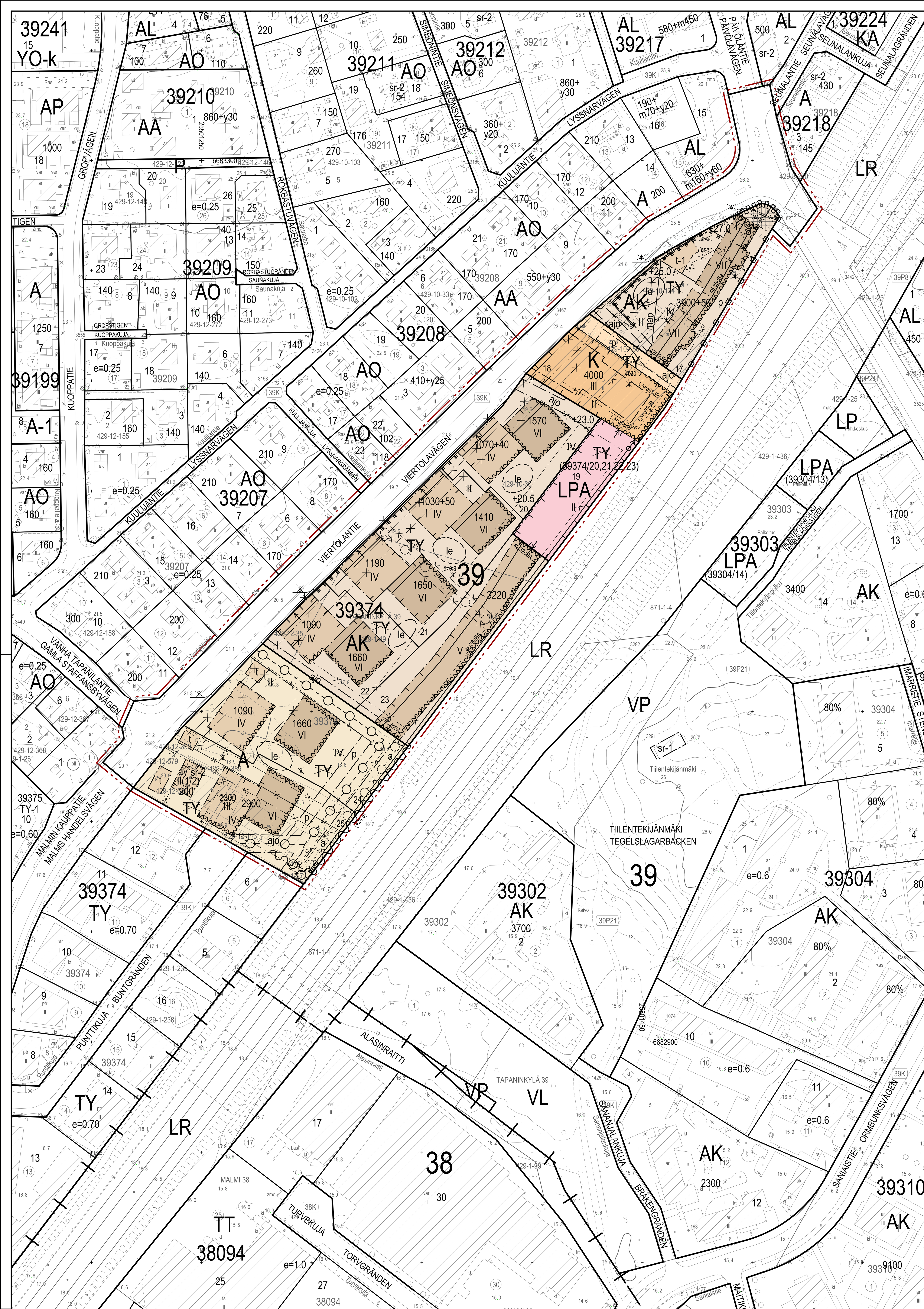

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER
A	Asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostadshus.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa hotellia.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Hotell får inte placeras på kvartersområdet.
LPA	Autopaikkojen korttelialue. Pysäköintilaitoksen tulee radan puolelta olla umpinainen ja yhtenäinen melun leviämisen estämiseksi.	Kvartersområde för bilplatser. Parkeringsanläggningen ska mot järnvägen vara sluten och sammanhängade för att hindra bullerspridning.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
39	Kaupunginosan numero.	Stadsdelnummer.
39374	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
17	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer påriktgivande tomt.
VIERTOLANTIE	Kadun nimi.	Namn pågata.
1400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
1070+40	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.
VII	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.
+27.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Merkinnän osoittamalla välillä tulee rakennusten ja rakenteiden junaradan puolella muodostaa yhtenäinen melun leviämistäestävä kokonaisuus.	På den angivna sträckan ska byggnader och konstruktioner invid järnvägen utgöra en sammanhängande helhet som hindrar bullerspridning.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
t	Rakennusala, jolle saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yksikerroksisen talousrakennuksen. Rakennuksen julkisivujen on oltava puuta.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad i en våning får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. Byggnadens fasadmaterial ska vara trä.
t-1	Rakennusala, jolle saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yksikerroksisen talousrakennuksen. Rakennuksen julkisivujen on oltava punatiiltä.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad i en våning får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. Byggnadens fasadmaterial ska vara rödtegel.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
a	Autokatoksen rakennusala. Autokatoksen rakenteet saavat olla osa meluestettä.	Byggnadsyta för täckt bilplats. Dess konstruktioner kan utgöra en del av bullerskyddet.
map	Maanalainen pysäköintitila, jonka saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.	Underjordisk parkering som får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
ay	Asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettujen tilojen rakennusala.	Byggnadsyta för gemensamma lokaler för de boende.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
	Julkisivun äänitasoerotus raideliikennemelua vastaan tulee määrittää junaliikenteen enimmäis -äänitason asettamat vaatimukset huomioon ottaen siten, että rakennuksen sisätiloissa saavutetaan melutason ohjearvot ja tilan käyttötarkoituksen edellyttämämelutaso.	Fasadens ljudnivåskillnad mot tågtrafikbuller ska fastställas med hänsyn till de krav som ställs av den maximala ljudnivån för tågtrafiken så att inomhus kan uppnås riktvärden för bullernivå och den bullernivå som utrymmets användningsändamål förutsätter.
42/32dBA	Merkintäosoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden raideliikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä. Suurempi luku osoittaa vaatimuksen makuu- ja olohuoneiden osalta, pienempi muiden asuinhuoneiden osalta.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot tågtrafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger. Det större talet anger kravet för sov- och vardagsrum, det mindre för övriga bostadsrum.
LAeq68dB	Rakennuksen julkisivuun kohdistuva päiväaikainen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus julkisivun kokonaisääneneristävyydelle.	Mot byggnads fasad riktad bullernivådagtid. På basen av bullernivån kan man bestämma kravet påfasadens totala ljudisoleringsförmåga.
	Puin ja/tai pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område som ska planteras med träd och/eller buskar, riktgivande läge.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
	Aita, sijainti ohjeellinen. Aidan on oltava puuverhoiltu ja riittävän korkea suojaamaan pihoja melulta. Tontilla 39374/17 aidan on oltava punatiilinen ja paikalla muurattu.	Staket, riktgivande läge. Staketet ska ha träyta och vara tillräckligt högt för att skydda gårdarna från buller. På tomten 39374/17 ska staketet vara av platsmurat rödtegel.
	Tukimuuri, sijainti ohjeellinen. Muuri tulee ulottaa kiinni katualueen rajaan. Rakennusluvan hakemisen yhteydessäon sovittava rata-alueen haltijan kanssa aidan korkeudesta yhtenäisen estevaikutuksen aikaan saamiseksi rautatiealueen suuntaan joko tontin tai rautatiealueen puolella.	Stödmur, riktgivande läge. Muren ska tangera gränsen för gatuområdet. När man ansöker om bygglov måste murens höjd överenskommas med spårägaren för att skapa en enhetlig barriäreffekt i riktning mot järnvägsområdet, antingen på tomtens eller på järnvägsområdets sida.
sr-2	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty julkisivujen, tilojen tai yksityiskohtien kannalta haitallisia toimenpiteitä, on ne muutostöiden yhteydessäkorjattava tiedossa olevan alkuperäistoteutuksen mukaiseksi tai muutoin arkkitehtuuriin soveltuvalla tavalla. Rakennusta ei saa purkaa.	Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens fasader och yttertak och dess offentliga interiörer skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Om byggnaden tidigare har utsatts för åtgärder som är skadliga för fasader, utrymmen eller detaljer, ska de i samband med ändringsarbeten repareras enligt dokumenterat ursprungligt utförande eller på övrigt sätt som harmonierar med byggnadens arkitektur. Byggnaden får inte rivas.
	Katu.	Gata.
	Aukiomainen alueen osa. Aukion pintamateriaalin on oltava luonnonkivi tai muu alueelle sopiva kestävämateriaali. Aukiota saa käyttääautojen kääntöpaikkana.	Torglik del av område. Torget ska beläggas med natursten eller annat hållbart material som är lämpligt för området. Torget får användas som vändplats för bilar.
ajo	Ajoyhteys	Körförbindelse.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
(+24.5)	Melueste, sijainti ohjeellinen. Lukuarvo osoittaa sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.	Bullerskydd, riktgivande läge. Talvärdet anger det ungefärliga höjdläget för dess övre kant.
(39374/20,21,22,23)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

AK- ja A-KORTTELIALUEILLA: Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantiloja. Edellä mainitut tilat sekä tekniset tilat, pysäköintitilat ja väestönsuojat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi ja ne voivat sijaita myös naapuritontilla.

Ullakolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

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

Rakennukseen ei saa rakentaa kellarikerrosta. Tontilla 39374/17 kellarin rakentaminen on sallittua, mikäli se ei alenna orsi- ja pohjavedenpintaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Viertolantien puoleisilla rakennusaloilla rakennusten räystäslinja saa olla korkeintaan 1,3 m ylimmän kerroksen lattiakoron yläpuolella. Tontilla 39374/17räystäslinja saa olla korkeintaan 1,3 m toiseksi ylimmän kerroksen lattiakoron yläpuolella. Korkeusaseman ylittävälle osalle saa rakentaa julkisivupinnan tasoon kytkeytyviä ikkuna- ja parvekelyhtyjä korkeintaan 50 % matkalle julkisivun leveydestä. Rautatiealueeseen rajautuvilla rakennusaloilla saa rakentaa julkisivupinnan tasoon kytkeytyviä ikkuna- ja parvekelyhtyjä korkeintaan 90 % matkalle julkisivun leveydestä. Tontilla 39374/17 ikkuna- ja parvekelyhdyt saavat ulottua julkisivupinnan tason ulkopuolelle.

Viertolantien varrella maantasokerroksen julkisivuissa on oltava suuria ikkunoita.

Lämpimät sivukäytävät saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhoiltuja. Lämpörappausta ei sallita.

Rakennuksen julkisivujen on oltava keskenään erisävyisiä vierekkäisissä rakennuksissa.

Tontilla 39374/17 rakennusten kahden ylimmän kerroksen julkisivumateriaalin tulee olla vesikatteen kaltaista, esimerkiksi konesaumattua peltiä.

Rakennuksissa ei saa olla tasakattoa.

Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle.

Tontille saa rakentaa talousrakennuksia asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennusalan ulkopuolelle. Määräys ei koske tonttia 39374/17.

Pihat ja ulkoalueet

Tonteille saa rakentaa yhteisen leikkipaikan niin, että se sijaitsee jollakin tonteista.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.

Tontille tulee istuttaa maanvaraisia puita ja pensaita.

Pihakannelle ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätehuoltoa.

Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi ja muuhun piha-alueeseen liittyväksi.

Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Ympäristötekniikka

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperäon puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Tontilla 39374/24 rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä on, että tontin 39375/25 toiminnoista aiheutuvat meluhaitat ovat poistuneet.

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

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

Tonteilla 39374/17 ja 23 oleskeluparvekkeet eivät saa avautua junaradan suuntaan.

Tonteilla 39374/17 ja 23 asuntojen tulee avautua myös sellaisen julkisivun suuntaan, jolle ei ole annettu äänitasoerovaatimusta.

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

Asuinrakennusten julkisivujen äänitasoerotuksen liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Rakennusten rautatiealueeseen rajautuvilla julkisivuilla tulee vähentäämelun heijastumista radan itäpuolelle julkisivun muotoilun ja materiaalien keinoin.

Rakennettavuus

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikäpysyvästi.

Ennen rakennusluvan myöntämistä alueelle on laadittava hankekohtaisesti pohjavedenhallintasuunnitelma.

PÅAK- OCH A-KVARTERSOMRÅDE: Byggnadsrätt och användning av utrymmen

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Ovan nämnda utrymmen samt tekniska utrymmen, parkeringsutrymmen och skyddsrum får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, och de kan också placeras på en angränsande tomt.

På vinden får byggas utrymmen i enlighet med byggnadens huvudsakliga användningsändamål.

Maskinrum för ventilation får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

I byggnaden får inte byggas källarvåning. På tomten 39374/17 är byggandet av en källare tillåten, förutsatt att den inte under byggtiden eller permanent sänker nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten.

Minst 40 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

Stadsbild och byggande

På byggadsytor mot Viertolavägen får byggnadens takfotslinje ligga högst 1,3 m över golvhöjden på översta våningen. På tomten 39374/17 får takfoten ligga högst 1,3 m över golvhöjden på den näst översta våningen. Ovanför denna höjdnivåfår fönster- och balkonglyktor i fasadytans nivåbyggas på högst 50% av fasadens bredd. På byggnadsytor som gränsar till järnvägsområdet får fönster- och balkonglyktor i fasadytans nivå byggas på högst 90% av fasadens bredd. På tomten 39374/17 får fönster- och balkonglyktor sträcka sig utanför fasadytan.

Fasaden i marknivå vid Viertolavägen ska ha stora fönster.

Utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan får varma loftgångar byggas.

Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska vara huvudsakligen platsmurat tegel, platsmurat tegel med putsyta eller träpanelering. Värmeisolering med putsyta är inte tillåten.

Byggnadens fasader ska ha annan färgnyans än byggnaderna intill.

På tomten 39374/17 ska fasadmaterialet på de två översta våningarna i byggnaderna ha karaktären av taktäckningsmaterial, till exempel maskinfalsad plåt.

Byggnader får inte ha platt tak.

Tekniska anordningar ska integreras i byggnadens arkitektur.

Ventilationsrum och övriga tekniska utrymmen ska placeras under yttertaket.

På tomten får byggas ekonomibyggnader utöver den i detaljplanekartan angivna byggrätten utanför byggnadsytan. Bestämmelsen gäller inte på tomten 39374/17.

Gårdar och utomhusområden

För tomterna får byggas en gemensam lekplats som får placeras på en av tomterna.

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lek- och vistelseplatser eller för parkering ska planteras.

På tomten ska träd och buskar planteras direkt på marken.

På gårdsdäcket får inte placeras bilplatser eller sophantering.

Gårdsdäcket ska byggas och planteras för lek och vistelse och anslutas till den övriga gården.

Rökluckorna i gårdsdäcket ska anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadens arkitektur.

På tomtgränserna får inte byggas staket.

Miljöteknik

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.

Beviljande av bygglov på tomt 39374/24 förutsätter att det buller som orsakats av verksamheten på tomt 39374/25 har eliminerats.

Balkonger ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man pådessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

På tomterna 39374/17 och 23 får vistelsebalkonger inte riktas mot tågspåret.

På tomterna 39374/17 och 23 ska bostäderna riktas också mot en sådan fasad, för vilken det inte ställs krav påljudnivåskillnad.

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

Bostadshusens ljudnivåskillnad mot trafikbuller i fasaderna ska vara minst 30 dB.

Byggnadens fasader som gränsar till järnvägsområdet ska med hjälp av fasadform och material minska reflektionen av buller mot spårets östra sida.

Byggbarhet

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

En projektspecifik grundvattenplan ska uppgöras innan bygglov kan utfärdas på området.

Ilmastonmuutos – hillintä ja sopeutuminen

Tonteilla tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Talousrakennuksissa ja autokatoksissa kattorakenteet tulee toteuttaa viherkattoina, joiden kasvualustan paksuus on vähintään 150 mm. Rakennusalalla t-1 rakennuksessa tulee olla viherkatto tai vinot lappeet, jolloin katemateriaalin tulee olla sileäja tummasävyinen.

Liikenne ja pysäköinti

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- asunnot 1 ap / 130 k-m2, lukuunottamatta tonttia 39374/17, jossa tulee olla 1 ap / 140 k-m2.

- liike- ja toimistotilat 1 ap / 100 k-m2.

- lisäksi tulee varata asukkaiden vieraspysäköintiin 1 ap / 1000 k-m2.

- jos toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää10 %.

- jos toteutetaan vaadittua suurempi/laadukkaampi pyöräpysäköintiratkaisu autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 5 %.

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

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

- Kaikki vähennykset tehdään laskentaohjeen määrittämästä mitään vähennyksiä sisältämättömästä kokonaispaikkamäärästä.

PYÖRÄPYSÄKÖINTIPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- Asunnot 1 pp / 30 k-m2. Pyöräpaikoista vähintään 75 % tulee sijoittaa pihatasossa olevaan tai muuten hyvin saavutettavaan ulkoiluvälinevarastoon.

- Vieraspysäköintiin 1 pp / 1000 k-m2 asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.

- Liike- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m2.

- Kaikissa ulkotiloissa sijaitsevissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

K-KORTTELIALUEELLA:

Rakennusten julkisivujen on oltava punatiiltä.

Rakennuksissa ei saa olla tasakattoa.

Rakennusten ja tontin ajoväylien väliin jäävän tontin osan materiaalin on oltava luonnonkivi tai muu alueelle sopiva kestävämateriaali.

Pysäköinti on sallittua rakennuksen maantasokerroksessa.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

Vanhan autonkoritehtaan (pysyvä rakennustunnus 39945) pysäköintiin tulee varata vähintään 5 autopaikkaa pihalle.

Autopaikkojen vähimmäismäärä uudisrakennukselle tai siihen verrattavissa olevalle muutokselle:

- liike- ja toimistotilat 1 ap / 100 k-m2

PYÖRÄPYSÄKÖINTIPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- Liike- ja toimistotilat vähintään 1 pp/50 k-m2. Pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

På tomterna ska principerna för lågenergibyggande tillämpas och förnybar energi ska produceras. Anordningarna för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

På tomt ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

På ekonomibyggnader och biltak ska taket förverkligas som gröntak, där växtunderlagets tjocklek är minst 150 mm.
På t-1 byggnadsytan ska byggnaden ha gröntak eller sneda tak, vilkas taktäckningsmaterial ska vara slätt ock mörkt.

Trafik och parkering

BILPLATSERNAS MINIMIANTAL:

- bostäder 1 bp / 130 m2 vy förutom på tomten 39374/17 1 bp / 140 m2 vy

- affärslokaler och kontor 1 bp / 100 k-m2

- därtill ska reserveras för invånarnas gästparkering 1 bp / 1000 m2 vy

- Ifall minst 50 bilplatser byggs som en helhet utan namngivna platser får det totala antalet platser minskas med 10 %.

- Ifall en cykelparkeringslösning av högre kvantitet/kvalitet än vad som krävs byggs får det totala antalet bilplatser minskas med 1 bp per 10 cykelplatser, dock sammanlagt högst 5 %.

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

- I bygglovsskedet ska lovsökande påvisa att bilpoolsystemet 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.

- Alla minskningar görs från helhetskravet på bilplatser.

MINIMIANTALET CYKELPLATSER:

- Bostäder 1 cp / 30 m2 vy. Minst 75 % av cykelplatser ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårdsnivå eller övrigt lättillgängligt läge.

- för besöksplatser 1 cp / 1000 m2 vy nära entrén till bostadsbyggnaderna.

- Affärslokaler och kontor 1 cp / 50 m2 vy.

- Alla cykelplatser utomhus ska ha ramlåsningsmöjlighet.

PÅ K-KVARTERSOMRÅDE:

Byggnadens fasadmaterial ska vara rödtegel.

Byggnader får inte ha platt tak.

Tomtdelen mellan byggnaderna och tomtens körvägar ska beläggas med natursten eller annat hållbart material som är lämpligt för området.

Parkering är tillåten i byggnadens bottenvåning.

BILPLATSERNAS MINIMIANTAL:

För den gamla karosserifabrikens (byggnadsbeteckning 39945) parkering ska på gården reserveras minst 5 bilplatser.

Minimiantal bilplatser för en nybyggnad eller en jämförbar ombyggnad:

- affärslokaler och kontor 1 bp / 100 m2 vy

MINIMIANTALET CYKELPLATSER:

- Affärslokaler och kontor 1 cp / 50 m2 vy. Minst 50 % av cykelplatser ska placeras i låsbart utrymme med tak.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområden utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila)
korttelia 39374 tontteja 2, 3, 4 ja 7
ja katualueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
39 stadsdelen (Staffansby, Mosabacka)
kvarteret 339374 tomterna 2, 3, 4 och 7
och gatuområden

HELSINKI HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12710

Kaavan nimi/Planens namn
Tapanilan asemanseudun eteläosa

Diaarinumero/Diarienummer 2012-003142
Laatinut/Uppgjord av Antti Mentula
Hanke/Projekt 1563_1
Piirtänyt/Ritad av Jaana Collanus
Päiväys/Datum
Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies

0 — 100 m

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

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning 10.12.2020
Nro/Nr 43/2020

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

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

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft