



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AK** Asuinkerrostalojen kortteli-alue.
 - ··· —** 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - - - -** Osa-alueen raja.
 - - - -** Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - x x** Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - 38** Kaupunginosan numero.
 - 38101** Korttelin numero.
 - 3** Ohjeellisen tontin numero.
 - ÖRSKINTIE** Kadun nimi.
 - 4100** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - VI** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - []** Rakennusala.
 - []** Rakennusala, jolle tulee rakentaa piharakennus tai katos sekä meluseinä. Niiden tulee yhdessä muodostaa yhtenäinen ja Malmi kauppatien sekä Orskintien suuntiin vähintään 3,5 metrin korkuinen tontin pihaa suojaava melueste. Rakennukseen saa sijoittaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.
 - []** Talousrakennuksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.
 - []** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisuäänisteristävyys liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä. Suurempi luku osoittaa vaatimuksen makuu- ja olohuoneiden osalta, pienempi muiden asuinhuoneiden osalta.
 - []** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
 - Katu.
 - []** Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.
 - []** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för flervåningshus.
 - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
 - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
 - Gräns för delområde.
 - Riktgivande gräns för område eller del av område.
 - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
 - Stadsdelsnummer.
 - Kvartersnummer.
 - Nummer på riktgivande tomt.
 - Namn på gata.
 - Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
 - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
 - Byggnadsyta.
 - Byggnadsyta där en gårdsbyggnad eller ett skärmtak samt en bullervägg ska byggas. De skall tillsammans bilda ett enhetligt och mot Malmis handelsvägens samt Orskisvägens riktning minst 3,5 meter hög bullerhinder, som skyddar kvarterets gård. Även affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler får placeras i byggnaden.
 - Byggnadsyta för ekonomibyggnad, riktgivande läge.
 - Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsformåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger. Det större talet anger kravet för sov- och vardagsrum, det mindre för övriga bostadsrum.
 - För lek och utvistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
 - Gata.
 - Parkeringsplats, riktgivande läge.
 - Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltoiltojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apu-tilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila.

Tekniset tilat, asukkaiden varastot ja yhteistilat, kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja kerhotilat saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Uudisrakennettaessa tulee asuinkerrostalon maantasokerrokseen rakentaa liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja vähintään 10 % sallitusta kerrosalasta. Peruskorjauksen yhteydessä saa maantasokerrokseen sijoittaa liike-, toimisto-, työ ja palvelutiloja 150 kerrosalaneliometriä asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Kadun puolella maantasokerroksen julkisivuissa tulee olla ikkunoita ja ovia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.

Uudisrakennettaessa on asuinkerrostalon julkisivujen oltava paikalla muurattua tiiltä lukuun ottamatta parvekkeiden sisäseinä. Uudisrakennettaessa tulee asuinkerrostalon Orskintien puolen julkisivun parvekkeiden olla sisäänvedettyjä. Uudisrakennettaessa tulee asuinkerrostalon liiketiloissa olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta.

Teknisiä laitteita saa sijoittaa rakennuksen kerrosluvun estämättä.

Parvekkeet tulee lasittaa.

Piharakennuksen/katoksen sekä meluseinän julkisivujen on oltava pääosin metallia tai tiiltä. Värikyksen tulee olla tumma.

Pihat ja ulkoalueet

Piha-alue on kunnostettava leikki- ja oleskelualueeksi ympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käyttämällä.

Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

Tontille tulee istuttaa maanvaraisia puita ja pensaita.

Ympäristötekniikka

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettu pihat-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Uudisrakentamisessa oleskelu- ja leikkialueet sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

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

Rakennettavuus

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Ilmastonmuutos-hillintä ja sopeutuminen

Uudisrakennettaessa asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvun hakemisen ajankohtana määritellyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpöeristämättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Piharakennuksissa/katoksissa ja meluseinässä tulee olla viheraiheita kuten viherkattoa tai köynnösseinää.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrät ovat:

- asuinkerrostalot vähintään 1 ap/600 k-m² asuinkerrosalaa
- liike- ja toimistotilat enintään 1 ap/80 k-m²

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 pp/30 k-m². Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa
- vieraspyhäköinti vähintään 1 pp/1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen
- liike- ja toimistotilat vähintään 1 pp/50 k-m²
- pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Byggrätt och användning av utrymmen

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälptrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får man bygga tekniska utrymmen, Invånarnas förråd och gemensamma utrymmen såsom förvaringsutrymmen, tvättstugor, torkutrymmen, bastur och klubbtrymmen.

Vid nybyggande ska man i flervåningshusets bottenvåningen bygga affärs-, kontors-, arbets- och service-lokaler som ska vara minst 10 % av den tillåtna våningsytan. I grundlig renovering får man placera 150 kvadratmeter våningsyta affärs-, kontors-, arbets- och service-lokaler i bottenvåningen. Dessa lokaler får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Stadsbild och byggande

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

Byggnadens gatufasader i marknivå ska ha fönster och dörrar oberoende av vad lokalerna/utrymmena ska användas till.

Vid nybyggande ska flervåningshusets fasadmaterialet vara platsbyggt tegel med undantag av balkongernas innerväggar. Vid nybyggande ska flervåningshusets balkonger i fasad mot Orskisvägen vara indragna. Vid nybyggande ska flervåningshusets affärslokaler ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entrédirekt från gatan.

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

Balkonger ska glasas in.

Fasadernas huvudmaterial i gårdsbyggnad/skärmtak samt i bullervägg ska vara metall eller tegel. Färgen ska vara mörk.

Gårdar och utomhusområden

Gården ska upprustas till ett lek- och vistelseområde med planteringar och material som passar in i miljön.

Obebyggda tomtdelar ska planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.

På tomten ska träd och buskar planteras direkt på mark.

Miljöteknik

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

Vid nybyggande ska balkongerna placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.

Byggnaderna ska planeras så att stömljud/vibration som förorsakas av lågtrafiken inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i bostadshus.

Byggarbet

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

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Energieffektiviteten för flervåningshus för bostäder ska vid nybyggande uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

I kvarterområdet ska gröneffektiviteten uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.

Gårdsbyggnad/skärmtak samt bullervägg ska ha gröna motiv, såsom gröntak eller vägg med klängväxter.

Trafik och parkering

Bilplatsernas antal är:

- flervåningshus minst 1 bp/600 m² bostadsvåningsyta
- affärs- och kontorutrymmen högst 1 bp/80 m² vy

Cykelplatsernas antal är:

- bostäder minst 1 cp/30 m² vy. Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftstrutning som är i gat- eller gårdsnivå eller på annan lättillgänglig plats
- gästparkering minst 1 cp/1000 m² vy i närheten av nära entréer
- affärs- och kontorutrymmen minst 1 cp/50 m² vy
- minst 50 % av cykelplatser ska placeras i läsbart utrymme med tak.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi) korttelin 38101 tonttia 2

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
38 stadsdelen (Malm, Övre Malm) kvarteret 38101 tomten 2

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12775</p> <p>Diarienumero/Diarinumner HEL 2020-008733</p> <p>Hanki/Projekt 4003_11</p> <p>Päiväys/Datum</p>	<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Turkhaudantie 3 Turkhaudavägen 3</p> <p>Laatinut/Uppgjord av Teija Patrikka</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Katja Raevuori</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piiimies</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Nähtävillä (MRL 655) Framlagt (MBL 655)</p> <p>Hyväksytty/Godkänt:</p>
	<p>0 50 m</p> <p>Tasakoordinaattito/Pånkordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:500</p> <p>Pohjokartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §. Kartat ja paikkatiedot -yhtäisin päällikkö</p> <p>Kartotus/Kartläggning 2.11.2021</p> <p>Nro/Nr 40/2021</p> <p>Tulut voimaan Trätt i kraft</p>	