



Yhdistelmä asemakaavasta, jonka asemakaavan muutos nro 12859 voimaantullessaan kumoaa. Samanstillainen avo- ja detailtalujojen muutos on upphävsd avo- och detaltplanändringen nro 12859 träder i kraft.

Poistuvat merkinnot ovat eri mittakaavaa kuin asemakaavan muutos. De strukta beteckningarna är i annan skala än detaltplaneändringen.

Kartta on erikoisjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaltplaneändringen.

Porrastuohuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tällä, muurauksen päälle tehtyä räppäystä tai puuvuorua. Korttelin 38097 uudisrakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattuna punaista tällä.

Tontilla 38210/3 kadun puoleisten julkisivujen tulee jatkua vaihteleeen korkeimman tumppaan alleaan ja vaaalempaan ylösään.

Rakennus tulee liittyä kehittäessä sovitaa yhteen naapurirakennuksen kanssa.

Tontin rajan sisällä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollin naapuritontilla on tässä kohdalla rakennuksia.

Tasakattoisella rakennuksella kattojonojen on päätävä yhtenäistä, teräsoita tai aurinkopaneelien käyttöä.

Katun, aukon rajatulla julkisivulla parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedetyinä.

Rakennusten julkisivut ei ole tehtä useiden kerrosten korkeilla yhtenäisillä lasipintoilla, eikä rakennuksia tule valaista ympäröivää aluetta kiirkammin.

Ensimäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m vieressä kadun tai kulkeutujan pirtin tasolla.

Jällella tulee sijoittaa asuinrakennusolosuhteiden rakennukset.

Pysäköintilaitteiden julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tällä.

Pihat ja ulkoalueet

Tontin osaa rakennuksen rajan ja katuaikinan tai aukon välissä tulee rakentaa samaan korkotasoan ja yhtenäisellä kaistalla sitä reunustavien katuaikinan osan kanssa. Alueella saa rakentaa portaita ja lauisia sisäkatujen yhteyteen.

Tontilla saa rakentaa yhteisen heikkopinnan niin, että se siltä siltä jalkain tontilla.

Rakentamista jalkain tontilla, joka ei käytetä kulkuväyää, laukku- ja oleskelualueita tai pysäköintialueita, tulee ituttua.

Tontin välissä rajoja ei saa aidata.

Maaperätieteellisiä

Määritelmän mukaisesti ja puhdistus- ja sekoitus-tilan ennen rakentamista ryhtymistä ja tarvittaessa maaperän analysointia ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Oleskeluväestön sekä laukku- ja oleskelu-alueen tontilla pihat-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata muilla ista, että näillä suojatulla metsällä ohje-avainnäköisyyttä.

Rakenteen tulee suunnitella siten, että rakentaminen aiheuttama äänitaso ei ylitä sallittua tasoa.

Rakentamista jalkain tontilla, joka ei käytetä kulkuväyää, laukku- ja oleskelualueita tai pysäköintialueita, tulee ituttua.

Tontin välissä rajoja ei saa aidata.

Maaperätieteellisiä

Määritelmän mukaisesti ja puhdistus- ja sekoitus-tilan ennen rakentamista ryhtymistä ja tarvittaessa maaperän analysointia ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Oleskeluväestön sekä laukku- ja oleskelu-alueen tontilla pihat-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata muilla ista, että näillä suojatulla metsällä ohje-avainnäköisyyttä.

Rakenteen tulee suunnitella siten, että rakentaminen aiheuttama äänitaso ei ylitä sallittua tasoa.

Rakentamista jalkain tontilla, joka ei käytetä kulkuväyää, laukku- ja oleskelualueita tai pysäköintialueita, tulee ituttua.

Likenne ja pysäköinti

Likenneväestöiden autopaikat eivät tulla autopaikkojen kokonaismäärää.

Osittain asuinalueilla tarkaste rakentaa autopaikoja.

Korttelien 38230 ja 38210 sekä tontin 38097/9, 13, 14 ja 15 vieressä ja asuinrakennuspaikat tulee sijoittaa pysäköintialueeseen tai tontilla kaavassa osoitetulle pysäköintipaikalle.

Autopaikkojen määrit ovat:

- asuinrakennukset vähintään 1 ap/100 k² asuinrakennus-
- erilliset uunnut vähintään 1 ap/400 k²
- liikkeitä vähintään 1 ap/100 k²
- toimistot vähintään 1 ap/100 k²
- verkostot vähintään 1 ap/100 k²
- palveluslaitteita vähintään 1 ap/100 k²
- vieraspaikat vähintään 1 ap/1000 k²
- liikenneseurusteen autopaikat vähintään 1 ap/30 tavallista ap.

Pysäköintialueiden määrit ovat:

- Pysäköintialueita vähintään 75 % on oltava pihatoissa olevassa tai muuten hyvin suojatussa ulkoavalla alueella.
- Pysäköintialueita vähintään 1 pp/1000 k² sisäänkäyntien läheisyyteen.
- erillisen oleskelualueen määrittämällä tavalla pihatoissa oleskelyalue, joka tulee hyväksyttävää asemakaavantarkistuksen.

Kaikkia pyöräpolkua tulee olla runkokäytävällä ohje-avainnäköisyyttä.

Pyöräpolkua tulee vähintään 50 % on oltava katutasa ja kulkuväyissä olevassa tilassa.

Pyöräpolkua tulee vähintään 50 % on oltava katutasa ja kulkuväyissä olevassa tilassa.

Pyöräpolkua tulee vähintään 50 % on oltava katutasa ja kulkuväyissä olevassa tilassa.

Pyöräpolkua tulee vähintään 50 % on oltava katutasa ja kulkuväyissä olevassa tilassa.

Pyöräpolkua tulee vähintään 50 % on oltava katutasa ja kulkuväyissä olevassa tilassa.

Pyöräpolkua tulee vähintään 50 % on oltava katutasa ja kulkuväyissä olevassa tilassa.

Pyöräpolkua tulee vähintään 50 % on oltava katutasa ja kulkuväyissä olevassa tilassa.

Pyöräpolkua tulee vähintään 50 % on oltava katutasa ja kulkuväyissä olevassa tilassa.

Pyöräpolkua tulee vähintään 50 % on oltava katutasa ja kulkuväyissä olevassa tilassa.

Pyöräpolkua tulee vähintään 50 % on oltava katutasa ja kulkuväyissä olevassa tilassa.

Pyöräpolkua tulee vähintään 50 % on oltava katutasa ja kulkuväyissä olevassa tilassa.

Pyöräpolkua tulee vähintään 50 % on oltava katutasa ja kulkuväyissä olevassa tilassa.

Pyöräpolkua tulee vähintään 50 % on oltava katutasa ja kulkuväyissä olevassa tilassa.

Pyöräpolkua tulee vähintään 50 % on oltava katutasa ja kulkuväyissä olevassa tilassa.

Pyöräpolkua tulee vähintään 50 % on oltava katutasa ja kulkuväyissä olevassa tilassa.

Pyöräpolkua tulee vähintään 50 % on oltava katutasa ja kulkuväyissä olevassa tilassa.

Pyöräpolkua tulee vähintään 50 % on oltava katutasa ja kulkuväyissä olevassa tilassa.

Pyöräpolkua tulee vähintään 50 % on oltava katutasa ja kulkuväyissä olevassa tilassa.

Pyöräpolkua tulee vähintään 50 % on oltava katutasa ja kulkuväyissä olevassa tilassa.

Trafik och parkering

Bilplatser för rörelsehindrade ökar inte bilplatsernas helhetsantal.

För studentbostäder behövs bilplatser inte byggas.

Kvarterna 38230 och 38210 samt tomterna 38097/9, 13, 14 och 15 avseende och bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggning eller på parkeringsplats som anvisats i detaljplanen.

Bilplatser antal är:

- Blevningshuset minst 1 bp/130 m² bostadsvänygeyta
- specialbostäder minst 1 bp/400 m²
- affärsutrymme minst 1 bp/100 m² v y
- kontor minst 1 bp/100 m² v y
- specialbostäder minst 1 bp/100 m² v y
- dagvårdsanläggning minst 1 bp/100 m² v y
- gästparkering minst 1 bp/1000 m² v y
- bilplatser för rörelsehindrade 1 bp/30 varliga bp.

Cykelplatsernas antal är:

- Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i lördag för fruktutrustning som är i gatu- eller gårdsträd eller på annan lämplig plats.
- gästparkering minst 1 cp/100 m² v y i närheten av nära entrén
- parkeringsbehovet för specialbostäder bestäms in casu i utredning som ska göras i samband med detaljplaneläggningen.

Alla cykelplatser ska ha möjlighet till ramlösning.

Minst 50 % av cykelplatser ska placeras i läsbart utrymme med tak.

Vidare bestämmelser gällande parkeringsplatser:

- Om tomtens ägare eller förvaltare påsear permanent anslutning till bilpadesystemet eller på annat sätt ger bostadsinnehavaren möjlighet att använda bilpadesystemet, kan bilpadesystemet minimiavgift minskas med 5 bp per bilpadesystem, dock sammanlagt högst 10 %.

- I bygglovsbeskudet ska kostnads för bilpadesystemet fungera. Ägaren eller förvaltare av tomtens ska försäkra ett funktionellt och lämpligt långvarigt kontrakt med leverantören av bilpadesystemet och leverantören förbinder sig att leverera bilpadesystemet till ett antal som motsvarar antalet platser som reserverats för ändamålet i beslutet.

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

- Kravet på parkeringsplatser minskar med 10 % om man koncentrerar bygger parkeringsplatser för 50 bilar. Om man bygger över 200 platser minskar kravet med 15%.

- Alla minskningar görs från det helhetskravet på platser.

- Den siltilla sammanlagda helhetsmängden av platser för hyresbostadsproduktion med stöd (stadsens och ARA-hyreshusen) är högst 40 % av det helhetskravet på platser som definieras utan minskningar.

- För andra än hyresbostadsproduktion med stöd är den siltilla helhetsmängden av platser högst 25 % av det helhetskravet på platser som definieras utan minskningar.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi) korttelin 38097 ja 38210 sekä puisto- ja katualueita

DETAJLPANEÄNDRINGEN GÄLLER: 38 stadsdelen (Malm, Nedre Malm) kvarteret 38085 tomten 9, kvarteret 38097 och 38210 samt park- och gatoområdet

HEL SINKI HELSINGFORS Asemakaavotus Detaljplanläggning HEL 2022-011133 12859 Pihlehten kortteli 2 Beckfjärds kvarteret 2