



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12872 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12872 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tieliikenteen aiheuttama tärinä ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

Byggnader ska planeras så att vibration som förorsakas av vägtrafik inte överstiger de maxivärden som eftersträvas inomhus i bostadshus.

Rakennettavuus
Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Byggarbet
Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggliden eller sänkas bestående.

Kellareiden rakentamisessa tulee tarvittaessa varautua vedenpaine-eristettyihin rakenteisiin.

Om källaren byggs, bör man förbereda sig för vatten-trycksisolerade konstruktioner vid behov.

Maanalaisen yleiskaavan mukaisen yhdyskuntateknisen huollon tunnelia palvelevan tilavaruksen läheisyydessä ei saa louettaa porausta, kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu häiriöä tai vahinkoa toteutamisdellyksille.

I närheten av Underjordisk generalplanens utrymmes-reservationen för tunnel för samhällsteknisk service får inte grävning, borming eller schaktning utföras på det viset att villkor för tunnels genomföras skadas.

Maalämpöjärjestelmien suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida maanalaisen tunnelin tilavaruusta koskevat suoja- ja turvallisuusehdot.

Vid planering och genomförande av geotermiska system ska skyddsavståndens avseende utrymmes-reservationen för den underjordiska tunneln beaktas.

Ilmastonmuutos – hillintä ja sopeutuminen

Rakennusten hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjalan ohjearvoa.

Talusrakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

Liikenne ja pysäköinti
Autopaikkojen määrät ovat:
– asunnot vähintään 1 ap/100 k-m²
– vieraspysäköinti 1 ap/1000 k-m²

Pyöräpaikkojen määrät ovat:
– Asunnot vähintään 1 pp/30 k-m². Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluväliverastossa.
– vieraspysäköinti vähintään 1 pp/1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvää yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varavansa yhteisen asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Om tomtens ägare eller förvaltare påvisar permanent anslutning till ett bilpoolsystem eller på annat sätt ger bolagets invånare möjlighet att använda sambruksbilar, kan bilplatsernas minimital minska med 5 bp per sambruksbilplats, dock sammanlagt högst 10 %.

Tällä asemakaava-alueella korttellaaluelle on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	
	Asuinpienalojen korttellaalue.
	Puisto.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelineosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ristin merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
38	Kaupunginosan numero.
38123	Korttelin numero.
5	Ohjeellisen tontin numero.
MALMIN KIRK	Kadun, puiston nimi.
930	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I - III	Roomalaiset numerot osoittavat rakennusten, rakennuksen tai sen osan kerrosalun sallitun vaihteluvälin.
	Rakennusala.
	Tulee rakentaa yhtenäinen rakennus.
	Koira-aitaukseen varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Istutettava alueen osa.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Katu.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	
	Kvartersområde för småhus.
	Park.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Stadsdelsgräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Riktgivande tomtgräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Stadsdelsnummer.
	Kvartersnummer.
	Nummer på riktgivande tomt.
	Namn på gata, park.
	Byggrätt i kvadratmeter väningsyta.
	De romerska siffrorna anger talen mellan vilka antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav får variera.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsytan ska byggas till hela sin längd.
	För hundrastgård reserverad del av område, riktgivande läge.
	Del av område som ska planteras.
	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Del av område som ska planteras med träd och buskar, riktgivande läge.
	Gata.
	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.

	Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	
Tontille saa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa talousrakennuksia, autosuojia, varastotiloja ja lasikusteja maanpäällisinä yhteensä enintään 10 % asuntokerroksalasta. Maanalaiset tai pääosin maanalaiset kellaritilat ovat näiden lisäksi sallittuja.	
Ullakolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.	
Kaupunkikuva ja rakentaminen	
Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupihä tai terrasi.	
Rakennuksen julkisivujen on oltava: – paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhoitusta.	
Rakennuksen julkisivujen on oltava yksiaineisia.	
Rakennuksissa on oltava harja- tai aumakatto.	
Suuret lasipinnat tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä.	
Pihat ja ulkoalueet	
Tontille saa rakentaa yhteisen leikkipaikan niin, että se sijaitsee jollakin tonteista.	
Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien pihä-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi.	
Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puutoisena. Maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää.	
Tarvittaessa pysäköintipaikat tulee rajata niin että ajovalot eivät häikäise asuntoja.	
Markkinakujan suuntaan tontit on rajattava yhtenäisellä tavalla. Aidattaessa aidan korkeus saa olla enintään 1,2 m.	
Ympäristötekniikka	
Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen pihä-alueiden tulee sijaita ja tarvittaessa suojata meluilta siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjearvo päivällä ja yöllä.	
Melutason ohjearvo päivällä ja yöllä tulee saavuttaa asuntokohtaisesti vähintään yhdellä asuuntoon liittyvällä oleskeluparvekkeella, -pihalla tai -terassilla.	

För elektrisk ledning reserverad del av område.	
Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.	
Byggrätt och användning av utrymmen	
På tomt får utöver den i detaljplanen angivna byggnadsrätten, byggas ekonomibyggnader, garage, förädradsutrymmen och glasverandar ovan jord sammanlagt högst 10 % av den tillätta bostadsväningsytan. Utöver dessa är underjordiska eller huvudsakligen underjordiska källarutrymmen tillåtna.	
På vinden får byggas utrymmen i enlighet med byggnadens huvudsakliga användningsändamål.	
Stadsbild och byggande	
I anslutning till varje bostad i marknivå ska byggas en uteplats eller en altan.	
Byggnadens fasadmateriäl ska vara: – plattsmurad tegel, plattsmurad tegel med putsyta eller träpanelering.	
Byggnadens fasader ska vara av ett enda material.	
Byggnaderna ska ha sadeltak eller valmat tak.	
Stora glaslyor ska ha mönstrad yta eller på annat sätt behandlas så att man minskar kollisionen för fåglar.	
Gårdar och utomhusområden	
För tomterna får en gemensam lekplats byggas så att den placeras på en av tomterna.	
Om tomtens delas in i flera tomtar, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk.	
En så stor del som möjligt av tomtens ska bevaras trädbevuxen. För landskapet värdefulla träd ska bevaras.	
Om nödvändigt ska parkeringsplatsens avgränsas så att bostäderna inte blandas av körfylus.	
I riktning mot Marknadsgränden ska tomterna avgränsas på ett enhetligt sätt. Vid fäktning bör staketets höjden vara högst 1,2 m.	
Miljöteknik	
Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.	
Bullernivån riktvärden dag och natt ska uppnås på åtminstone en till bostaden ansluten vistelsebalkong, uteplats eller terrass per bostad.	

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:		DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:	
37. kaupunginosan (Pukinmäki) katualueetta		37 stadsdelen (Bocksbacka) gatuumråden	
38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi) kortteliä 38123 ja puistoalueetta		38 stadsdelen (Malm, Övre Malm) kvarteret 38123 och parkområden	
Kaavan nro/Plan nr 12872		Kaavan nimi/Planens namn Markkinatie 25 ja 27 Marknadsvägen 25 och 27	
Diaarinumero/Diarinummer HEL 2019-012104		Laatiminen/Upptejare Teija Patriikka	
Päiväys/Datum		Asemakaavapäällikö/Stadsplanerchef Marja Piimies	
Tasokoordinaatisto/Plankoordinatssystem ETRS-GK25		Mittakaava/Skala 1:1000	
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000		Karttituus/Kartläggning 1.6.2023	
Pohjokartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan S. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö		Nro/Nr 31/2023	
Käsittely ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§) Hyväksytty/Godkänt: Tulut voimaan Träde i kraft			