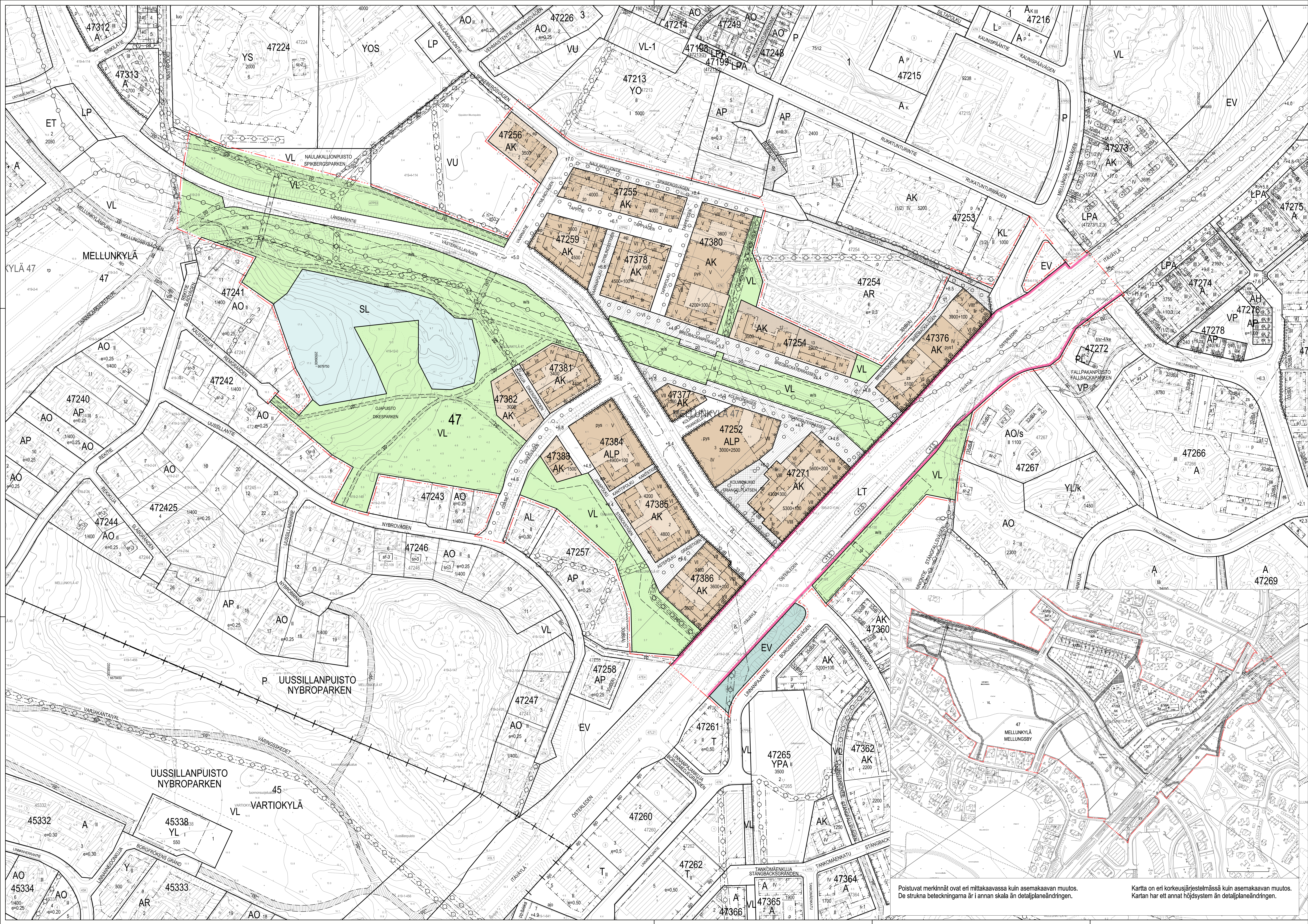

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
ALP	Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostads-, affärs-, kontors- och servicebyggnader.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
LT	Yleisen tien alue.	Område för allmän väg.
EV	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
SL	Luonnonsuojelualue. Alue on luonnonsuojeluohjelman perusteella suojeltavaksi tarkoitettu.	Naturskyddsområde. Området är avsett att skyddas enligt naturskyddsprogrammet.
	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.
47	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
47378	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
4	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
LÄNSIMÄENTIE	Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.	Namn på gata, öppen plats, torg eller park.
2500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
3000+2500	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minimivåningsytan 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.
IV u1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
+ 5.5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusala.	Bygnadsyta enligt huvudanvändningsändamålet.
	Rakennusala.	Bygnadsyta.
pys	Rakennusalan osa, jolle tulee rakentaa myös naapurikortteleita palveleva yhteiskäyttöinen pysäköintilaitos.	Del av byggnadsyta där man ska bygga en parkeringsanläggning för gemensamt bruk som betjänar också grannkvarteren.
pys1	Rakennusalan osa, jolle tulee rakentaa myös naapurikortteleita palveleva yhteiskäyttöinen pysäköintilaitos. Aluetta voidaan käyttää maanvaraiseen pysäköintiin ennen zs-rakennusalan rakentamista.	Del av byggnadsyta där man ska bygga en parkeringsanläggning för gemensamt bruk som betjänar också grannkvarteren. Före man börjar bygga zs-byggnadsytan kan området användas för ytparkering.
li	Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään luvun osoittama määrä kerrosalaa liiketilaksi. Liiketilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Del av byggnadsyta där man ska bygga minst den våningsyta affärslokaler som talet anvisar. Affärslokaler får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
lir	Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittama määrä liiketilaa. Liiketila on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla. Liiketilat saa rakentaa asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Del av byggnadsyta där man ska bygga minst den anvisade våningsytan affärslokaler. Affärslokalerna ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå. Affärslokaler får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
zs	Rakennusala tai sen osa , jolle ei saa myöntää rakennuslupaa niin kauan kuin alueella on maanpäällinen voimajohto.	Byggnadsyta eller del av byggnadsyta där bygglov inte för beviljas sålänge det finns en luftledning på området.
	Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
⊠	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Passage genom byggnad.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
32dB	Julkisivujen ääneneristävyys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.	Julkisivujen ääneneristävyys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.
ep	Etupihaksi varattu alue, joka tulee rakentaa asuntoihin, vapaa-ajantiloihin tai ravintola- ja kahvilatiloihin liittyväksi kivetyksi tai istutetuksi sisäänkäynti-, oleskelu tai terassialueeksi.	Del av område reserverat för gårdsplan, som ska byggas som ett stenlagt eller planterat entré-, vistelse- eller altanområde som ansluter till bostäder, fritidsutrymmen eller restaurang- eller keféutrymmen.
po	Portaikolle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För trappa reserverad del av område, riktgivande läge.
▨	Puin ja pensain istutettava alueen osa. Olemassa oleva kasvillisuus ja puusto säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.	Del av område som ska planteras med träd och buskar. Befintlig växtlighet och befintligt trädbestånd ska i mån av möjlighet bevaras.
○ ○ ○ ○	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.	Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.
○	Istutettava puu.	Träd som ska planteras.
s	Suojeltava/säilytettävä alueen osa.	Del av område som ska skyddas/bevaras.
w/s	Alueen osa, joka on vesialuetta ja sen suojavyöhykettä. Alueella ei saa suorittaa puron ekologista tilaa tai vedenlaatua heikentäviä toimenpiteitä. Purouomaa ja puroa ympäröivää aluetta tulee hoitaa ja kehittää siten, että sen ekologian, maiseman ja virkistyksen kannalta tärkeä merkitys säilyy. Puron reunoilla tulee istuttaa ja pitää yllä uomaa varjostavaa kasvillisuutta taimenten ja muiden eliöiden elinolosuhteiden säilyttämiseksi.	Del av område som är våtmark med skyddszon. På området får man inte utföra åtgärder som rubbar bäckens ekologiska status. Bäckfåran och området kring bäcken ska skötas och förnyas så att deras stora betydelse för ekologi, landskap och rekreation bevaras. På bäckbrinken ska man upprätthålla bäckfårans skuggande vegetation för att bevara öringens och andra organismers levnadsförhållanden.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio.	Öppen plats.
pp	Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
pp	Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
	Maanpäällistä johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning ovan mark reserverad del av område.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
y	Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulun ja pyöräilyn yhteys, sijainti ohjeellinen.	Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde, riktgivande läge.
si	Silta. Vesialueen ylittävä jalankulku-, pyöräily- ja huoltoyhteys, sijainti ohjeellinen.	Bro. Gång-, cykel- och serviceförbindelse över vattenområde, riktgivande läge.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdesgräns där in- och utfart är förbjuden.
+1,5	Melueste, sijainti ohjeellinen. Lukuarvo osoittaa sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman suhteessa ajoradan tasoon.	Bullerskydd, riktgivande läge. Talvärdet anger det ungefärliga höjdläget för dess övre kant.
pv	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.	Viktigt grundvattensområde eller grundsvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Rakennusten maantasokerroksessa saa olla liike-, toimisto- työ ja palvelutiloja sekä teknisen huollon tiloja.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden vapaa-ajantilat saa sijoittaa keskitetysti kortteleittain.

Savikolla rakennuksiin ei saa rakentaa kellarikerrosta.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/ keittotilan lisäksi kaksi asuinhuonetta tai enemmän.

Rakennuksessa saa olla enintään 5 asuntoa/ porrastasanne.

Kaikissa asuinhuoneissa on oltava suoraan ulos avautuva ikkuna.

Kaikissa kortteleissa tulee varautua mahdollisen alueellisen muuntamo- ja teletilan sekä niihin liittyvien riittävien pystykuilujen rakentamiseen, joka tulee sijoittaa tulvavesirajan yläpuolelle.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Kaikilla korttelialueilla

Katoille sijoitettavien välttämättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi kattoa. Teknisiä laitteita saa sijoittaa rakennuksen kerrosluvun estämättä.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Liiketilojen korkeuden on oltava vähintään 4 metriä.

Kadun puolella maantasokerroksen julkisivuissa tulee olla ikkunoita ja ovia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.

Rakennuksen pääsisäänkäyntien ulko-ovien on oltava puuverhoiltuja/lasia.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n porrasaulan asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovien on oltava vähintään 1 m syvennyksessä.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä tai puuverhottuja.

Rakennuksen julkisivujen on oltava yleensä vaaleita tiilen tai puun sävyjä.

Julkisivumateriaalin, -värityksen, -aukotuksen tai pintastruktuurin tulee vaihtua vierekkäisissä rakennuksissa.

Rakennus tulee liittymäkohdissa sovittaa yhteen naapurirakennusten kanssa.

Harja- tai aumakaton on oltava konesaumattua peltiä.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m viereisen ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä.

PIHAT JA ULKOALUEET

Katuaukioiden, pihakatujen sekä puroon liittyvien tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia.

Suuret tasoerot tulee rakentaa terassein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja.

Korttelin piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi. Yhteiskäyttöiset pihat tulee rakentaa korttelikohtaisen kokonaissuunnitelman mukaan.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Voimajohtoalueen käyttörajoitukset tulee huomioida suunnittelussa.

Kortteleissa 47386, 47271 ja 47376 tulee rakennusten ilmanotto järjestää tehokkaasti suodatettuna. Tuloilmanottoa ei saa järjestää rakennusten niiltä sivuilta, joille on asetettu äänitasoerovaatimus.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Kortteleissa 47386, 47271 ja 47376 kaikkien asuntojen tulee avautua myös tai ainoastaan sellaiseen suuntaan, jolle ei ole asetettu äänitasoerovaatimusta.

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama runkoääni/tärinä ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten/asuinrakennusten sisätiloissa.

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten/asuinrakennusten sisätiloissa.

Korttelin 47376 ja Ojapuiston entisen hiekkakuopan kaivamista edellyttävillä rakentamisalueilla tulee selvittää ja ottaa huomioon maaperän haitta-ainepitoisuudet.

Kaava-alueen länsireunassa Länsimäentien ympäristössä maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on kunnostettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Happamat sulfaattimaat on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, maarakentamisessa, maa-ainesten käsittelyssä ja vesienhallinnassa. Alueella tulee rakentamisen yhteydessä varautua toimenpiteisiin happaman valuman syntymisen sekä sen haittojen ehkäisemiseksi.

RAKENNETTAVUUS

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Pelastustiejärjestelyt tulee suunnitella siten, että palokunnan toimenpiteet eivät edellytä pelastusauton käyttöä korttelin sisäpihan puolella lukuun ottamatta kortteleita 47271, 47386 ja 47376.

ILMASTONMUUTOS -HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Alueelle on muodostettava painanteita viivyttämään hulevesien kulkeutumista valuma-alueella.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

I byggnadernas marknivå får finnas affärs-, kontors-, arbets-, och servicelokaler samt samhällsteknisk service.

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Fritidslokaler för de boende får kvartersvis samlas på ett och samma ställe.

På lerjord får man inte bygga källare i byggnaderna.

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/ köksutrymme har minst två bostadsrum.

I byggnaden får finnas högst 5 bostäder/trappavsats.

Alla bostadsrum ska ha ett fönster som öppnar sig direkt ut.

I kvarteren ska man beakta byggandet av ett eventuellt regionalt transformator- och teleutrymme med tillräckliga lodräta schakt. Dessa ska byggas ovanför översvämningsnivån.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Kaikilla korttelialueilla

Nödvändiga tekniska anordningar påtaket ska anpassas till byggnadens arkitektur och planeras som en naturlig del av taket. Tekniska anordningarna får byggas utan hinder av det tillåtna antalet våningar.

Fasaden i marknivåfår inte ge ett slutet intryck.

Affärslokalerna ska vara minst 4 meter höga.

Byggnadens gatufasader i marknivå ska ha fönster och dörrar oberoende av lokalernas användningsändamål.

Dörrarna i byggnadens huvudentréer ska ha träyta/vara av glas.

I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappaula som är högst 30 m² vy förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden.

Trapphusen ska ha ingång både från gatan och från gården.

Trapphusdörrar som öppnar sig direkt mot gatan ska placeras i en fördjupning påminst 1 m.

Byggnadens fasadmaterial ska vara platsmurat tegel, eller träpanelering.

Byggnadens fasader ska främst vara av tegel eller trä i en ljus nyans.

Fasadmaterial, fasadfärgsättning, fasadöppningar eller ytstrukturerna i intilliggande byggnader ska avvika från varandra.

Vid anslutningar mot grannbyggnader ska byggnaden anpassas till dessa.

Åstak och valmtak ska vara falsade plåttak.

Balkonger får inte stödas från marken.

Golvet i första våningens bostäder ska vara minst 0,7 m ovanför nivån för intilliggande gata som är reserverad för fordonstrafik.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

De öppna platsernas och gårdsgatornas stödmurar som byggs samt stödmurar i anslutning till bäcken ska ha naturstensyta.

Stora nivåskillnader ska terrasseras och planteras. Stödmurarna ska ha naturstensyta eller vara platsgjutna.

Kvarterets gårdar ska byggas för gemensamt bruk. De gemensamma gårdarna ska byggas enligt en helhetsplan för hela kvarteret.

På tomtgränserna får inte byggas staket.

MILJÖTEKNIK

Begränsningarna för användningen av kraftledningsområdet ska beaktas i planeringen.

På kvarteren 47386, 47271 och 47376 byggnadernas friskluft ska filtreras effektivt. Friskluftsintag får inte placeras på den sida av byggnaden, där det ställs krav på ljudnivåskillnad.

Gårdar för lek och vistelse och vistelsebalkonger ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

I kvarteren 47386, 47271 och 47376 ska alla bostäderna också eller enbart rikta sig mot en sådan fasad, för vilken det inte ställs krav på ljudnivåskillnad.

Byggnader ska planeras så att stomljud/vibration som förorsakas av spårvägstrafik inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna/bostadshus.

Spårväg ska planeras så att vibration eller stomljud som förorsakas av spårvägstrafiken inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna/bostadshus.

I kvarteret 47376 och Dikesparkens före detta sandgrop ska markens kontaminering utredas och beaktas på de byggområden som förutsätter schaktning.

I planområdets västra del i Västerkullavägens omgivning ska markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk (för detaljplanens användningsändamål).

Sulfatjorden i området ska beaktas vid planering av konstruktioner, markarbete, hantering av jordmassor och vattenhushållning. I samband med byggnation i området ska åtgärder vidtas för att förhindra uppkomst av sur avrinning och dess skadliga effekter.

BYGGBARHET

Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggtiden eller sänkas bestående.

Räddningsvägarna ska planeras så att i räddningsfordon inte behöver användas på innergårdarna med undantag av kvarteren 47271, 47386 och 47376.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

På området ska man bilda sänkor som fördröjer dagvattenflödet till avrinningsområdet.

Hulevesien viivytys tulee järjestää samassa korttelissa sijaitsevien tonttien yhteisinä ratkaisuina.

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispaikan tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.

LUONNON MONIMUOTOISUUS

Alle yhdeksän kerroksisissa ja tasakattoisissa rakennuksissa tulee olla viherkatto, jossa on niittykasvillisuudelle riittävän paksu kasvualusta. Viherkattoa hyödynnetään oleskelualueena ja se viivyttää hulevesiä.

Viheralueilla, pihoilla ja viherkatoilla tulee suosia monimuotoisesti niittykasvilajeja.

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

Korttelissa 47252 tulee olla viherseinä Länsimäentien puolella.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Liikuntaesteisten autopaikat eivät lisää autopaikkojen kokonaismäärää:enintään 1 invapaikka 3000 k-m2 kohti.

Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
- asuinkerrostalot 1 ap/ 120 k-m²
- liiketilat 1 ap/100 k-m²
- päivittäistavarakauppa 1 ap/ 60 k-m²

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat:
- asuinkerrostalot ja opiskelija-asunnot 1 pp/ 30 k-m²
- vieraspysäköinti 1pp/1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen
- liiketilat ja päivittäistavarakauppa 1 pp/ 50 k-m²

Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

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

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

Alueen autopaikat tulee rakentaa keskitetysti yhteiskäyttöiseen pysäköintilaitoon. 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.

Autopaikkojen kokonaismäärästä tehtävät vähennykset voivat olla kaupungin tai ARA-vuokra-asuntojen osalta yhteensä enintään 40 % ja muun asuntotuotannon osalta yhteensä enintään 25 %.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Tomterna i samma kvarter ska ha en gemensam lösning för fördröjning av dagvatten.

Koldioxidavtrycket för flervåningshus får inte överstiga det gränsvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen, ifall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet.

NATURENS MÅNGFALD

Byggnader med färre än 9 våningar och platt tak ska ha gröntak, som har tillräckligt tjockt växtunderlag för ängsvegetation. Gröntaket ska utnyttjas för vistelse och för fördröjning av dagvatten.

På grönområden, gårdar och gröntak ska en mångfald av ängsväxter gynnas.

I planering och byggande av fönster och övriga glasytor såsom glasräcken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasytornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.

Kvarteren 47252 ska ha grönt vägg mot Västerkullavägen.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggning.

Parkeringshuset får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Bilplatserna för rörelsehindrade ökar inte bilplatsernas helhetsantal: en invalidsplats per 3000 v-m2.

För studentbostäder behöver bilplatser inte byggas.

Bilplatsernas antal minst är:
- flervåningshus 1 bp/120 m² vy
- affärsutrymmen 1 bp/ 100 m²vy
- dagligvaruhandel 1 bp/ 60 m²vy

Cykelplatsernas antal minst är:
- flervåningshus 1 cp/ 30 m² bostadsvåningsyta.
- gästparkering 1 cp/ 1000 m²vy i närheten av entréerna.
- affärsutrymmen och dagligvaruhandel 1 cp/ 50 m²

För en större cykelparkeringslösning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock får man minska högst 5% av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämmelsen. Tilläggsplatserna ska placeras i markplanet i uteredskapsförråd

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

Om tomtens ägare eller förvaltare 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 %.

Områdets bilplatser ska byggas koncentrerat i ett gemensamt parkeringshus. Kravet på parkeringsplatser minskar med 10 % om man koncentrerat bygger parkeringsplatser för minst 50 bilar, såatt det reserveras för någon. Om man bygger över 200 platser minskar kravet med 15 %.

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.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
47.kaupunginosan (Mellunkylä)
korttelin 47254 tontteja 3-11
kortteleita 47252, 47255, 47256,
47259 ja 47271
katu- ja lähivirkistysalueita, suojaviheralueita ja yleisen tien aluetta.
(muodostuvat uudet korttelit
47376-47378 ja 47380-47386)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
47 stadsdelen (Mellungsby)
kvarteret 47254 tomterna 3-11
kvarteren 47252, 47255, 47256,
47259 och 47271
gatu- och rekreationsområden,
skyddsgrönområde och
område för allmän väg.
(de nya kvarteren 47376-47378
och 47380-47386)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12754

Kaavan nimi/Planens namn
Bredbacka

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2021-008307

Hanke/Projekt
4384_1

Päiväys/Datum
14.5.2024

Laatinut/Uppgjord av
Sanna Jauhiainen

Piirtänyt/Ritad av
Henna Toivanen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 100 m

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

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
13.3.2024 16 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning
11.3.2024

Nro/Nr
18/2022

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kylk (ehdotus päivätty) 14.5.2024
Stnn (förslaget daterat)

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

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft