierrätyshuone.

- Jätetila tulee sijoittaa asuinrakennukseen/talousrakennukseen.

- Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Malmin lentoasema).

Pihat ja ulkoalueet

- Kortteleiden piha-alueet tulee suunnitella yhteiskäyttöisiksi.

- Yhteiskäyttöiset piha-alueet on rakennettava korttelikohtaisesti laadittujen kokonaissuunnitelmien mukaan.

- Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

- Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai leikki- ja oleskelualueina tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

- Piha-alueille ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätehuoltoa.

- TonttI- ja katualueilla louhinnan ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maastonmuodot.

- Korkeat tasaerot tulee rakentaa terassein ja tukimuurein huolitellusti ja laadukkain materiaalein.

- VP-alue tulee säilyttää maisemaltaan avoimena. Alueelle tulee sijoittaa hyöntelisten ellinympäristöksi soveltuvia niittyalueita, joille tulee laatia hoitosuunnitelma.

Ympäristötekniikka

- Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

- Asuinkortteleiden ja palvelurakennusten korttelialueen leikkin ja oleskelun tarkoitetut piha- ja terassialueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä.

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

- Oleskeluparvekkeita ei saa sijoittaa niille julkisivuille, joiden äänitaseorvaatimus on 37 dB.

- Asuinrakennusten ulkovaipan äänitaseorotuksen liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

- Tattarharjuntienen ja Ilmasillantienen rajoittuvissa rakennuksissa tulee tuloilman sisäänotto järjestää tehokkaasti suodatettuna rakennusten kattotasolta tai sisäpihan puolella liikenteen päästöjen vuoksi.

- Tattarharjuntienen ja Ilmasillantienen rajautuvien asuinrakennusten osalta mahdollisimman usean asunnon tulee suuntautua melulta suojaisemman sisäpihan suuntaan.

Ilmastonmuutos-hiilintä ja sopeutuminen

- Korttelien tonttien muodostaman kokonalsuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso.

- VP-alueelle saa sijoittaa hiilineutraalisuustavoitteita palvelevia rakenteita. Ne eivät saa aiheuttaa haittaa alueen käyttötarkoitukselle. Sijoittamisen tulee perustua ympäristövaikutusten arviointiin.

- Tonteilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

- Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle, jossa viivyttämistä tulee tehdä minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrä.

- Korttelin 38341 tonteilla 2-5, korttelin 38263 tontilla 1 ja korttelissa 38268 rakennusten katot tulee rakentaa viherkattoina.

- Pysäköintilaitoksiin tulee toteuttaa riittävä määrä sähköautojen latauspaikkoja.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrät ovat:

- AK-korttelialueilla kun etäisyys linnuntietä lähimmälle pikaraitiotien pysäkille alle 600 m. Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 130 k-m2.

- AK-korttelialueilla kun etäisyys linnuntietä lähimmälle runkolinjan pysäkille on alle 600 metriä. Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 120 k-m2.

- AK-korttelialueilla muille alueille autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 100 k-m2.

- Opiskelija-asunnoille kun etäisyys linnuntietä lähimmälle pikaraitiotien tai runkolinjan pysäkille on alle 400 metriä. Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 500 k-m2.

- Opiskelija-asunnoille muille alueille autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 400 k-m2.

- Erityisasunnot 1 ap / 400 k-m2.

- ..... balkonger ska byggas som indragna balkonger så att de bildar en enhetlig fasadyta.

- Balkonger får inte överskrida byggnadsytan.

- I varje kvarter ska byggas ett återvinningsrum för kvarterets gemensamma bruk.

- Soprum ska placeras i bostadshus / ekonomibyggnader.

- Planområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Malms flygplats).

Gårdar och utomhusområden

- I kvarteret ska gårdplan byggas för gemensamt bruk.

- Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till park eller annan tomt så att gränsen inte markeras.

- Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser och utevistelse ska planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.

- På gårdsplan får varken placeras bilplatser eller soprhus.

- På tomt- och gatuområden ska schaktning och utfyllnad minimeras och terrängens form beaktas.

- Höga nivåskillnader ska byggas som terrasser och stödmurar av högklasslgt material och god finish.

- VP-område ska bevaras öppet. Här ska man anlägga ängar för insektbestånd och uppgöra en skötselplan.

Miljöteknik

- Markens kontamineringsgrad ska utredas och kontaminerade områden ska saneras innan bygge inleds.

- På kvartersområden för bostäder och servicebyggnader ska gårdsområden som är reserverade för lek och utevistelse placeras och vid behov skyddas mot buller så att riktvärdena för bullernivån dagtid och nattetid uppnås.

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

- Balkongerna får inte byggas på fasader med bullernivåkrav på 37 dB.

- Bostadshusens ljudnivåskillnad mot trafikbuller i ytterhöljet ska vara minst 30 dB.

- I byggnader mot Tattarasvägen och Luftbrovägen ska friskluftsintaget vara effektivt filtrerat från taknivån eller från innergården p.g.a. trafikemission.

- I byggnader mot Tattarasvägen och Luftbrovägen ska möjligast många bostäder vara riktade mot den för buller mera skyddade innergården.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

- I helheten av kvarterens tomter ska grönefektiviteten uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

- På VP-områden får man bygga sådant som stöder kolneutralitetssträvanden. De får inte ge olägenheter för områdets bruk. Bygget ska baseras på en miljökonsekvensbedömning.

- På tomterna ska förnybar energi produceras. Anordningarna för energiproduktion ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

- Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde där fördröjande ska minskas genom att undvika material som inte släpper igenom vatten.

- Byggnader ska ha gröntak.

- I parkeringshus ska finnas tillräckligt med laddningsplatser för elbilar.

Trafik och parkering

Bilplatser antal är:

- I AK-kvartersområden ska byggas minst 1 bp / 130 m2 v.y. om avståndet fågelvägen till närmaste hållplats för snabbspårvagn är under 600 m.

- I AK-kvartersområden ska byggas minst 1 bp / 120 m2 v.y. om avståndet fågelvägen till närmaste hållplats för stamlinjen är under 600 m.

- I AK-kvartersområden ska på andra platsen byggas minst 1 bp / 100 m2 v.y.

- För studerandebostäder ska byggas minst 1 bp / 500 m2 v.y. om avståndet fågelvägen till närmaste hållplats för snabbspårvagn eller stamlinjen är under 400 m.

- För studerandebostäder ska på andra platser byggas minst 1 bp / 400 m2 v.y.

- Specialboende 1 bp / 400 m2 v.y.

- Toimistotiloille kun etäisyys linnuntietä lähimmälle raskaan raideliikenteen asemalle on alle 400 metriä, autopaikkoja tulee rakentaa enintään 1 ap/ 220 m².

- Toimistotiloille muille alueille autopaikkoja tulee rakentaa enintään 1 ap/ 150 m².

- Liiketilat ja ravintolat 1 ap/ 100 m² tai vähintään 1ap/ myymälä.

- Koulu ?

Polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

- AK-korttelialueella vähintään 1 pp / 30 k-m2, joista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin piha- tai katutasoon. Määräys ei koske erityisasuntoja.

- Vieraspysäköinnin osalta 1 pp / 1000 k-m2, joka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.

- Toimistot 1 pp / 90 k-m2.

- Koulu ?

- Liiketilat ja ravintolat 1 pp / 15 asiakaspaikkaa.

- Erityisasumisen pysäköintitarve määritellään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttää asemakaavaviranomaisella.

- Asukkaiden paikoissa ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Pysäköintivelvotteita koskevat muut määräykset:

- Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtäyhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

- Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa palvelun toimivuus kohteessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee esittää yhteiskäyttöautoyrityksen kanssa tehty jatkuva, riittävän pitkäaikainen sopimus, jossa yhteiskäyttöautoyritys sitoutuu toimittamaan taloyhtiölle niin monta yhteiskäyttöautoa kuin siellä on yhteiskäyttöautoille varattuja paikkoja.

- Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää vähentää 20 %.

- Alueen autopaikat tulee rakentaa keskitetysti yhteiskäyttöiseen pysäköintitaloon. Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan laskentaohjeen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähentää10 %. Jos paikkoja toteutetaan yli 200, lievennysprosenttI on 15.

- Autojen vieraspysäköintipaikkoja osoitetaan vähintään 1 ap / 1 000 k-m2 ja asukkaiden kuorma-autojen paikkoja vähintään 1 ap / 15 000 k-m2.

- Kaikki vähennykset tehdään laskentaohjeen määrittämästä mitään vähennyksiä sisältävästä kokonaispaikkamäärästä.

- Tuetun vuokra-asuntotuotannon (kaupungin ja ARA vuokra-asunnot) osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu kokonaismäärä on enintään 40 % laskentaohjeen määrittämästä mitään vähennyksiä sisältämästä kokonaispaikkamäärästä.

- Muun kuin tuetun vuokra-asuntotuotannon osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu kokonaismäärä on enintään 25 % laskentaohjeen määrittämästä mitään vähennyksiä sisältämästä kokonaispaikkamäärästä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- För kontor ska byggas max. 1 bp/ 220 m² v.y. om avståndet fågelvägen till närmaste hållplats för snabbspårvagn är under 400 m.

- För kontor på andra platser ska byggas max. 1 bp/ 150 m² v.y.

- Affärsutrymmen och restauranger 1 bp/ 100 m² v.y.

Antalet cykelplatser är:

- På AK-kvartersområde 1 cp / 30 m2 v.y, varav 75% ska placeras inomhus i gårds- eller marknivå. Bestämmelser gäller inte specialboende.

- För besöksplatser 1 cp / 1000 m2 v.y. Dessa placeras nära entrén till bostadsbyggnaderna.

- Kontor 1 cp / 90 v.y.

- Lokaler och restauranger 1 cp / 15 kundplatser.

- Parkeringsbehovet för specialboende bestäms in casu i utredning som ska godkännas av detaljplanemyndigheten.

- Invånarnas och besökarnas platser ska ha möjlighet för ramlåsning.

Vidare bestämmelser gällande parkeringsplatser:

- Om tomtens ägare eller fastighetsägare påvisar permanent anslutning till bilpoolsystemet eller på annat sätt ger bolagets invånare möjlighet att använda bilpoolsbilar, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per bilpoolsbilplats, dock sammanlagt högst 10 %.

- I bygglovsskedet ska lovsökande påvisa att bilpoolssystemet fungerar. Ägaren eller förvaltaren av tomten ska förevisa ett fortlöpande och tillräckligt långvarigt kontrakt med leverantören av bilpoolsbiltjänsten där leverantören förbinder sig att leverera bilpoolsbilar till ett antal som motsvarar antalet platser som reserverats för ändamålet i husbolaget.

- Om på tomten finns stadens eller ARA-hyreshus, kan antalet bilplatser minskas med 20%.

- Områdets bilplatser ska byggas koncentrerat i ett gemensamt parkeringshus. Kraven på parkeringsplatser minskar med 10 % om man koncentrerat bygger parkeringsplatser för 50 bilar. Om man bygger över 200 platser minskar kravet med 15 %.

- Gästparkeringsplatser ska finnas 1 bp/1 000 m2 v.y. och platser för invånarnas lastbilar 1 bp/15 000 m2 v.y.

- Alla minskningar görs från det helhetskravet på platser.

- Den tillåtna sammanlagda helhetsminskningen av platser för hyresbostadsproduktion med stöd (stadens och ARA hyresbostäder) är högst 40 % av det helhetskrav på platser som definierats utan minskningar.

- För andra än hyresbostadsproduktion med stöd är den tillåtna helhetsminskningen av platser högst 25 % av det helhetskravet på platser som definierats utan minskningar.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena uppgöras en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
korttelin 38171 tonttia 23,
osaa korttelin 38173 tonttia 6 sekä
puisto-, lentokenttä-, suojaviher- ja
katualueita

(muodostuvat uudet korttelit 38263-38268)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
kvarteret 38171 tomten 23,
del av kvarteret 38173 tomten 6 samt
park-, flygfälts-, skyddsgrön- och
gatuområden

(de nya kvarteren 38263-38268 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12623
Osa 2

Kaavan nimi/Planens namn
Lentoasemankorttelit
Flygplatskvarteren

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2018-008324

Asiakas/Projekt
4844_10

Laatinut/Uppgjord av
Sailla Hoppu

Päiväys/Datum

Piirtänyt/Ritad av
Katja Raevuori

Asemakaavajäälikkö/Stadsplanechef
Marja Pämies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem

ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Skala
1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikö

Kartoitus/Kartläggning
14.6.2019

Nro/Nr
22/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft