ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
	2 metriä 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 tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Ristiä merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
37044	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
4	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
MAASALO	Kadun nimi.	Namn på gata.
1350	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallittun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
ak	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa autosuoja.	Byggnadsyta där täckt bilplats ska placeras.
~p	Pysäköimispaikka. Sijainti on liikimääräinen.	Parkeringsplats. Placering är riktgivande.
~js	Jätteiden keräilylle varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa jätesuojan ja syväkeräysaseman. Sijainti on liikimääräinen.	Del av område reserverat för insamling av avfall där skyddstak och djupkärl för avfall får placeras. Läget är riktgivande.
~le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu liikimääräinen alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad ungefärlig del av område.
ma	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
u	Uloke. Ulokkeen saa rakentaa vain III-VI kerroksiin eikä ulokkeen rakenteita saa sijoittaa maanvaraisesti maanalaista johtoa varten varatulle alueen osalle.	Utspräng. Utspräng får endast byggas i våningarna III-VI och utsprängets konstruktioner får inte stödas från marken i den del av området som är reserverad för underjordisk ledning.
(37044)	Suluissa oleva numero osoittaa korttelin, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger kvarteren vilkas bilplatser får förläggas till området.
	Merkinnän osoittamalla rakennusalalla tulee olla yhtenäinen rakennus.	Beteckningen anger en byggnadsyta där en sammanhängande byggnad ska byggas.
ajo	Alueelle oleva ajoyhteys.	Körförbindelse inom området.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Rakennukseen jätettävä sijainnittaan ohjeellinen kulkuaukko.	Riktgivane läge för genomfartsöppning i byggnad.
33dB	Merkintäosoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibellimäärä.	Beteckningen anger byggnadsytas sida där den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar ska vara minst så många decibel som talet anger.
	Istutettava puurivi	Trädrad som ska planteras.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Katu.	Gata.
jk	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.	För områdets interna gångstrafik reserverad del av område.
pp/t	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.	Gata reserverad för allmän gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten. För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där infart till tomt är tillåten, riktgivande läge.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Pysäköintitilat, kylmät sivukäytävät, tekniset tilat, väestönsuojat, asukkaiden varastot ja yhteistilat, kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja kerhotilat saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse varata autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Ilmanvaihtokonehuoneilta saa sijoittaa suurimman sallittun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

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

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

Tontilla 37057/11 saa ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen sijoittaa liike- ja toimitiloja.

Parvekkeita ja erkkereitä saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

Parvekkeet
- tulee lasittaa.
- saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Autosuojia saa rakentaa.

Korttelei den 37044 ja 37057 piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi. Yhteiskäyttöiset piha-alueet on rakennettava korttelikohtaisesti laadittujen kokonaissuunnitelmien mukaan.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Korttelissa 37022 maantasokerroksessa sisäpihan puolella tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi.

Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

Katolle ja julkisivuun sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Jätehuolto tulee järjestää keskitetysti jätehuoneisiin, syväkeräysastioihin tai jätekatoksiin.

Pihat ja ulkoalueet

Tontille tulee istuttaa (maanvaraisia) puita ja pensaita.

Yli kymmenen auton autopaikat tulee rajata istutuksin.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

Korttelissa 37044 tonttien välisiä rajoja saa aidata ainoastaan istutuksin.

Ympäristöteknliikka

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

Julkisvujen ääneneristävyys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.

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

Kortteleissa 37044 ja 37022 leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Rakennettavuus

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallisteknilkan verkostoille.

Ennen tontin rajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolella koko rakentamisen tosiasiallisella vaikutusalueella.

Tonteilla on oikeus sijoittaa tonttijohtonsa viereisten tonttien alueelle.

Ilmastonmuutos

Alueella/tonteilla tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödyntää/tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

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

Hulevesiä tulee vilvyttää tontilla.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttääHelsingin viherkertoimen tavoitelukuu

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

korttelissa 37022
- 1 ap/110 k-m2
- vieraspysäköinti 1 ap / 1000 k-m2

korttelissa 37044
- 1 ap/130 k-m2
- vieraspysäköinti 1 ap / 1000 k-m2

korttelissa 37057
- 1 ap/140 k-m2
- vieraspysäköintiä ei tarvitse osoittaa tontilla.

kaikilla korttelialueilla

- Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämätöminä, voidaan kokonalspaikkamäärästä vähentää 10%
- Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asutoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- asuinkerrotalot 1 pp / 30 k-m2. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

- ulkona sijaitsevissa pyöräpysäköinnin paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Ympäristöteknlikka

Markens kontaminering och behovet av sanerin ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk (för detaljplanens användningsändamål).

Fasadernas ljudisoleringsförmåga ska dimensioneras så att riktvärden för bullernivå uppnås inomhus.

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

i kvarteret 37044 och 37022 gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

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

Rakennettavuus

Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå eller på gator och gatuträd. Samhällstekniska nätverk får inte heller förorsakas olägenhet eller skada.

Före en projekthelhet som överskrider tomtgränser eller före en del av denna helhet beviljas bygglov ska sökanden göra en utredning över räddningssäkerheten där hela byggprojektets fakliska verkningsområde, också utanför bygglovsområdet, har beaktats.

Tomterna har rätt att placera sina tomtledningar på bredvidliggande tomt.

Ilmastonmuutos

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

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

Dagvatten ska fördröjas på tomten.

I helheten som består av kvarterens tomter ska grönefflektiviteten uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

Liikenne ja pysäköinti

I kvarteren 37022
- 1 bp / 110 m2 vy
- gästparkering 1 bp / 1000 m2 vy

I kvarteren 37044
- 1 bp / 130 m2 vy
- gästparkering 1 bp / 1000 m2 vy

I kvarteren 37057
- 1 bp / 140 m2 vy

på alla kvartersområden

- Om minst 50 bilplatser byggs centraliserat utan reserverade platser kan det totala antalet platser minskas med 10 %
- Ifall det byggs stadens eller ARA-hyresbostäder påtomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.

Minimantalet cykelplatser:

- flervåningshus 1 cp / 30 m2 vy. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnader eller I ekonomibyggnader.

- cykelplatser som är belägna utomhus ska ha möjlighet för ramlåsning.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
37. kaupunginosan (Pukinmäki)
korttelia 37022 tonttia 8
korttelia 37044 tontteja 2 ja 3
ja autopaikkojen korttelialuetta
korttelin 37057 tonttia 4
ja katualuetta

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
37 stadsdelen (Bocksbacka)
kvarteret 37022 tomten 8
kvarteret 37044 tomterna 2 och 3
och kvartersområde för bilplatser
kvarteret 37057 tomten 4
och gatuområde

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12706

Kaavan nimi/Planens namn
Säterinportti 3, Säterintie 7-9, Madetojankuja 1 ja Karhusuontie 12

Diaarinumero/Ärendenummer
HEL 2019-001734

Laatinut/Utarbetat av
Joakim Kettunen

Hanke/Projekt
0742_57

Piirtänyt/Ritad av
Jaana Collanus

Päiväys/Datum

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Pämles

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikö5

Kartoitus/Kartläggning 30.12.2020

Nro/Nr 28/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

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

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft