- tulee kansipihoilla ja pihoilla osaan asunnoista liittyä matalalla muurilla, pergolalla tai aidalla sekä istutuksin suojattu asuntopiha,

- ei tonttia saa aidata toista asuintonttia tai lähivirkistysaluetta vastaan.

- on tukimuurien oltava luonnonkivipintaisia.

Melu ja ilmanlaatu:

- on tonteilla 46022/10 ja 46035/2 kaikki parvekkeet lasitettava siten, että ulkomelun ohjearvot saavutetaan. Tontteilla 46022/9 ja 46035/1 tonttien itäpuolella sijaitsevien asuinrakennusten tunneliaukon suuntaan avautuvat parvekkeet on lasitettava ulkomelua vastaan.

- ei korvausilmaa saa ottaa Pitäjänmäentien puolelta, eikä korttelissa 46022 pohjoispuolelta.

- ei parvekkeita saa sijoittaa tunneliaukon viereisiin julkisivuihin.

- eivät ensimmäisen kerroksen asunnot saa avautua pelkästään Pitäjänmäentien suuntaan. Pitäjänmäentiellä lähimpänä tunneliaukkoa olevissa rakennusten päädyissä asunnot on avattava myös pihan suuntaan.

Muuta:

- on rakennusten julkisivujen oltava muurattuja tai rapattuja. Rakennusten on oltava keskenään erisävyisiä.

- tulee kadun puolella rakennuksen ensimmäisen kerroksen julkisivussa olla suuria ikkunoita riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.

- on maaperän pilaantuneisuus korttelissa 46022 selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

- on korttelissa 46035 ja 46036 alin sallittu louhintataso mav-alueilla +19,0 ja sen ulkopuolella +11,0.

VL- ja ET-alueilla:

- tulee alueelle tehtävät tekniset rakennelmat ja tilitset tehdä arvokkaan metsäympäristön edellyttävällä tavalla. Alue tulee rakentamisen jälkeen kunnostaa virkistysalueen kokonaisuutta ja arvoa vastaavaan tilaan.

- tulee usuittavat reilttiosuudet virkistysalueella sovittaa ympäristöön, välttäen turhaa maaston muotoilua. Poistuvat reilttiosuudet tulee istuttaa ja sopeuttaa ympäröivään metsäympäristöön.

- ET-tontin kautta saa rakentaa huolto- ja pelastusyhteyden raitiotietunneliin.

Tällä asemakaava-alueella:

- tulee hulevesien määrää vähentää kaava-alueella minigenom mömalla läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpäiseviä pinnoitteita kuku- ja oleskelualueilla.

- tulee hulevesiä käsitellä ja viivyttää painantelissa, säilössä ja mulssa vilvytysratkaisuissa sekä viherkatoilla mahdollisuuksien mukaan.

- tulee rakentamisen aikana huolehtia, ettei Mätäjokeen eikä Pajamäenojaan kulkeudu kiintoainesta,

Pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
- asuinkerrostalot korttelissa 46022: 1 ap/140 k-m2
- asuinkerrostalot korttelelissa 46035 ja 46036:1 ap/130 k-m2
- liikerilat: 1 ap/50 k-m2
- toimistot: 1 ap/60 k-m2
- VU-alue: vähintään 30 ap.

- tulee tontin 46022/9 autopaikat sijoittaa tontille 46022/10 maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

- tulee osa tontin 46035/1 autopaikoista sijoittaa tontille 46035/2.

- korttelissa 46035 ja 46036 on vieraspaikkoja varattava 1 ap/1000 asuntokerrosalanelliömetriä.

- sijoitetaan liikuntavammaisten autopaikat porraskäytävien läheisyyteen. Näitä autopaikkoja varataan 1 ap asuinkerrosalan 2000 m2 kohti.

- on tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin ja/tai talousrakennuksiin.

Autopaikkojen kokonaismäärää voidaan vähentää kannustimien avulla kaupungin tai ARA vuokra-asuntojen osalta enintään 40 % ja muun asumisen osalta 25 %. Näitä kannustimia ovat:

- jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, näiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikkamäärää kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

- jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärää vähentää 10 %. Jos vastaavasti toteutetaan yli 200 autopaikkaa, on vähennysprosentti 15 %.

- jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöjärjestelmään tai osoittaa muilla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voi kokonaismäärästä vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöpaikkaa kohti, kuitenkin enintään 10 %.

- jos kerrostalyohtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5 %. Pyöräpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoilluvälinevarastossa.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

- ska på gårdsdäcken och på gårdarna för en del av bostäderna byggas en bostadsgård, som skyddas med en låg mur, pergola eller staket och planteringar.

- får gräns mot annan bostadstomt eller område för närrekreation inte förses med staket.

- stödmurar ska ha naturstensyta.

Buller och luftkvalitet:

- ska på tomterna 46022/10 och 46035/2 alla balkonger inglasas så att riktvärdena för buller utomhus uppnås. På tomterna 46022/9 och 46035/1 ska de balkonger som öppnar sig mot tunnelöppningen inglasas i bostadsbyggnaderna på tomtens östra sida.

- får tilluftsintag inte placeras mot Sockenbackavägen och i kvarter 46022 mot norrsidan.

- får balkonger inte placeras i fasaderna invid tunnelöppningen.

- får bostäder i första våningen inte öppna sig endast mot Sockenbackavägen. Bostäder i gavlarna närmast tunnelöppningen ska öppnas även mot gården i byggnader invid Sockenbackavägen.

Annat:

- ska byggnadernas fasader vara murade eller rappade. Byggnaderna ska ha sinsemellan olika nyanser.

- ska fasaderna mot gatan i byggnadens första våning ha stora fönster oberoende av utrymmenas användningsändamål.

- ska förorening av marken utredas i kvarter 46022 och sanering av förorenade områden ska utföras innan byggande inleds.

- är i kvarteren 46035 och 46036 lägsta schaktningsnivå på mav-område +19,0 och utanför detta +11,0.

På VL- och ET-område:

- ska tekniska konstruktioner och anläggningar som byggs i område anpassas till den värdefulla skogsmiljön. Området ska efter byggnadsskedet återställas i ett skick som motsvarar rekreationsområdets helhet och värde.

- ska de vägavsnitt på rekreationsområdet som förnyas anpassas till omgivningen med undvikande av onödiga ingrepp i terrängen. Vägavsnitt som tas ur bruk ska planteras och anpassas till den omgivande skogsmiljön.

- via tomten får byggas en service- och räddningsförbindelse till spårvägstunneln.

På detta detaljplaneområde:

- ska dagvattenmängden minskas på planområdet genom att minimera antalet ogenomsläppliga ytor i mån av möjlighet och genom att använda genomsläppliga beläggningar på gång- och vistelseområden.

- ska dagvattnet behandlas och fördröjas med hjälp av sänkor, vattencisterner eller andra fördröjande metoder samt gröntak i mån av möjlighet.

- ska i byggnadsskedet förhindras att Rutlän och Smedjebackadiket belastas av fast material.

Parkering

Bilplatsernas minimiantal är:
- bostadsvåningshus i kvarter 46022: 1 bp/140 m2 vy
- bostadsvåningshus i kvarter 46035 och 46036:1 bp/130 m2 vy
- affärsutrymmen: 1 bp/50 m2 vy
- kontor: 1 bp/60 m2 vy
- VU-tomt: minst 30 bp.

- ska tomtens 46022/9 bilplatser placeras i underjordisk parkeringsanläggning på tomt 46022/10.

- ska en del av tomtens 46035/1 bilplatser placeras på tomt 46035/2.

- gästplatser ska i kvarter 46035 och 46036 reserveras 1 bp/1000 m2 bostadsvåningsyta.

- bilplatser för rörelsehindrade placeras nära trappuppgångarna. Sådana bilplatser reserveras 1 bp/2000 m2 bostadsvåningsyta.

- minimiantal cykelplatser som ska placeras på tomten är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna och/eller i ekonomibyggnader.

Bilplatsernas helhetsmängd kan via incitament minskas med högst 40 % i stöd hyresproduktion (stadens och ARA-hyresbostäder) och i övrig bostadsproduktion högst 25 %. Dessa incitament är:

- om det byggs stadens eller ARA-finanslerade hyresbostäder på tomten får man för deras del använda 20 % färre bilplatser än vid motsvarande ägobostadsproduktion.

- om minst 50 bilplatser byggs som en helhet utan namngivna platser får 10 % räknas bort från bilplatsmängden. Ifall över 200 platser byggs på detta sätt är förminskningsprocenten 15 %.

- om tomten varaktigt ansluts till ett sambrukbilsystem eller på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service, kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per sambrukplats, sammanlagt dock max 10 %.

- om bostadsbolaget varaktigt bygger en större och bättre cykelförvaringslösning än minimikravet, kan bilplatsernas antal minskas med 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock max 5 %. Cykelplatserna ska placeras i ett förråd för friluftsutrustning i nivå med gården.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet uppgöras en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVA KOSKEE:
46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Tali) lähivirkistysaluetta
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pajamäki, Tali, Pitäjänmäen yritysalue) lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä puisto- ja katualueita ja yleistä pysäköintialuetta
(muodostuvat uudet korttelit 46035 ja 46036)

DETALJPLANEN GÄLLER:
46 stadsdelen (Sockenbacka, Tali) område för närrekreation
DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
46 stadsdelen (Sockenbacka, Smedjebacka, Tali, Sockenbacka företagsområde) område för närrekreation och för idrotts- och rekreationsanläggningar samt park- och gatuområden och område för allmän parkering
(de nya kvarteren 46035 och 46036 bildas)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

VL — Lähivirkistysalue.

VL/s-13 — Lähivirkistysalue, jolla luonnonympäristö ja aluedla olevat sotahistoriaan liittyvät rakenteet suojellaan.

Alueella ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä ennen luonnonsuojelualueen perustamista.

Alueella sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettuja ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueella olevat toisen maailmansodan ilmatorjunta-aseman rakenteet on säilytettävä.

Alueella tehtävistä toimenpiteistä on neuvoteltava kaupungin ympäristö- ja museoviranomaisen kanssa.

VU s — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.
(46040/1-3) — Sulussa olevat numerot osoittavat ne tontit, jolden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Piha-alueelle saa rakentaa katoksen, johon saa sijoittaa varikkotoimintaa palvelevan polttoaineen jakelupisteen maanalaisine säiliöineen. Varikkorakennukseen ja katokseen tulee rakentaa viherkatto.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. — Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kaupungin raja. — Stadsgräns.

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.

x x — Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. — Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

a b — Tontin rajan osa, jolle ei tarvitse rakentaa rajaseinää. — Del av tomtgräns vid vilken gränsvägg ej behöver byggas.

46036 — Korttelin numero. — Kvartersnummer.

12 — Ohjeellisen tontin numero. — Nummer på riktgivande tomt.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

TAKKATIE — Kadun tai pulston nimi. — Namn på gata eller park.

9750 — 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.

VII (1/2) — Sulussa oleva murtoluku roomalaisen numeron jälkeen osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ylimmän kerroksen tasolla saa rakentaa. — Ett bråktal inom parentesen efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får bygga i överstа våningen.

+17.7 — Pihakannen, pihatason tai katutason likimääräinen korkeusasema. — Ungefärlig höjd för gårdsdäck, gårdsnivå eller gatunivå.

+1.0 — Maanalaisen tilan lattian likimääräinen korkeusasema +/- 1.0 metriä. — Ungefärlig höjd för golv i underjordiskt utrymme +/-1.0 meter.

Rakennusala. — Byggnadsyta.

yu — Rakennusala, jolle saa sijoittaa urheilurakennuksia. — Byggnadsyta där idrottsbyggnader får placeras.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen, jossa on viherkatto. Tontilla 46022/10 t-rakennus on toteutettava riittävän melusuojan saavuttamiseksi. — Byggnadsyta där en med gröntak försedd ekonomibyggnad i en våning får placeras. På tomt 46022/10 ska t-byggnaden byggas för att uppnå tillräckligt bullerskydd.

to — Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen, mikäli alueelle kohdistuva teollisuuden aiheuttama riskitekijä poistuu. — Byggnadsyta där en bostadsbyggnad får placeras, ifall den av industrin föranledda riskfaktorn på området bortfaller.

up/p — Ohjeellinen pallokenttä. — Riktgivande plan för bollspel.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska. Ajoluiskan saa kattaa. — Körramp till underjordiskt utrymme. Körrampen får täckas.

ma-1 — Maanalainen tila pääasiassa auton säilytystä varten. Pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle. Pihakansi on pääosin rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelualueeksi ja se tulee sovittaa viereiseen metsä- ja kalliomaastoon. Pelastusajoneuvon paino tulee ottaa huomioon pihakannen suunnittelussa. Tilojen maanpäälliset osat on rakennettava korkeatasoisia materiaaleja käyttäen. Tilat tulee rakentaa korttelissa 46022 kahteen tasoon ja muualle yhteen tasoon asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

mav (-5.0 - +19.0) — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevalle varikkoluolatilalle ja sen aputiloille kaupungin tarpeisiin varattu maanalainen tila suojavyöhykkeineen, jonka saa sijoittaa sulkuihin merkittyjen korkeusasemien väliin. Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille, rakentelille, suojeltavalle lähivirkistysalueelle tai tykkitielle eikä haittaa tai vahinkoa kunnallisteknikan verkostolle. Maanalaiset tilat tulee rakentaa siten, ettei rakentaminen ja käyttö aienna orsi- eikä pohjaveden pintaa. Maanalaisen varikon ajoyhteys on toteutettava ET-korttelin kautta. — Underjordiskt utrymme för i huvudsak tillförvaring. Evakueringskuft från parkeringsutrymmena får inte ledas ut på gården. Gårdsdäcket ska huvudsakligen byggas och planteras som område för lek och utevistelse och det ska anpassas till den intilliggande skogs- och bergsterrängen. Räddningsfordonets vikt ska beaktas vid planering av gårdsdäcket. Utrymmena ska byggas med högklassiga material i de delar som bryts ovanför markytan. Utrymmena ska i kvarter 46022 byggas i två nivåer och i en nivå på övriga områden.

För stadens behov reserverat underjordiskt utrymme med skyddszon för grottdepå som betjänar samhällstekniskt underhåll och dess hjälputrymmen, som får placeras mellan de inom parentes angivna höjdnivåerna, i de underjordiska utrymmena ska placering, sprängningsarbeten och stabilisering utföras så att utrymmena inte medför skada på byggnader, konstruktioner, del skyddade rekreationsområdet eller kanonvägen eller olägenhet eller skada i det kommunalteknika nätet. De underjordiska utrymmena ska byggas så att byggande och bruk inte sänker grundvattnets eller det hängande grundvattnets nivå. Mark- och grundvattenförhållandena ska beaktas vid byggandet av delområdet. Körförbindelse till grottdepån ska byggas via ET-kvartersområde.

mark — Alueen osa, jolle saa rakentaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia maanalaisia tiloja sekä teknisiä yhteyksiä ja muita kulkuyhteyksiä suojavyöhykkeineen. — Del av område där underjordiska utrymmen som betjänar samhällstekniskt underhåll samt tekniska förbindelser och andra gång- och körförbindelser med skyddszoner får byggas.

ma-ku — Maanalainen tila, johon saa sijoittaa maanpinnalle johtavan kaupungin tarpeisiin varatun ilmanvaihto-, savunpoisto- ja/tai poistumiskuilun suojavyöhykkeineen. Maanpäällinen rakennelma tulee sovittaa lähivirkistysalueen ympäristöön. — Underjordiskt utrymme där man för stadens behov får placera ett schakt för ventilation, rökevakuering och/eller utrymning med skyddszon. Konstruktion ovan jord ska anpassas till miljön på området för närrekreation.

at — Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisia yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita. Tilaan kulku tulee järjestää joukkoliikennetunnelista. — Del av område där underjordiska anläggningar och konstruktioner för samhällsteknisk service får placeras. Ingång till utrymmet ska ordnas via kollektivtrafiktunneln.

jl — Joukkoliikenteelle varattu alueen osa. Alueelle saa rakentaa tukimuurin ja suoja-aidan. — Område reserverat för kollektivtrafik. På området får byggas en stödmur och skyddsstaket.

vum — Luonnonmukaisena metsäalueena hoidettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa polkuja, latuja ym. — Del av område som ska skötas som naturenligt skogsområde. På området får anläggas stigar, skidspår o. dyl.

le — Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa. — Riktgivande del av område för lek och utevistelse.

Istutettava alueen osa. Hyväkuntoiset ja isot puut on säilytettävä. — Del av område som ska planteras. Vid placering av träden ska beaktas räddningsplatsernas placering.

Istutettava puurivi. Puiden sijoittamisessa on huomioitava pelastuspaikkojen sijoittuminen. — Trädrad som ska planteras. Vid placering av träden ska beaktas räddningsplatsernas placering.

Katu. — Gata.

ajo — Ajoyhteys. — Körförbindelse.

jk — Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa. — För områdets interna gångtrafik reserverad del av område.

pp — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liikennealueen alueen osa. — Ungefärlig för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

pp/pe — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liikennealueen alueen osa, jolla pelastusajo on sallittu. — Ungefärlig för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där räddningstrafik är tillåten.

s — Alueen osa, jolla sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikainen tykkitie. Tie tulee pitää nykyisessä asussaan (nimoite, linjaus, tasaus, rakenteet ja maisema). Sen nykyasun ylläpito ilman erillistä lupaa on sallittu. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava kaupungin museoviranomaisen kanssa. — Del av område med kanonväg från första världskriget. Vägen ska bevaras i nuvarande skick (yta, vägling, höjdmiva, konstruktion och landskap). Underhåll av vägen i nuvarande skick är tillåtet utan särskilt tillstånd. Om åtgärder på området ska förhandlas med stadens museimyndigheter.

smd — Rakentamisen alle jäävä osa ensimmäisen maailmansodan aikaisesta tykkitiestä. Ennen rakennustöiden aloittamista tulee suorittaa tykkitien arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön kartoittaminen. — Del av kanonväg från första världskriget som ersätts med nybyggnad. Innan byggnadsarbetet inleds ska utföras en arkeologisk undersökning av kanonvägen och en kartläggning av närmiljön.

HH — Yleiselle jalankululle varattu liikennealueen osa, jolla pelastusajo myös naapuritontille on sallittu. Pelastusajoneuvon paino tulee ottaa huomioon alueen osaa rakennettaessa. — Ungefärlig för allmän gångtrafik reserverad del av område där räddningstrafik är tillåten även till granntomten. Räddningsfordonets vikt ska beaktas vid byggandet av delområdet.

HH — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liikennealueen alueen osa, jolla pelastus- ja huoltoajo myös naapuritontille 46022/10 on sallittu.

P — Pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

36dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dB-määrä. — Beteckningen anger att helhetsljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst det dB-tal som beteckningen anger mot denna sida av byggnaden.

w — Likimäärälnen vesilaueena säilytettävä alueen osa. Ojaa ei saa padottaa. — Ungefärlig del av område som bevaras som vattenområde. Diket får inte dämmas upp.

AK-korttelialueella:

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja rakentaa maanpäällisinä asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- on tontilla 46022/10 vähintään 250 k-m2 ja tontilla 46035/2 vähintään 300 k-m2 asemakaavaan merkitystä kerrosalasta rakennettava liiketiloina rakennusten katutasoon Pitäjänmäentien varressa. Vähintään yksi liiketila / tontti on varustettava rasvanerotteluka volla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johtavalla poistoilmahormilla.

- saa tontella 46022/10 ja 46035/2 asukkaiden yhteistiloja sekä teknisiä tiloja sijoittaa rakennusten katolle asemakaavaan merkityn kerrosluvun estämättä. Uudisrakennuksen katolla olevan terassin saa kattaa.

- on tontilla asukkaiden käyttöön rakennettava riittävät varastotilat sekä vähintään seuraavat maanpäälliset yhteistilat:
  - harrastus- ja kokoontumistilat, vähintään 1 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta,
  - 1 kpl talopesula,
  - 1 kpl talosauna/ 20 saunatonta asuntoa.

Pihat:

- tulee maanpinnan ja pihakannen korkeusasemat suunniteila siten, että ne liittyvät toisiinsa mahdollisimman luonnollisesti ja saumattomasti luiskin ja terassoinnein, joihin liittyy istutuksia. Korkeita tukimuureja tulee välttää. Mahdollisia paljastuvia avokalliota tulee säästää.

- on rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkureitteinä, leikkipaikkoina tai pysäköintiin, säilytettävä luonnonmukaisina. Erityistä huomiota on kiinnitettävä siihen, että puita ja avokalliota ei vahingoiteta.

- on pihakannet pääosin rakennettava ja istutettava leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi, ja niille tulee istuttaa pensaita ja/tai pieniä puita. Kansipihan kasvualustan paksuuden tulee olla riittävä pensaille ja pienille puille.

- tulee tontin vihertehokkuuden täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso.

På AK-kvartersområde:

- får för invånarna avsedda och utanför bostaden belägna förråd, bastur, tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum samt hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen byggas ovan jord utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

- ska på tomt 46022/10 minst 250 m2 vy och på tomt 46035/2 minst 300 m2 vy av den i detaljplanen angivna våningsytan byggas som affärsutrymmen i byggnadernas gatunivå invid Sockenbackavägen. Minst ett affärsutrymme per tomt ska utrustas med fettavskiljnings-brunn och frånluftskanal som leds upp ovanför takets högsta nivå.

- får på tomterna 46022/10 och 46035/2 utrymmen för invånarnas gemensamma bruk samt tekniska utrymmen placeras på taket utan hinder av i detaljplanen angivet våningstal. Terrass på nybyggnads tak får täckas.

- ska på tomten för invånarnas bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen samt minst följande gemensamma utrymmen ovan jord:
  - hobby- och samlingsutrymmen minst 1 % av den i detaljplanen angivna våningsytan,
  - 1 tvättstuga,
  - 1 gemensam bastu/20 bostäder utan bastu.

Gårdar:

- ska marknivån och gårdsdäcket planeras så att de sammanfogas möjligast naturligt med hjälp av ramper och terasseringar som planteras. Höga slödmurar ska undvikas. Kalt berg som möjligen friläggs ska sparas.

- ska obebyggda tomtdelar som inte används som gängvägar, lekplatser eller för parkering bevaras i naturenligt skick. Särskild uppmärksamhet ska fästas på att träd och bart berg inte skadas.

- ska gårdsdäcken huvudsakligen byggas och planteras som lek- och utevistebeplatser, och de ska planteras med buskar och små träd. Täckdelen på gårdsdäckets växtunderlag ska vara tillräcklig för buskar och små träd.

- ska tomtens grönefflektivitet uppfylla grönkoefficientens målsättningsnivå i Helsingfors.

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12477

Kaavan nimi/Planens namn
Pitäjänmäki, Patterimäki
Sockenbacka, Batteribacken

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2017-009188

Laatija/Upprättad av
Siv Nordström

Hanke/Projekt
0563_10

Piirtäjä/Ritad av
Elisabet Hautamäki, Samu Lehtolainen

Päiväys/Datum
27.11.2018

Asemakaavaupäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaattisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 — Mittakaava/Skala 1:1000
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 13.10.2017 43 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö — Karttotus/Kartläggning No/Nr 15/2017

Käsitelty/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty) 23.1.2018
Stmn (förslaget daterat)

Kylk (päätös ehdotuksesta) 30.1.2018
Stmn (beslut om förslaget)

Nähtävillä (MRL 65§) 2.3.2018-
Framlagt (MBL 65§) 3.4.2018

Kylk (Tarkistettu ehdotus)
Stmn (justerat förslag)

Hyväksytty/Godkänt:

Tulkut voimaan
Trädet i kraft