

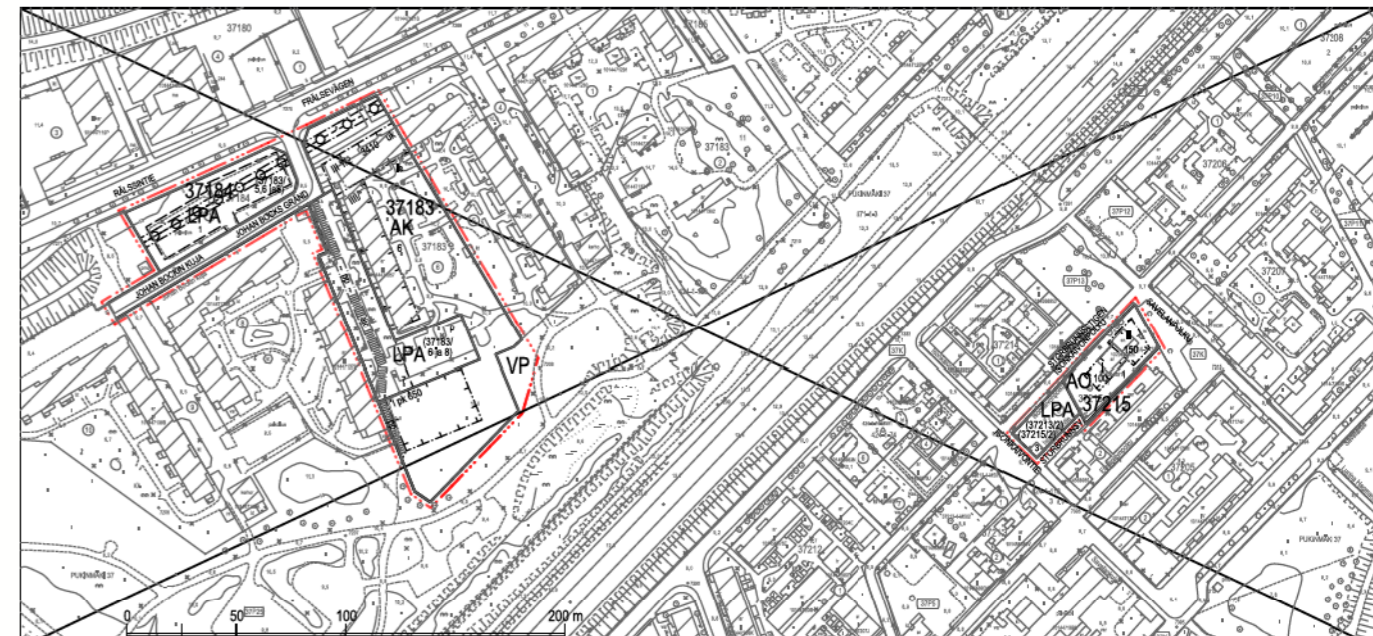
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- LPA** Pysäköintipaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontin, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa yhteisjärjestelyinä.
- 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 37215** Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- RÄLSSINTIE** Kadun nimi.
- 1800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroskuvan.
- Rakennusala
- Jätteiden keräilylle varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa jättesuojan ja syväkeräysastian. Sijainti on likimääräinen.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu likimääräinen alueen osa.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu. Sijainti on likimääräinen.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaissäänneltyyden liikennemeluva vastaan tulee asuin- ja majotustilojen osalta olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
- P Pysäköintipaikka. Sijainti on likimääräinen.
- Katu.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Ajoyhteyt.
- (37184/5,8,14)

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAARAYKSET**
- DETAJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för flervåningshus.
- Kvartersområde för parkeringsplatser. Talen inom parentes anger kvarteret och de tomter vars bilplatser får placeras gemensamt på området.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdegräns.
- Gräns för delområde.
- Riktigivande gräns för område eller del av område.
- Riktigivande tomtragrens.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktigivande tomt.
- Namn på gata.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Byggnadsyta.
- Del av område reserverat för insamling av avfall där skyddstak och djupkärf för avfall får placeras. Läget är riktigivande.
- Gata reserverad för allmän gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten. Läget är riktigivande.
- Beteckningen anger den byggnadsytans sida för vilken tillräckliga förord och dessutom följande yrkesytan för boendet byggnas: tvättstuga, torkrum, gemensamt bastu och fritidslokal. Alla hjälptrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service-, parkeringsutrymmen och löftgångarna får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. För skyddstak med gröntak för bilar byggnas.
- Parkeringsplats, riktigivande läge.
- Gata.
- För underjordisk ledning reserverad del av område.
- Körfördelning.
- Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

- Kaupunkikuvia ja rakentaminen**
- Julkisivumääritys
- Maantasokeroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Maantasokeroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupihai tai terassi.
- Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n porrasaulan asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasauala lisää sisätilan viihtyisyyttä ja valoisuutta.
- Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiliä, muurauksen päälle tehtyä rappausa tai puuverhojia.
- Teknisiä laitteita saa sijoittaa rakennuksen kerroskuvan estämättä.
- Katolle ja julkisivuun sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden ja uusittuun energiaan liittyvien tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.
- Parvekkeet – tulee lasittaa – saa rakentaa rakennusalan estämättä
- Tontille saa rakentaa talousrakennuksia yhteensä enintään 5% asemakaavakarttaan merkitystä kerrosalasta asemakaavakarttaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle. Suuret lasipinnat tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä.
- Pihat ja ulkoalueet**
- Liittyminen puistoon tulee toteuttaa saumattomasti.
- Tontille saa rakentaa yhteisen leikkipaikan niin, että se sijaitsee jollakin tonteista.
- Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkutienä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköintialueena, tulee istuttaa.
- Tontille tulee istuttaa (maanvaraisia) puita ja pensaita.
- Ympäristötekniikka**
- Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettu pihalle ja ulkoalueelle tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.
- Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei junaliikenteen aiheuttama runkoäänitäänä ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.
- Rakennettavuus**
- Ennen tontin rajat jätettävään hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko rakentamisen tosiasialliselta vaikutusalueelta.
- Ilmastonmuutos hillintäjä sopeutumisen**
- Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määrättyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.
- Tontilla/Pysäköintialueella tulee välittää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.
- Tonttien hulevedet tulee viivytellä ja käsitellä tontilla.
- Korttelien tonttien muodostaman kokonaisuuden viherkehityksen tulee täyttää Helsingin viherkehityksen tavoiteluku. Yhteiskäyttötiset pihat tulee toteuttaa korttelikohtaisen kokonaisuunnitelman mukaan.
- Liikenne ja pysäköinti**
- Autopaikkojen määrät ovat:
 - Korttelissa 37215 asuinkerrostalo vähintään 1 ap/140 k-m² asuinkerrosalaa.
 - Korttelissa 37183 asuinkerrostalo vähintään 1 ap/130 k-m² asuinkerrosalaa.
 - Vieraspysäköintit korttelissa 37183 1 ap/1000 k-m², vieraspysäköintit ei tarvitse osoittaa tontilla korttelissa 37215.
- Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetyt nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10%.
- Jos tontilla on kaupungin tai ARA- vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20%.
- Jos toteutetaan vaadittua suurempilaadukkaampi vieraspysäköintiratkaisu autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä vieraspysäköintipaikkaa kohti yhteensä kuitenkin enintään 5%.
- 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%.

- Fasaden i marknivå får inte ge det slutet intryck.
- I anslutning till varje bostad i marknivå ska byggas en uteplats eller en altan.
- I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappa som är högst 30 m² vyförsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden.
- Byggnadens fasadmateriäl ska vara plåtsmurat tegel, plåtsmurat tegel med putsyta eller träpanneling.
- Tekniska anordningarna får placeras utan hinder av det tillåtna antalet våningar.
- Tekniska utrymmen (och anordningar /och anordningarna för produktion av förnybar energi som placeras på tak och fasader ska utformas som en del byggnadens arkitektur.
- Balkonger – ska glasas in – får byggas utan hinder av byggnadsytan
- På tomten får byggas ekonomibygnader vars sammanlagda yta är högst 5% av den i detaljplanekartan angivna byggrätten utanför byggnadsytan. Stora glasstyr ska ha mönstrad yta eller på annat sätt behandlas så att man minskar kollisionsrisken för fåglar.
- Tomten ska anslutas till park så att gränsen inte markeras.
- För tomterna får en gemensam lekplats byggas så att den placeras på en av tomterna.
- Obebyggda tomtedelar som inte används som gångvägar, lek- och vistelseplatser eller för parkering ska planteras.
- På tomten ska träd och buskar planteras (direkt på mark).
- Gårdar för lek och vistelse och vistelsebalkongerna ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.
- Byggnader ska planteras så att stormljud/vibration som försäkras av tagtrafik inte överskrider de maximivärden som eftersträvas inomhus i bostadshus.
- Före en projekthet som överskrider tomtgränser eller före en del av denna helhet beviljas bygglov ska sökanden göra en utredning över räddningssäkerheten där hela byggprojektets faktiska verkningssområde, också utanför bygglovsområdet, har beaktats.
- Energieffektiviteten för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.
- På tomt /På parkeringsområde ska man undvika ytmateriäl som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördrojer dagvattnen.
- Ska tomtens dagvatten fördrojas och behandlas på tomt.
- I helheten som består av kvarterens tomt ska grönstruktur utvecklas utifrån Helsingfors grönstruktur mätstningsstat. De gemensamma gårdarna ska byggas enligt en helhetsplan för hela kvarteret.
- Bilplatsernas antal är:
 - I kvarteren 37215 flervåningshus minst 1 bp/140 m² bostadsvåningsyta.
 - I kvarteren 37183 flervåningshus minst 1 bp/130 m² bostadsvåningsyta.
 - Gästparkering i kvarteren 37183 1 bp/1000 m² vy, gästparkering behöver inte anvisas på tomt i kvarteren 37215.
- Om minst 50 bilplatser byggs centraliserat utan reserverade platser kan det totala antalet platser minskas med 10%.
- Ifall det byggs stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20%.
- 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 bipoolsystem eller på annat sätt ger de boende möjlighet att använda bipoolsbilar, kan bilplatsernas minimalant minskas med 5 bp per bipoolsbilplats, dock sammanlagt högst 10%.

- Rakennuslupavaiheessa lupaa hekevan tulee osoittaa palvelun toimivuus kohteessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee esittää yhteiskäyttöyhtiön kanssa tehty jatkuva, riittävän pitkäaikainen sopimus, jossa yhteiskäyttöautoyhtiön stouutu toimittamaan taloyhtiölle niin monta yhteiskäyttöautoa kuin siellä on yhteiskäyttöautoille varattuja paikkoja.
- Kaikki vähennykset tehdään laskentatohjeen määräämistä mitään vähennyksiä sisältämättömistä kokonaispaikkamäärästä.
- Pyöräpaikkojen määrät ovat:
 - Asunon vähintään 1 pp/30 k-m². Pyöräpaikoista vähintään 75% on oltava pihatossossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkokuulavälivarastossa.
 - vieraspysäköinti vähintään 1 pp/1000 k-m² sisäänkäytin läheisyyteen.
- Ulkona sijaitseissa pyöräpysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.
- I bygglovsområdet ska lvsökande påvisa att bipoolsystemet fungerar. Ägaren eller förvaltare av tomten ska försevis ett förtlöpande och tillräckligt långvarigt kontrakt med leverantören av bilpoolsbilarna 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.
- Cykelplatsernas antal är:
 - Bostäder minst 1 cp/30 m² vy. Minst 75% av cykelplatserna ska placeras i förråd för friflututrustning som är i gatu- eller gårdsnivå eller på annan lättillgänglig plats.
 - gästparkering minst 1 cp/1000 m² vy in närheten av nära entrén.
- Cykelplatser som är belägna utomhus ska ha möjlighet för ramfästning.
- På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12785 voimaantullessaan koskeaa. Sammansättning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12785 träder i kraft.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
37. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin 37138 tontteja 6 ja 7 korttelin 37184 tonttia 1 Korttelin 27215 tonttia 1 ja 3 ja katualuetta

DETAJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
37 stadsdelen (Bocksbacka) kvarteret 37138 tomterna 6 och 7 kvarteret 37184 tomten 1 kvarteret 27215 tomterna 1 och 3 och gatuumråde

 HELSINKI HELSINGFORS Kaavan nro/Plan nr 12785 Diaarinumero/Diarienummer HEL 2018-003102 Hankeprojekt 5904_1 Päiväys/Datum 12.12.2022	Asemakaavoitus Detaljplaneläggning Kaavan nimi/Planens namn Rälsintien ja Isonkalvontien alueet Frälsevågens och Storbrunnsvägens områden Laatinut/Upplagord av Joakim Kettunen Päiväys/Pådat av Jaana Collanus Asemakaavoituslilho/Stadsplanchef Marja Pirmies	Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Nihäntä (MRL 655) Prantag (MRL 655)
<p>Tasokoordinaatio/Planens koordinat ETRS-GK25 N2000</p> <p>Pohjikarttan tyyliväriminen/Cochlikartans stilfärgning § Kartat ja paikkatiedot -yöskän p.388045</p> <p>Karttakaava/Scala 1:1000</p> <p>Karttakaava/Scala 1:1000</p> <p>Nähtävyys/Visibilitet 15.9.2022</p> <p>Nähtävyys/Visibilitet 30/2022</p> <p>Tullit/väimän Tullit i kraft</p>		