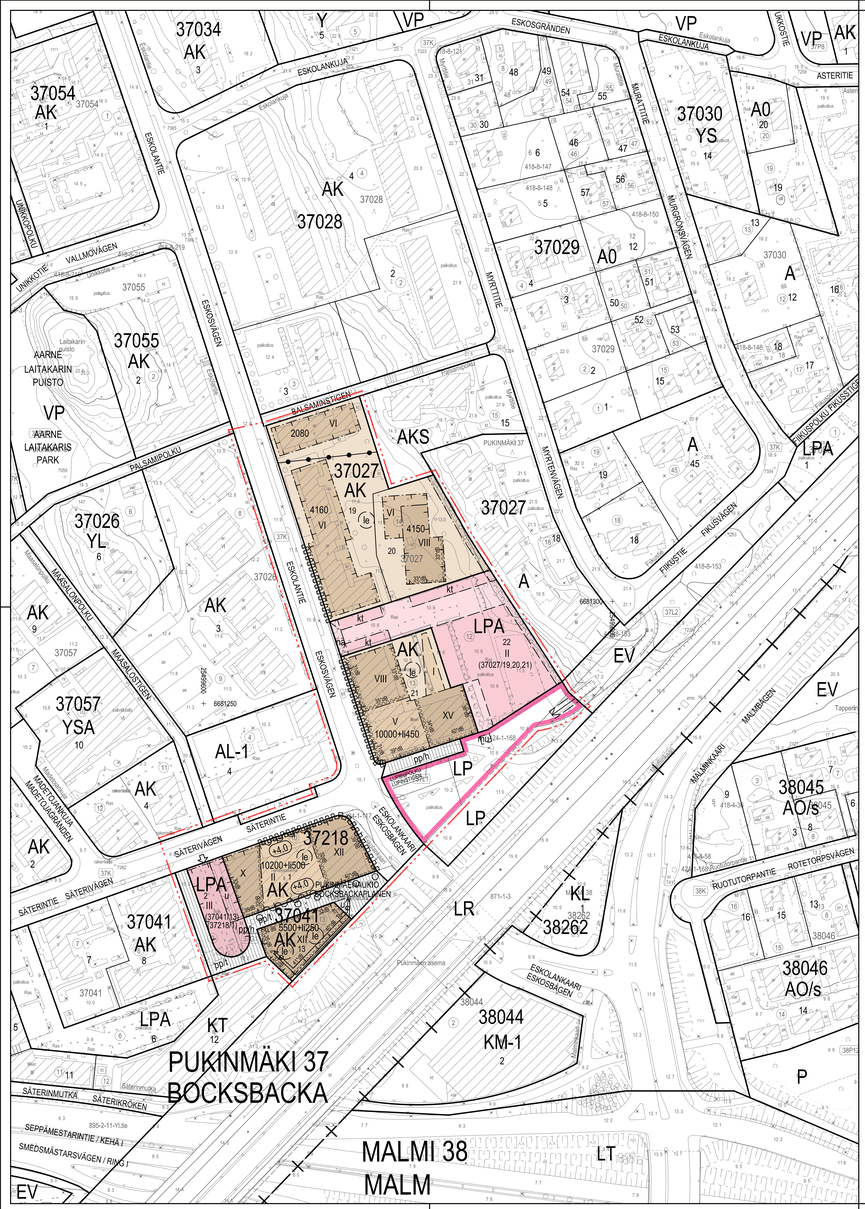

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
LPA	Pysäköintipaikkojen korttelialue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
37027	Korttelin numero.
19	Ohjeellinen tontin numero.
ESKOLANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.
4150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
10000 + lk450	Lukuasteja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike- tai palvelutiloista rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän. Vähimmäismäärän ylittävän liike- tai palvelutilan kerrosalan saa rakentaa asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi eikä se sisällä yhteenlaskettuun rakennusoikeuden määrään.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Yhdyskuntatekniisen huollon tunneli. Tunnelin lähetysyöstä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.
	Rakennusala.
u	Ulokkeen rakennusala.
kt	Katoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.
mu	Muuntamon rakennusala, sijainti ohjeellinen.
31dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisäänen eristävyyden tieliikennemelua vastaan tulee asuin- ja majoitustiloissa olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
41dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisäänen eristävyyden raideliikennemelua vastaan tulee asuin- ja majoitustiloissa olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
	Merkinnän osoittamalla vialllä tulee rakennusten ja rakenteiden muodostaa yhtenäinen ja umpinainen kokonaisuus, joka toimii Kehätien ja pääradan suuntaan avautuvien asuntojen, sekä atriumpihan melusuojana. Rakenteen yläreunan korkeuden tulee olla sama kuin rakennuksen julkisivun korkeus. Voimakkaan liikennemelun suuntaan avautuvilla asunnoilla tulee olla tuuletusikkuna atriumpihan suuntaan.
a — b	Oleskeluparvekkeet eivät saa avautua merkinnän osoittamaan suuntaan. Viherhuoneen saa rakentaa liikenteen haittojen vuoksi.
le	Korttelialueen yhteiseksi leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.
	Katu.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontillei/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
nä	Yleisen tien/kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.
<4,0>	Melueste, sijainti ohjeellinen. Lukuarvo osoittaa sen yläreunan liikmäärätisen korkeuden suhteessa kansipihan tasoon.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
(37041/13)	Sulussa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Kvartersområde för flervåningshus.
LP	Område för allmän parkering.
LPA	Kvartersområde för parkeringsplatser.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Stadsdelsgräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Riktgivande tomtgräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
37027	Kvartersnummer.
19	Nummer på riktgivande tomt.
ESKOLANTIE	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
4150	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
10000 + lk450	Tallserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som avsetts för kvarteret, det andra talet anger minimivåningsytan för affärs eller servicelokaler. Den affärs- eller servicevåningsyta som överstiger minimibeloppet får byggas utöver den våningsyta som är markerad på plankartan, och den ingår inte i den ihopräknade byggrätten.
VI	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Tunnel för samhällstekniisk service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta för utsprång.
	Byggnadsyta för skärmtak, riktgivande läge.
	Byggnadsyta för transformator, riktgivande läge.
	Körramp till underjordiskt utrymme, riktgivande läge.
	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara i bostads- och inkvarteringsutrymmen minst på den decibelnivå som talet anger.
	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot spårtrafikbuller ska vara i bostads- och inkvarteringsutrymmen minst på den decibelnivåsom talet anger.
	Beteckningen anvisar läget där byggnader och konstruktioner ska bilda en enhetlig och sluten helhet, som fungerar som bullerskydd för bostäder och atriumgårdar som är riktade mot Ring I och stambanan. Konstruktionens övre kant ska vara lika hög som fasaden. Lägenheter som öppnar sig i riktning mot starkt trafikbuller ska ha ventilationsfönster i riktning mot atriumgården.
	På grund av trafikvägenhet får vistelsebalkongerna inte öppna sig enbart i beteckningens riktning. Ett gränsvärn får byggas.
	För kvartersområdets gemensamma lek- och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.
	Gata.
pp/h	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten.
pp/t	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där ärfart till tomt/byggnadsplats är tillåten.
pp/h	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.
nä	För friskẗsmråde för allmän väg/gata reserverad del av område.
	In- och uẗfart, riktgivande läge.
<4,0>	Bullerskydd, riktgivande läge. Talvärdet anger det ungefärliga höjdtillägget för dess övre kant i förhållande till däcksgårdens nivå.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
(37041/13)	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas biplatser får förläggas till området.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävän varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apuilat: talopesula, kuivausti̇la, talosauna ja vapaa-ajanti̇la. Kaikki asumisen apuilat, yhteisti̇lat sekä varasto-, huolto-, teknisen-, ja pysäköintilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden vapaa-ajantilat saa sijoittaa kesikittyistä korttelitaitain.

Liike- tai palvelutila on varustettava rasvahormilla ja katon ylimmän tason ylipuolelle johdettavalla rasvahormilla:
Tontilla 37218/1 kahdessa tässsa
Tontilla 37027/21 kahdessa tässsa
tontilla 37041/13 yhdessä tässsa

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

Tontella an oikeus sijoittaa huoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteutaa asuntoina, jossa on keittiön keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Tontella on oikeus sijoittaa tonttijohtonsa viereisten tonttien alueelle.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Liike- tai palvelutilojen katujulkisivun tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta. Liike- tai palvelutilojen tulee muodostaa yhtenäinen näyteikkunajulkisivu ja ikkunoiden tulee olla kaksinkertaisia.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Eskolankaaren, Eskolantien Ja Säterintien varrella maantasokerroksen julkisivuissa on oltava suuria ikkunoita.

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuvikenti̇, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäämisen lasiin minimoidaan.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n pornssaisen asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisääntulon vähtyisyyttä ja valoisuutta.

Pysäköintitilan julkisivu tulee käsitellä yhtenevälläsesti rakennuksen muun julkisivun kanssa.

Teknisiä laitteita saa sijoittaa rakennuksen kerrosluvun estämättä.

Tekniisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Parvekkeet ja viherhuoneet saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden ja rakennusalan estämättä.

Ponttien far̈gejä̇ saȧ asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi takuurakenneksia ja autokatoksia rakennusalan ulkopuolelle.

PIHA JA ULKOALUEET

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

Tontelle saa rakentaa yhteen leikkipaikan niin, että se sijaitsee jollakin tonteista.

Kaikki maanalaiset tilat on sijoitettava ja rakennettava siten, ettei niistä tai näiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakenteille tai kiltourihistoriallisille arvoille.

Jos rakentamisen aikana maata kaivettaessa tulee esiin ensimmäisen maailmasodan alkaisen tukkohdan X1 tykkipatteri 77 rakenteita, tulee kaivuutyö keskeyttää ja ottaa yhteyttä kaupunginmuseon arkeologin.

Pihakanteen rakennettavat savunpoistokuilut tulee suunnitella osana piharakenteitaja autokatoksia ja rakennuksen arkkitehtuuria.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

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

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

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Kehä I:een nähden.

Korttelissa 37218 rakennusten kansipihan puoleisilla julkisivuilla tulee vähintää melun heijastumista julkisivun muotoilun ja materiaalien keinoin.

Tontilla 37027/21, korttelissa 37218 ja korttelissa 37041 tulee kiinnittää erityistä huomiota voimakkaan liikennemelun suuntaan avautuvien asuinhuoneiden tuuletusratkaisujen melutorjuntaan.

Korttelin 37218 kattopihalle sijoituvien LVIS-laitteiden meluntȯrjuntaan tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta laitteiden toiminnasta ei aiheudu asuntojen sisälle tai lähiympäristöön ei aiheudu asuntojen sisälle ei lähiympäristöön ei aiheudu melua.

Korttelissa 37041 rakennukset tulee suunnitella siten, ettei julkisivuitten aiheuttama runkosäriä ylittä tavoitteena pidettävää enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

Tontilla 37027/21 ja korttelissa 37218 rakennukset tulee suunnitella siten, ettei katulikenteen aiheuttama tärinä ylittä tavoitteena pidettävää enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillåtokiga förnäd och serviceutrymmen för de boende ska ämnistone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förnäds-, service och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Fritidslokaler för de boende får kvartersvis samlas på ett och samma ställe.

Affärs eller serviceloklaen ska förses med fettavskiljningsbrunn och en fettkanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå:
På tomten 37218/1 två utrymmen
På tomten 37027/21 kahdessa tässsa
På tomten 37041/13 i ett utrymme

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

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

Tomterna har rätt att placera sina tomtledningar på bredvidliggande tomt.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Affärs- eller serviceskylemas gatufasader ska avvika från de övriga våningarnas fasader anglende färg, material eller ytbehandling. Affärs- eller serviceloklaerna ska forma en sammanhängande skyltförsterfasad och fönstren ska vara av genomskinligt glas.

Fasaden i markniva får inte ge ett slutet intryck.

Fasaden i markniva på Eskosbägen, Esksovägen och Säterivägen ska ha stora fönster.

I planering och byggande av fönster och övriga glasytor såsom glasräcken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasytornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.

I trapphuset första vånING får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappauls som är högst 30 m² yy förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden.

Parkeringshuset fasad ska behandlas enhetligt med byggnadens övriga fasad.

Tekniska anordningarna får placeras utan hinder av det tillåtna antalet våningar.

Tekniska anordningar ska vara en del av byggnadens arkitektur.

Balkonger och grönrum får byggas obehindrat av byggrätten och byggnadsytan som är markerade i detaljplanen.

På tomten far̈ byggas ekonomibyggnader utöver den i detaljplanekartan angivna vånINGsytan ekonomibyggnader och biltak utanför byggnadsytan.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Tomterna far̈ inte inhägnas. Tomten ska anslutas till annan tomt så att gränsen inte markeras.

För tomterna far̈ en gemensam lekplats byggas så att den placeras på en av tomterna.

Alla rum under markniv̈åska placeras och byggas så att de inte äsamkar skada pågonstruktioner eller kulturhistoriska värden.

Ifall det under byggandets markgrävningar kommer fram konstruktioner som hör till bas XI kanonbattery 77 från den första världskriget, ska grävarbetet avbrytas och stadsmuseita arkeolog kontaktas.

Rökkukorna i gårdsdiskket ska anpassas till gårdskonstruktionerna och biltak och byggnadens arkitektur.

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).

Gårdar för lek och vistelse och vistelsebalkongerna ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Byggnadernas friskluft ska filteras effektivt. Friskluftsintag ska placeras så långt och så högt från Ring I som möjligt.

I kvarter 37218 ska fasadema på byggnaderna på däcksnivån minska bullerreflektion med hjälp av fasadutformning och material.

På tomten 37027/21 och i kvarteret 37218 och i kvarteret 37041 ska fästas särskild uppmärksamhet vid vädringsarrangemangens bullerbekämpning. I de bostadsrum som öppnar sig i riktning mot starkt trafikbuller.

I kvarterets 37218 ska särskild uppmärksamhet ägnas åt VVSE-anordningarna på takgården, så att deras funktion inte orsakar för mycket buller inne i bostäder eller på utomhusområden ännnade för lek och vistelse.

I kvarteret 37041 ska byggnader planeras så att stom ljud som förorsakas av tåg/spårvägstrafik inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i bostadsbyggnaderna.

På tomten 37027/21 och i kvarteret 37281 ska byggnader planeras så att vibration som förorsakas av gatutrafik inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i bostadsbyggnaderna.

RAKENNETTAVUUS

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja kuitettava siten, että niistä tai näiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kadulle ja katupuistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallisteknikan verkostoille.

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

Asuntojen toisena uloskäyttävänä toimivan poistumisportaan saa rakentaa asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon hälijälanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajanjakohtana voimassa olevaa hälijälanjälken raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamiespaikan tai asemakaavan tiettyen vaatimusten vuoksi rakennusajanjakohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.

Pysäköintialueella tulee välttää vettä läpäisemättömäẗ pintamateriaalejja ja suosia hulevesiä pidättävä rakenteita.

I-kerroksisten rakennusten kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivyttävä viherkattoja.

Korttelei̇ssa 37218 ja 37041 ei tarvitse asavuttaa viherkertoimen tavoitetasoa.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Liikkumisestelsten autopaikat eiväẗ lisä̇ä autopaikkojen kokonaismäärä̇ä.

Korttelialueiden autopaikat saa sijoittaa LPA-alueelle. Asumisen vieraspysäköintiä ei tarvitse osoittaa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
tontti 37027/19
-asunnot 1 ap / 140 k-m²

Tontit 37027/20 ja 37027/21
-asunnot 1 ap / 160 k- m²
-liiketilat 1 ap / 100 k-m²
-palvelutilat 1 ap / 160 k- m²

Tontit 37218/1 ja 37041/13
-asunnot 1 ap / 300 k- m²
-liiketilat 1 ap / 100 k-m²
-palvelutilat 1 ap / 160 k- m²

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetyẗi siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan laskentaohjeen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähentää10 %.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja,näiden osalta voidaan kaavoituksessa käyttää 20 % pienempää autopaikkamäärä̇ystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Jos toteutetaan vaadittua suuremp̈ä laadukkaampi pyöräpysäkönti̇ratkaisu autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpaikkaa kohti yhteensä kuitenkin enintään 5 %.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi̇ liittyvänsä yhteiskäyttöautopaikkajärjestelmän tai muulla tavalla varauvansa yhtön 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 yhteiskäyttöyhtyksen kanssa tehty jatkuva, riitävän pitkäaikainen sopimus, jossa yhteiskäyttöautoyrityks sitoutuu toimittamaan takyttöille niin monta yhteiskäyttöautoa kuin siellä on yhteiskäyttöautoille varattuja paikkoja.

Kaikki vähennykset tehdään laskentaohjeen määrittämästä mitätön vähennyksiä sisältämättömästä kokonaispaikka määrästä.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 pp / 30 k-m².
-vieraspysäköintä vähintään 1 pp / 1000 k- m²sisäänkäynten läheisyyteen

-liike- ja toimistotilat vähintään 1 pp /40 k-m²

Pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintiin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

BYGGBARHET

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

Utrymmen under markniv̈åska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under markniv̈ån 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 byggonrojektets faktiska verkningsområde, ocksککulantör byggovsområdet, har beaktats.

Utrymningstrappa som fungerar som bostädernas andra reservutgång får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna vånningsytan.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Kolldioxidavrycket för flervåningshus får inte överstiga det gränsvärde för kolldioxidavrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärdet kan överskridas pågrund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen, ifall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet.

På parkeringsområde ska man undvika ytmaterial som inte skipper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Taken på byggnader med I vånING ska vara takträdsgårdar eller gröntak som fördröjer dagvatten.

I Kvarteren 37218 och 37041 är det inte nödvändigt att nämälnivån för grönytefaktorn.

TRAFIK OCH PARKERING

Biplatserna för rörelsehindrade ökar inte biplatsernas helhetsantal.

Parkeringsplatser för kvartersområdet får placeras i LPA-området. Gästparkering för boende behöver inte anvisas.

Minimiantalet biplatser:

Kvartersområde för flervåningshus (AK)
På tomten 37027/19
-Bostäder minst 1 bp / 140 m²yy

På tomter 37027/ 20 och 37027/21
-servicelokaler 1 bp / 160 m²-y
-bostäder minst 1 bp / 160 m²vy
-affärslokaler minst 1 bp / 100 m²vy

På tomter 37218/1 och 37041/13
-bostäder minst 1 bp / 300 m²y
-affärslokaler minst 1 bp / 100 m²vy
-servicelokaler minst 1 bp / 160 m²vy

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

Ifall det byggs stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten får biplatsernas antal för dessa minska med 20 %.

Ifall en cykelparkeringslösning av höge kvarittetkvalitet än vad som krävs byggs får det totala antalet biplatser minskas med 1 bp per 10 cykelplatser, dock sammanlagt högst 5 %.

Om tomtens ägare eller innehavare på visar permanent anslutning till biipodsystem eller på annat sätt ger de boende möjlighet att använd biipoobiiplar, kan biplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per biipoobiiplats, dock sammanlagt högst 10 %.

I bygglovsskedet ska lovsökande på visa att biipoobysternet fungerar. Ägaren eller förvaltaren av tomten ska förevisa ett fortfjoande och tillräckligt långvarigt kontrakt med leverantören av biipoobiiplätsen där leverantören förbinder sig att leverera biipoobiiplar till ett antal som motsvarar antalet platser som reserveras för ändamålet i hushållsapparat.

Alla minskningar görs från helhetskravet på biplatser.

Cykelplatsernas antal är:

- Bostäder minst 1 cp/30 m² vy.
- gästparkering minst 1 cp/1000 m² vy in närheten av nära entrier

- affärs- och kontorsutrymmen minst 1 cp/40 m² vy

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

För en större cykelparkeringslösning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tillläggsplatser för cyklar, dock får man minska högst 5% av biiplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämmelsen.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

Yhdistelmä asemakaavoista, joka asemakaavan muutos nro 12823 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12823 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavossa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
37. kaupunginosan (Pukinmäki)
korttelin 37027 tontteja 12,13 ja 14
korttelin 37041 tontteja 9,10 ja 13
sekä katualueita
(muodostuu uusi kortteli 37218)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
37 stadsteilen (Bocksbacka)
kvarteret 37027 tomterna 12,13 och 14
kvarteret 37041 tomterna 9,10 och 13
samt gatuområden
(det nya kvarteret 37218 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12823

Diaarinro/Ärendenummer
HEL 2019-013470

Hankenro/Projekt
0742_62

Piirtäjä/Ritare
Outi Hännilnen, Jaana Collanus

Päivämäärä/Datum
12.11.2024

Asemakaavoitusvälineeẗ/Stadsplanerket
Marja Pirttiles

Laadinta/Upprätt av
Joskim Kettunen

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
ETRS-GK25
N2000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
27.3.2024 19 §, Kartat ja paikkatiedot –yksikön päätäkkö

Kartoituksen/Kartläggning
3.10.2023

Nro/Nr
13/2022

Kiinteistöjä ja muutoksieẗ/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§):
6.5.2024-
4.6.2024

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft