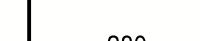


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	
A	Asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostadshus.	 Pihakaava
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.	 Autokatuna
AP	Asuinpientalojen korttelialue.	Kvartersområde för småhus.	 Autokatunusala
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för allmänna byggnader.	 Maanalmap
VP	Puisto.	Park.	 Muunta
VL/s	Lähivirkistysalue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas. Alueella on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä arvoja.	Område för närekrektion. Området är kulturhistoriskt, landskapsmässigt och för stadsbilden värdefullt. På området finns viktiga värden för naturens mångfald.	 Maanalnen
— · · —	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.	 Rakennusviiva
— — —	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	 Rakennusgräns
— — — —	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.	 Nuoli osarakenne
— — — — —	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.	 Merkintasuora u
— — — — — —	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.	 Merkintsen julkilaavastusbelimääri
— x — x	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	 31dB
38	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.	
MAL	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.	 Tulee rata
38163	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	 Viljelypaikka
2	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.	 Liikuntasymbol
VÄÄRÄMÄEN	Kadun, puiston nimi.	Namn på gata, park.	 Leikkijohjeellinen
280	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.	
6800+li200	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoitukseen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liikuttilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarterset, det andra talet anger minimivåningsytan för affärslokaler.	 Portaikosymbol  Hulevesi
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därv.	 Istutettava
+31.0	Kansirakenteen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd av däckskonstruktion.	 Istutettava
+11.1	Kadun likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd för gata.	 Puinen
	Rakennusala.	Byggnadsyta.	 Istutettava
	Rakennusala, sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta, riktgivande läge.	 Säilytetty

oimisto-, työ- ja palvelutilan rakennusala.	Byggnadsyta för affärs-, kontors-, arbets- och service- lokal.		Istutettava puu.
nsi.	Gårdsdäck.		Tiealueen osa, jolla tulee mahdollista kulkuyhteys. Alueen puustoas sitten, että alueen läpi säilyy pihamaa. Alueen reunalla tulee säälyttää rakentamisen yhteydessä puututtaa yhteyden vahvistamiseksi.
oksen/autosuojan rakennusala, sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för täckt bilplats/täckt bilplats eller garage, riktgivande läge.		Katu.
oksen/autosuojan/talousrakennuksen raken- sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för täckt bilplats/garage eller ekonomibyggnad, riktgivande läge.		Aukioksi rakennettava alueen tulee lisätä puin ja istutuksin.
ainen pysäköintitila.	Underjordiskt parkering.		Jalankululle varattu katu.
mon rakennusala, sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för transformator, riktgivande läge.		Yleiselle jalankululle ja polkuosa.
aisiin tiloihin johtava ajoluiska, sijainti ohjeelli- nuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Körramp till underjordiskt utrymme, riktgivande läge.		Yleiselle jalankululle ja polkuosa, jolla huoltoajo on sallittu.
ukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.	Linje som anger takåsens riktning.		Yleiselle jalankululle varattu alue.
soittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on ettava kiinni.	Passage genom byggnad, riktgivande läge.		Ohjeellinen ulkoilutie/polku.
ä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla loskäynti porrashuoneista.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.		Pihakatu.
ä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuk- sisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemeli- taan tulee olla vähintään luvun osoittama desi- nirä.	Beteckningen anger att denna sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen.		Ajoyhteys.
akentaa yhtenäinen rakennus.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.		Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.
valstoille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	En enhetlig byggnad måste byggas.		Polkupyörien pysäköintipaikka.
paikaksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För kolonilotter reserverad del av område, riktgivande läge.		Maanalaisista johtoa varten varattu alue.
a oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti nen.	För motionsplats reserverad del av område, riktgivande läge.		Kaasujohdoita varten varattu alue.
olle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.		Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.
sien hallintaan varattu alueen osa, sijainti ohjeelli- ava alueen osa.	För trapphus reserverad del av område, riktgivande läge.		Katualueen rajan osa, jonka ajoneuvoliittymää.
ava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För hantering av dagvatten reserverad del av område, riktgivande läge.		Alueen osa, jolla sijaitsee muinaisjäännös. Esimerkkinä ovat aikaisia linnoituslaitteita, tähäminen, muuttaminen ja muinaismuistolaatikot. Toimenpiteistä on neuvoteltava seon kanssa. Alueelle tulee laatuun suunnitelma.
pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeelli- ava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.	Del av område som ska planteras.		Rakentamisen alle jäävä osa, esimerkkinä linnoitusalueesta. Entä tältä tulee suorittaa linnoitus tutkiminen ja lähiympäristön k
tävä puu.	Del av område som ska planteras, riktgivande läge.		
	Del av område som ska planteras med träd och buskar, riktgivande läge.		
	Trädrad som ska planteras och vid behov förryras.		
	Träd som ska bevaras.		

ndollistaa liito-oravien tulee hoitaa ja uudistaa uustoinen latvusyhteys. ä olevaa puusta ja tien usta tulee täydennys- ksi.	Träd som ska planteras.		Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue ja arvokas metsäkohde. Alue, jolla puusto ja metsäkasvillisuus tulee säilyttää. Osa alueesta on määritelty liito-oravan ydinalalueeksi. Alueella ei saa suorittaa liito-oravan elinympäristöä hävittäviä tai heikentäviä toimintapiteitä.
osa. Alueen viihtyisyyttä pyöräilylle varattu alueen pyöräilylle varattu alueen alueen osa, sijainti ohjeellinen. ellinen. a, sijainti ohjeellinen. rattu alueen osa. ueen osa. ellinen. kohdalta ei saa järjestää muinaismuistolailla rauhoitet- simmäisen maailmansjä- Alueen kaivaminen, peit- ti siihen kajoaminen on letty. Aluetta koskevista a Helsingin kaupunginmu- aatia kunnostus- ja hoito- muinaismuistolaan suoje- nen rakennustöiden aloit- uslaitteiden arkeologinen karttoittaminen.	Del av väg där flygekorrens förbindelser ska möjliggörs. Trädbeståndet ska skötas och föryas så att en förbindelse i trädkronorna säkras. På områdets kanter ska träd bevaras och vid nybygge kompletteras så att förbindelsen förbättras.		
Gata.			Rakennusoikeus ja tilojen käyttö
Del av område som ska byggas som en öppen plats. Områdets trivsamhet ska ökas med träd och planteringar.			Pysäköintikatoksia, maanalaisia pysäköintitiloja ja vesisuoja sekä maantason alapuolelle johtavia ajoneuvoliukisia saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
Gata reserverad för gångtrafik.			Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.			AK-korttelialueella:
För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.			Kortteleissa 38374 ja 38378 asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivatila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto- ja tekniset- ja pihenköttilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.
För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktgivande läge.			Tonteilla 38378/1 ja 2 ainakin yksi liiketila on varustava rasvanerotteluvaivolla ja katon ylimmän tason puolelle johdettavalla ilmastointihormilla.
Riktgivande friluftsväg/stig.			Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sruun tun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella oman rakennusten arkkitehtuuria.
Gårdsgata.			Korttelissa 38378 tulee varautua mahdollisen alueen muuntamo- ja teletilan sekä niihin liittyvien riittävien pystykuilujen rakentamiseen.
Körförbindelse.			Kaupunkikuva ja rakentaminen
Parkeringsplats, riktgivande läge.			Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle.
Parkeringsplats för cyklar, riktgivande läge.			Maantasokerroksen katujulkisivu ei saa antaa umpeita vaikutelmaa.
För underjordisk ledning reserverad del av område.			Korttelissa 38378 Sepänmäentien puolella pääosa maantasokerroksen tiloista tulee avautua katualueille ja tiloihin tulee sijoittaa liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja, asumisen aputiloja tai asukkaiden vapaa-ajan tiloja.
För gasledning reserverad del av område.			Korttelissa 38378 Sepänmäentien puoleisen maantasi kerroksen korkeuden on oltava vähintään 4 metriä.
In- och utfart, riktgivande läge.			Korttelissa 38378 maantasokerroksen julkisivun tulisi poiketa muiden kerrostosten julkisivusta värin, materiaalina tai pintakäsittelyn osalta.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.			Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattu, muurauskuksen päälle tehtyä rappausa tai puuvehttuva.
Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen fredad fornlämning. Fortifikation från första världskriget som fredats enligt lagen om fornminnen. Enligt den är det förbjudet att gräva, täcka, ändra eller på annat sätt röra området. Helsingfors stadsmuseum ska konsulteras om åtgärder på området. En upprustnings- och skötselplan ska uppgöras.			
Del av fredad fortifikation som påbyggs. Innan bygget ska fortifikationsanläggningen undersökas arkeologiskt och närmiljön kartläggas.			

Byggrätt och användning av utrymmen	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald och värdefullt skogsobjekt. Område där träd och övrig växtlighet ska bevaras. En del av området är definierat som kärområde för flygekorrar. På området får inte utföras sådana åtgärder som förstör eller försvagar livsmiljön för flygekorrar.		
Parkeringshuset	Biltak, underjordiska parkeringsutrymmen och befolkningsskydd samt körramper som leder under markytan får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.		
Parkeringshuset	Parkeringshuset får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.		
På AK-kvartersområdet:	I kvarteren 38374 och 38378 ska förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.		
På tomterna 38378/1 och 2	På tomterna 38378/1 och 2 ska minst en av affärslokalerna förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.		
Maskinrum för ventilation	Maskinrum för ventilation får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.		
I kvarter 38378	I kvarter 38378 ska man vara beredd att vid behov bygga ett transformator- och teleutrymme för området samt tillräckliga lodräta schakt i anslutning till detta.		
Stadsbild och byggande	Ventilationsrum och övriga tekniska utrymmen ska placeras under yttertaket.		
Fasaden mot gatan	Fasaden mot gatan i marknivå får inte ge ett slutet intryck.		
I kvarter 38378	I kvarter 38378 på Smedsbackavägens sida ska största delen av lokalerna i marknivå öppna sig mot gatan och i dessa ska placeras affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler, hjälputrymmen för boendet eller fritidslokaler för de boende.		
I kvarter 38378 mot Smedsbackavägen	I kvarter 38378 mot Smedsbackavägen ska våningen i marknivå ska ha en höjd på minst 4 meter.		
I kvarter 38378	I kvarter 38378 ska fasaden i marknivå avvika från de övriga våningarnas fasader till färg, material eller ytbehandling.		
Byggnadens fasadmateriel	Byggnadens fasadmateriel ska vara platsmurat tegel, platsmurat tegel med putsyta eller träpanelering.		
VP-alueella:		Ympäristöteknikka	
Tullivuorenpuiston alueella	Tullivuorenpuiston alueella elinvoimainen puusto ja merkittävimmät avokalliot on säilytettävä.		
Miljöteknik		Rakennettavuus	
Happamien sulfaattimaiden	Happamien sulfaattimaiden esiintyminen on kartoitettava ennen savialueelle rakentamista.		
Byggbarhet		Ilmastonmuutos – hillintä ja sopeutuminen	
Kvarterens r			
Begränsningar			
Energieffektivitet			
Ekonominbyggnad			
Trafik och parkering			
Gästplatser			

<p>det:</p> <p>rädbestånd och de mest betydande öppna i Tullbergsparkens område ska bevaras.</p> <p>k och vistelse samt vistelsebalkongerna ska vid behov skyddas så att man på dessa sinnivåns riktvärden dag och natt.</p> <p>8165/29 får bostäderna inte vara riktade en bergsvägen på grund av trafikens skade-</p> <p>n av sur sulfatjord ska kartläggas innan bygg-området inleds.</p> <p>ägsarrangemang ska planeras så att brand-pp inte förutsätter användning av räddningsvägsarrangemang.</p> <p>äddningsvägsarrangemang ska planeras som förbindelser som leder från gatuområde till nordnas och planeras så att arbetsplanen för tas i beaktande.</p> <p>g av och anpassning till klimatföränd-</p> <p>trycket för flervåningshus får inte överstiga för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärdet tas på grund av byggnadens placering eller i detaljplanen, ifall dessa uppfyller de unika krav som gäller i Helsingfors stad vid tid- byggandet.</p> <p>viteten för andra byggnader än flervånings- äder ska vara minst 20 % bättre än det min- ställda för ifrågavarande användningsän- lnde normer.</p> <p>gnader ska ha gröntak.</p> <p>parkering</p> <p>för rörelsehindrade ökar inte bilplatsernas . För studentbostäder behöver bilplatser inte</p> <p>kska placeras på gatuområde.</p>	<p>ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:</p> <p>38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi) korttelia 38163, korttelin 38165 tonttia 16 ja katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita (muodostuvat uudet korttelit 38372-38378)</p>	<p>DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:</p> <p>38 stadsdelen (Malm, Nedre Malm) kvarteret 38163, kvarteret 38165 tomen 16 och gatu-, park- och närekreationsområdet (de nya kvarteren 38372-38378 bildas)</p>
	<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12895</p> <p>Diaarinumero/Diarienummer HEL 2022-014898</p> <p>Hanke/Projekt 0649_1</p> <p>Päiväys/Datum 5.3.2024</p> <p>Tasokoordinatisisto/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdssystem</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 24.1.2024 5 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön pääillikkö</p>	<p>Asemakaavoitus</p> <p>Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Sepänmäki Smedsbacka</p> <p>Laatinut/Uppgjord av Petri Saarikoski</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Katja Raevuori</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p> <p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Kartoitus/Kartläggning 2.1.2024</p> <p>Nro/Nr 53/2023</p> <p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar Kylk (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat) 5.3.2024</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)</p> <p>Hyväksytty/Godkänt: Tullut voimaan Trätt i kraft</p>