

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalon korttelialue.
- VP** Puisto.
- 2 m** kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- Kaupunginosan numero.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- 7000+300
- ±8.0**
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle voidaan sijoittaa varhaskasvatuksen tiloja ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen. Sijainti ohjeellinen.
- Rakennusala, jolle voidaan sijoittaa liike-, toimisto- ja väestöasunon kerros.
- Sisäkäynnin tiloihin tulee olla suoraan kadulta. Vähintään kaksi tiloista on varustettava rasvanerotuslaitteella ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.
- Maanalainen pysäköintitila. Pysäköintitilan lattiaan voidaan porata maalempökälvä.
- Pihakansi.
- Maanalainen tila, johon saa sijoittaa liikennetunnelin rakenteita suojavyöhykkeeseen. Sijainti ohjeellinen.
- Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puu.
- Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puu sijainti ohjeellinen.
- Kaupunkiuuvalleisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa. Sähköjakelukäytössä muuttamaton suojaetäisyys asuinrakennuksista on kahdeksan metriä.
- Alueen osa, jolla kello sekä puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa siten, että niiden maisemallinen arvo säilyy.
- Katu.
- Aukiomainen alueen osa, joka tulee rakentaa korkeatasoisesti luonnonkäytävää tai maatiellä käyttäen. Ulkoasu tulee sovittaa suojeltuun tiliuunnatonrakennukseen.
- Aukiomainen alueen osa, joka tulee rakentaa laadukkaan materiaalin, puin ja istutuksin niin, että muodostuu viihtyisiä sisäkäytäviä.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Ajovyhtey.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisuudenistävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään kymmen osittama desibelimäärä.
- Läpinäkyvä ja umpinainen lasiseinäinen parvekeosa, jonka tulee estää melun leviämistä pihalueelle ja julkisivulle.

DETALJPLANEETEENKUNNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för flervåningshus.
- Park.
- Linje 2 m utanför planområdets grän.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
- Gräns för delområde.
- Riktigivande grän för område eller del av område.
- Riktigivande tomträn.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktigivande tomt.
- Tabelle som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. De första telet anger maximitvåningsytan för den användning som avses för kvarteret, det andra telet anger minimivåningsytan som ska byggas för affärs-, kontors- eller arbetslokaler.
- Rymens siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Högsta tillåtna markhöjd.
- Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta där daghemsutrymmen får placeras i första och andra våningen. Riktigivande läge.
- Byggnadsyta där affärs-, kontors- och arbetslokaler får placeras i första våningen. Ingång till lokalerna ska vara direkt från gatan. Minst två av lokalerna ska utrustas med fettavskilningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.
- Underjordisk parkering. Jordvägbrunnar kan borrar i parkeringshallens golv.
- Gårdsdäck.
- Underjordiskt utrymme där konstruktioner för trafiklumen med skyddszoner får placeras. Riktigivande läge.
- Köramp till underjordiskt utrymme, riktigivande läge.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
- Del av område som ska planteras med träd och buskar.
- Träd som ska bevaras och vid behov förnyas.
- Träd som ska planteras och vid behov förnyas, riktigivande läge.
- För stadsbildens värdefull byggnad som ska skyddas och vars värde ska bevaras. Byggnaden får inte rivras. X
- Del av område där berg samt träd och övrig växtlighet ska bevaras och vid behov förnyas så att dessa landskapsmässiga värde bevaras.
- Gata.
- Torglik del av område som ska byggas högtklassigt med natursten eller jordtegel. Utformningen ska anpassas till den skyddade tegeltransformatorn.
- Torglik del av område som ska byggas med högtklassiga material, träd och planteringar så att en trygg entregång bildas.
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
- Körförbindelse.
- För underjordisk ledning reserverad del av område.
- Del av gatuumrådes gränns där in- och utfart är förbehållna.
- Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där trafikbussar ska vara minst på den decibelmått som telet anger.
- X.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

- Tontilla 30227/1 on varattava illa verkohaltajan ohjeen mukaisa sähkömuutamo varten. Tilan tulee olla integroituna rakennukseen.
- Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävän varasto- ja huoltotiloin lisäksi vähintään seuraavaat asuminen apuilla: talopesula, kuivausla, talosauna ja vapaa-ajanla. Kaikki asuminen apuilla, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.
- Korttelissa 30229 ei maantasokerroksen saa sijoittaa asuntoja.
- Tontilla 30227/1 tulee asuinhuoneen lattia ensimmäisessä kerroksessa olla vähintään 0,7 m maanpinnan tasoa ylempänä.
- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN
- Korttelissa 30122 tulee VI- ja VII-kerroksisten rakennusosien julkisivujen olla pääosin paikalla muurattuja ja valkeita. Pintakäsittely tulee olla rappaus, silmamuuri tai hierretty laasti.
- Porrashuoneiden sisäkännyneissä, ikkunoiden reunuksissa, parvekkeiden seinissä ja vastaavissa yksityiskohdissa tulee käyttää lämpimän keltaista, oranssin ja punaisen sävyjä sekä tilillä tai puuta.
- Korttelissa 30229 tulee muiden, kuin VI- ja VII-kerroksisten, rakennusosien ja rakennusten julkisivujen olla rappausta ja väliyksittään lämpimän keltaista, oranssin ja punaisen sävyisiä. Alueella tulee käyttää vähintään kolme eri väriä ja samaa väriä voi käyttää korkeintaan kahdessa vierekkäisessä rakennusosassa tai rakennuksessa. Yksityiskohdissa tulee käyttää valkoista rappausta, tilillä tai puuta.
- Tontilla 30227/1 tulee julkisivujen olla paikalla muurattuja. Katujulkisivujen tulee olla pääosin valkeiksi rappausta, starmattuja tai hierrettyä laastia. Muiden julkisivujen tulee olla punatiillisiä. Väliaisella julkisivuissa tulee yksityiskohdissa käyttää punatiillisiä.
- Julkisivujen aukotuksessa tulee olla vaihtelu.
- Maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Liikkeillä on sijoitettava maantasokerroksen länsi Hupolaksivägen, luvdi Stentorplatsen ja vid Ulfösvägens korsnings sids. ? Lokalema ska ha stora fönster och en tillgänglig ingång direkt från gatan eller platsen.
- Maantasokerroksen korkeuden tulee olla vähintään 4,5 metriä.
- Katualueiden puoleisten maantasokerrosten julkisivujen tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin ja materiaalin osalta. 20 % katualueiden puoleisista maantasokerrosten julkisivuista tulee toteuttaa melua vähentävänä ja lämpöeristävänä kestävä viherseinä.
- Porrashuoneiden sisäkännyneitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee olla selkeästi havainnollisia. Porrashuoneista tulee olla yhteyksiä tiloihin.
- Imanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennuksiin.
- Katolle sijoitettavien uusutuvaan energiaan liittyvien laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.
- Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.
- Lintujen förmäysrästä tulee pyrkiä minimoimaan lasipintojen keskinäisen sijoittelun tai muiden suunnitteluratkaisujen avulla.
- Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m² porrassalon asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi esittämällä, että porrassala lisää sisätilan viihtyisyyttä ja valoisuutta ja se avautuu katualueelle tai Kivitorpanaukiolle.
- PIHAT JA ULKOALUEET
- Korttelin pihalueet tulee rakentaa yhteiskäyttöiseksi ja toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaan.
- Vaalistua tulee tehdä korttelikohtaisen vaalustus suunnitelman mukaisesti.
- Pihakansi (pi) tulee rakentaa viihtyisäksi ulko-tilaksi, mikästä on ymmärrys ja korkeatasoinen pintamateriaalin. Pihakannen kasvillisuus tulee toteuttaa monipuolisena ja kannelle tulee istuttaa myös puita ja pensaita. Lajivalinnoissa tulee suosia paikallisia lajeja. Pihakannen rakennepaksuus tulee määrittää istutuksille. Korttelissa 30122 tulee pihakansi toteuttaa niin, että se mahdollisimman luontevasti liittyy sen läheisyyteen sijaitsevan rinteiden kerrosalueeseen.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

- På tomt 30227/1 ska reserveras ett utrymme för elfransformator i enlighet med nädstiftsbürens instruktioner. Utrymmet ska integreras i byggnaden.
- Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande tillgångar för boendet byggas: tvättstuga, tvorkum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla tillgångar för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
- I kvarter 30229 får bostäder inte placeras i markplansvåningen.
- På tomt 30227/1 ska golvnivån i bostadsrum i första våningen vara minst 0,7 m högre än marknivån.
- STAÐSBILD OCH BYGGANDE
- I kvarter 30122 ska fasaderna i byggnadsdelar med VI och VII våningar vara huvudsakligen murade på platsen och vita. Ytterhandlingen ska vara puts, slaming eller slipad puts.
- I fasadettager vid trapphusgångar, i fönstersmyggar, balkongväggar eller motsvarande ska ska användas varm färgnyans av gult, orange och rött samt tegel eller trä.
- I kvarter 30229 ska fasaderna i de byggnadsdelar och byggnader som inte har VI eller VII våningar ha putsyta och till sin färgsättning ha samma färgnyanser i gult, orange och rött. På området ska användas minst tre olika färger och samma färg kan sammas väriä voi käyttää korkeintaan kahdessa vierekkäisessä rakennusosassa tai rakennuksessa. Yksityiskohdissa tulee käyttää valkoista rappausta, tilillä tai puuta.
- I kvarter 30229/1 ska fasaderna vara murade på platsen. Gatufasaderna ska huvudsakligen ha ljus putsyta, slaming eller slipad puts. Övriga fasader ska muras i rödtegel. De ljusa fasaderna ska ha detaljer i rödtegel.
- Indehingen av öppningar i fasaderna ska ha variation.
- X.
- Affärslokaler ska placeras i markplansvåningen längs Hupolaksivägen, luvdi Stentorplatsen och vid Ulfösvägens korsnings sids. ? Lokalema ska ha stora fönster och en tillgänglig ingång direkt från gatan eller platsen.
- Markplansvåningen ska vara högre än övriga våningar.
- Markplansvåningens fasader mot gatuumråden ska till sina färger och material avvika från övriga våningars fasader. 20% av markplansvåningens fasader mot gatuumråden ska byggas som grönväggar som är bulleröppande och tillåta mot variationer i temperaturen.
- Trapphusgångarna ska accentueras med arkitektoniska medel och de ska vara tydligt urskiljbara. En förbindelse genom huset ska ordnas via trapphusen tomt.
- Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.
- Tekniska anordningar för produktion av förnybar energi som placeras på tak ska utformas som en del i byggnadens arkitektur.
- Balkonger får inte stödas från marken.
- X.
- I trapphusets första våning får man utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan byggas en trappstuga som är högst 30 m² förutsatt att aulan förbehålls entréns tröskel och luftutsläppen och att aulan öppnar sig mot gatan eller mot Stentorplatsen.
- GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN
- Kvarterets gårdar ska byggas för gemensamt bruk och genomförs enligt en enhetlig plan.
- Belysningen ska anordnas enligt en belysningsplan som gäller kvartersvis.
- Gårdsdäck (pi) ska byggas för trivsam utvistelse med planteringar, möbelförvaring och yttre utrymme för högt kvalitet. Gårdsdäckets växtlighet ska vara varierande och pådäckat ska planteras också träd och buskar. För orten specifika växter ska prioriteras vid val av växter. Gårdsdäckets konstruktion ska dimensioneras för planteringen. I kvarter 30122 ska gårdsdäck byggas sått det ansluts sig möjligast naturligt till släntens höjdnivå på bäst östra sida.

YMPÄRISTÖTEKNIKA

- Rakennusten ja Hupolaksivägen sekä Kivitorpan-aukion välin jäävät tontin osat tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan ja niiden tulee liittyä saumattomasti viereisiin katu- ja aukioalueisiin.
- Tontteja ei saa aidata.
- Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäällä ja korkealla Hupolaksivägenin katualueeseen ja Abolēden rāhden. Tuulimatonnotta ei saa järjestää rakennusten lähellä sivuilla, jolle on asettu äänitasoero-vaatimus.
- Äänitasoeroaavutuksen ollessa 34 dB tai enemmän, tulee kaikkien asuntojen seinäseinämien kerroksen seinien avulla toteuttaa kolme sisäisen suuntaan liikenteen hallintojen vuoksi. Poikkeuksena korttelin 30122 pohjoisin rakennusala.
- Loikka ja oleskeluun tarkoitettu pihalueet ja oleskelualueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjeavro pätevällä yllä. Oleskelu-alueet eivät saa avautua Hupolaksivägenin suuntaan.
- Maanalaisen pysäköintitiloin ilmanvaihtojärjestely tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa asunnoille, ulko-oleskelualueille tai ympäristölle. Raitis ilma tulee ottaa riittävän etäällä päästöalueilta.
- Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamisen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttökäyttöön.
- BYGGARHET
- Map-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsitellä alueita riittävä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.
- Asuntojen toisena uloskäytävänä toimivan postimustortaan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN
- Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettama rakennusalanjankhana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Mikäli rakennus on geometriaan monimuotoinen (luokeinmäärä > 0,23 m²/m²), voi kokonaishiilijalanjäljen raja-arvon ylittää 10 %.
- Mikäli rakennuksen on määrätyksi toteutettavaksi pysäköintitilalla, joka sisällytetään E-lukuun ja siten rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvon ylittää 10 %.
- Alle kahdeksan kerroksisissa rakennuksissa tulee olla kattopuutarha tai huulessä viivytävä viherkatto.
- LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI
- Autopaikkojen määrät ovat:

 - asunnot vähintään 1 ap / 135 k-m²
 - liikkeillä enintään 1 ap / 90 k-m²
 - toimistot enintään 1 ap / 150 k-m²
 - päiväkodit enintään 1 ap / 320 k-m²

- Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autoaikoja.
- Liikenteesteisten autoaikat eivät lisää autoaikojen kokonaismäärää.
- Kaupungin vuokra-asuntojen ja ARA-vuokra-asuntojen tontilla autoaikojen vähimmäismäärästä täytyy rakentaa 80 %.
- Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osittain muulla tavoin varavansa asukalle yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autoaikojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhä yhteiskäyttö-autoaikoja kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.
- Jos tontti osittain pysyvästi vaadittua suurenna ja laadukkaan pyörä- ja mopon käyttömahdollisuutta, voidaan autoaikojen vähimmäismäärästä vähentää 5 ap kymmentä pyöräpysäköintiläispaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5%. Pyöräpysäköintitilaa tulee sijoittaa pihatossassa olevassa ulkoilma-tilavaruudessa.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

- Pihakannesta vähintään noin 2/3 on toteutettava huulessä pöytäalusta rakenteena.
- Pihakannella ei saa sijoittaa autoaikoja eikä jätteita. Pelastautumisen varajärjestely tulee rakentaa siten, että palokunnan toimienpitävät eivät edellytä pelastusauton käyttöä.
- Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.
- Rakennusten ja Hupolaksivägenin sekä Kivitorpan-aukion välin jäävät tontin osat tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan ja niiden tulee liittyä saumattomasti viereisiin katu- ja aukioalueisiin.
- Tontteja ei saa aidata.
- YMPÄRISTÖTEKNIKA
- Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäällä ja korkealla Hupolaksivägenin katualueeseen ja Abolēden rāhden. Tuulimatonnotta ei saa järjestää rakennusten lähellä sivuilla, jolle on asettu äänitasoero-vaatimus.
- Äänitasoeroaavutuksen ollessa 34 dB tai enemmän, tulee kaikkien asuntojen seinäseinämien kerroksen seinien avulla toteuttaa kolme sisäisen suuntaan liikenteen hallintojen vuoksi. Poikkeuksena korttelin 30122 pohjoisin rakennusala.
- Loikka ja oleskeluun tarkoitettu pihalueet ja oleskelualueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjeavro pätevällä yllä. Oleskelu-alueet eivät saa avautua Hupolaksivägenin suuntaan.
- Maanalaisen pysäköintitiloin ilmanvaihtojärjestely tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa asunnoille, ulko-oleskelualueille tai ympäristölle. Raitis ilma tulee ottaa riittävän etäällä päästöalueilta.
- Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamisen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttökäyttöön.
- BYGGARHET
- Map-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsitellä alueita riittävä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.
- Asuntojen toisena uloskäytävänä toimivan postimustortaan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN
- Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettama rakennusalanjankhana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Mikäli rakennus on geometriaan monimuotoinen (luokeinmäärä > 0,23 m²/m²), voi kokonaishiilijalanjäljen raja-arvon ylittää 10 %.
- Mikäli rakennuksen on määrätyksi toteutettavaksi pysäköintitilalla, joka sisällytetään E-lukuun ja siten rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvon ylittää 10 %.
- Alle kahdeksan kerroksisissa rakennuksissa tulee olla kattopuutarha tai huulessä viivytävä viherkatto.
- LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI
- Autopaikkojen määrät ovat:

 - asunnot vähintään 1 ap / 135 k-m²
 - liikkeillä enintään 1 ap / 90 k-m²
 - toimistot enintään 1 ap / 150 k-m²
 - päiväkodit enintään 1 ap / 320 k-m²

- Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autoaikoja.
- Liikenteesteisten autoaikat eivät lisää autoaikojen kokonaismäärää.
- Kaupungin vuokra-asuntojen ja ARA-vuokra-asuntojen tontilla autoaikojen vähimmäismäärästä täytyy rakentaa 80 %.
- Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osittain muulla tavoin varavansa asukalle yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autoaikojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhä yhteiskäyttö-autoaikoja kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.
- Jos tontti osittain pysyvästi vaadittua suurenna ja laadukkaan pyörä- ja mopon käyttömahdollisuutta, voidaan autoaikojen vähimmäismäärästä vähentää 5 ap kymmentä pyöräpysäköintiläispaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5%. Pyöräpysäköintitilaa tulee sijoittaa pihatossassa olevassa ulkoilma-tilavaruudessa.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

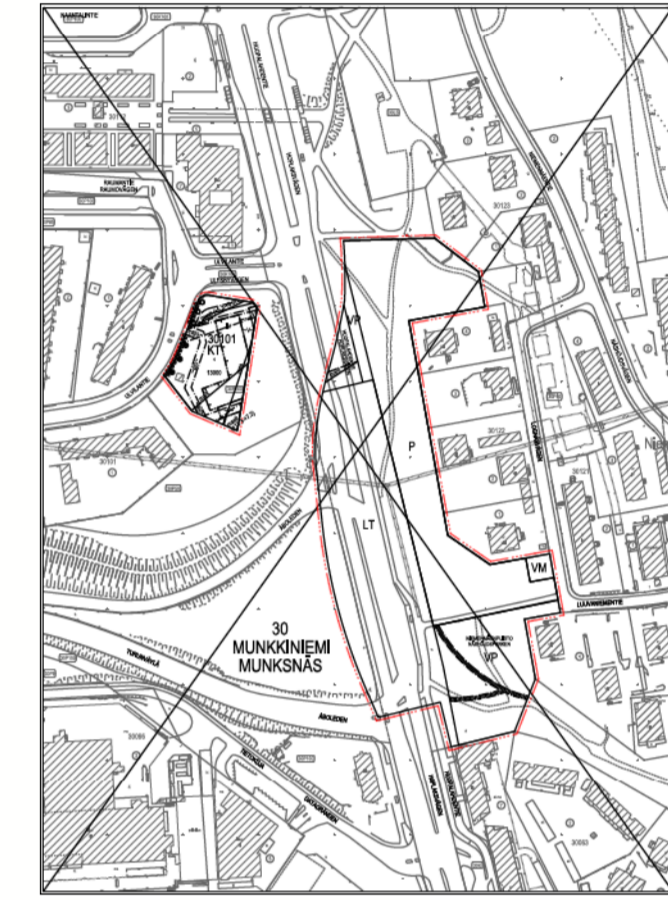
- Minst ca 2/3 av gårdsdäck ska byggas sått konstruktionen fördröjer dagvattenavrinning.
- På gårdsdäcket får inte placeras bilplatser eller sophantering. Utrymmingsvägar ska byggas sått brandkarens åtgärder inte förutsätter användning av räddningsfordon.
- RÖKUKOMA I GÅRDSDÄCKET SKA ANPASSAS TILL GÅRDSKONSTRUKTIONERNA OCH BYGGNADENS ARKITEKTUR.
- Tomterdel mellan byggnader och Hupolaksivägen eller Stentorplatsen ska byggas enligt en enhetlig plan och anslutas till inliggande gatu- och torgområden.
- Tomterna får inte inläggas.
- MILJÖTEKNIK
- Byggnadernas friskluft ska filtreras effektivt. Friskluftsnärg ska placeras sålläng och så högt från Hupolaksivägen gatunivå och Abolēden som möjligt. Friskluftsnärg får inte placeras på de tomter som byggades som har belagts med krav på ljudisoleringens förmlage.
- X.
- Gårdar för lek och vistelse och vistelsebalkonger ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullerriivans riktvärden dag och natt. Vistelsebalkonger får inte öppna sig mot Hupolaksivägen.
- De underjordiska parkeringsutrymmenas ventilationsystem ska planeras och ordnas så att bostäder, utvistelseplatser och omgivning inte utsätts för luftvälfäts- eller bullerförörelningar. Tilluft ska tas på tillräckligt avstånd från utsläppskällorna.
- Markens kontaminerings och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.
- BYGGARHET
- I utrymmen med beteckningen map behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggas ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.
- Utrymmingsstrappa som fungerar som bostädernas andra reservutgång får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
- BEGRÄNSNING OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN
- Flervåningshusets koldioxidavtryck får inte överskrida det riktvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid löpunken för byggnaden. Ifall byggnaden till sin geometri är mångformad (mängden yttervägg > 0,23 m²/m²), kan helhets-koldioxidavtrycket riktvärde överskridas med 10 %.
- Ifall byggnaden enligt planbestämmele ska byggas en parkeringshall, som ingår i E-talet och därmed också i koldioxidavtrycket, kan helhets-koldioxidavtrycket riktvärde överskridas med 10 %.
- Byggnadsdelar som är lägre än ätta våningar ska ha takträdgård eller ett gröntak som fördröjer dagvatten.
- TRAFIK OCH PARKERING
- Bilplatsernas antal är:

 - bostäder minst 1 bp / 135 m²
 - affärslokaler högst 1 bp / 90 m²
 - kontor högst 1 bp / 150 m²
 - daghem högst 1 bp / 320 m²

- För studentbostäder behöver bilplatser inte byggas.
- De tillgänglighetsanpassade bilplatserna ökar inte totalantalet bilplatser.
- På tomter för stadens hyresbostäder eller ARA-hyresbostäder ska minst 80 % av bilplatsernas minimalantal byggas.
- Om tomten varaktigt ansluts till ett sambrukssystem eller man på annat sätt påvisar att de boende erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per en sambruknings, sammanlagt dock högst 10 %.
- För en större cykelparkeringslösning och högt kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock får man minska högst 5 % av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämmele. Tilläggsplatserna ska placeras i markplanet i utredningsområdet.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

- Jos toteutetaan vähintään 50 autoaikoja keskitetyllä nimäsuodattimilla, voidaan kokonaispaikamäärästä vähentää 10 %.
- Tuella vuokra-asuntoutuotannossa saa vähentää kokonaisuudessaan enintään 40 % ja muussa tuotannossa enintään 25 % autoaikojen vähimmäismäärästä.
- Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
 - asunnot: 1 bp/135 m² k-m²
 - liikkeillä ja toimistot: 1 bp/90 m²
- Asukkaiden polkupyöräpaikoista vähintään 75 % tulee sijoittaa ulkoilma-tilavaruudessa pihatossassa tai maanalaisessa tilassa. Ulkona sijaitsevien asukkaiden polkupyöräpaikkojen ja vieraspaikkojen tulee olla runko-lukittavia. Vieraspaikat tulee sijoittaa ulko-ovien läheisyyteen.
- Liiketoimien asiakaspöytäpaikkojen tulee olla runko-lukittavia.
- Ifall minst 50 bilplatser byggs centrerat utan namngivna platser får det totala antalet platser minskas med 10 %.
- Bilplatsernas minimimängd kan via incident sammanlagt minskas med högst 40% i stödd hyresbostadsproduktion och högst 25% övrig produktion.
- Minimalantal cykelplatser:
 - bostäder: 1 bp/135 m² vy
 - affärslokaler och -kontor: 1 bp/90 m² vy
- Minst 75% av de boendes cykelplatser ska placeras i förord för friluftsrutning på gårdsnivån eller i utrymme under marknivå. De boendes cykelplatser och gäst-cykelplatserna utomhus ska förses med stormål. Gästplatserna ska placeras i ytterdörrarnas närhet.
- Affärslokaleras kundcykelplatser ska ha ramsläsningsmålplåtar.
- På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.
- Yhdistelmä asemakaavasta, jotka asemakaavan muutos nr 12841 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12841 träder i kraft. Postuivat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukta beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Munkkivuori, Niemenmäki) korttelin 30101 tonttia 4 puisto- ja tiealueita

DETAJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
30 stadsdelen (Munksnäs, Munkshöjden, Näshtöjen) kvarteret 30112 tonttia 4 park- och vågområden

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn 12841</p> <p>Ohje numero/Diagramnummer HEL 2022-014568</p> <p>Kaava/Piirustus 5704_3</p> <p>Päiväys/Datum</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Niemenmäen läänin Niemenmäen läänin Näshtöjden västra del</p> <p>Laatija/Utförare Nina Väikepirta-Lehtinen</p> <p>Piiritys/Plan av Anne Ojala</p> <p>Asemakaavoitusjohtaja/Stadsplanerchef Marja Piimies</p> <p>Käyttäjät ja muutokset/Behandlingar och ändringar</p> <p>Nähdä/Äll (MRL, ESR) Fotograf (MRL, ESR)</p> <p>Hyväksyjä/Godkänd</p>
<p>0</p> <p>Tasokoordinaatio/Planeringskoordinat ETRS-G25 Koordinaatointijärjestelmä N2002</p> <p>Projektionen/hyllingsystem/Gödsändamål av basen § Kartan ja paikoindeit -yhtälön päällikkö</p> <p>Mittakaava/Scala 1:1000</p> <p>Kartta/Kartläggning 19.1.2023</p> <p>No/No 12023</p> <p>Tällä voimassa Tillått i kraft</p>	<p>0</p> <p>Tasokoordinaatio/Planeringskoordinat ETRS-G25 Koordinaatointijärjestelmä N2002</p> <p>Mittakaava/Scala 1:1000</p> <p>Kartta/Kartläggning 19.1.2023</p> <p>No/No 12023</p> <p>Tällä voimassa Tillått i kraft</p>