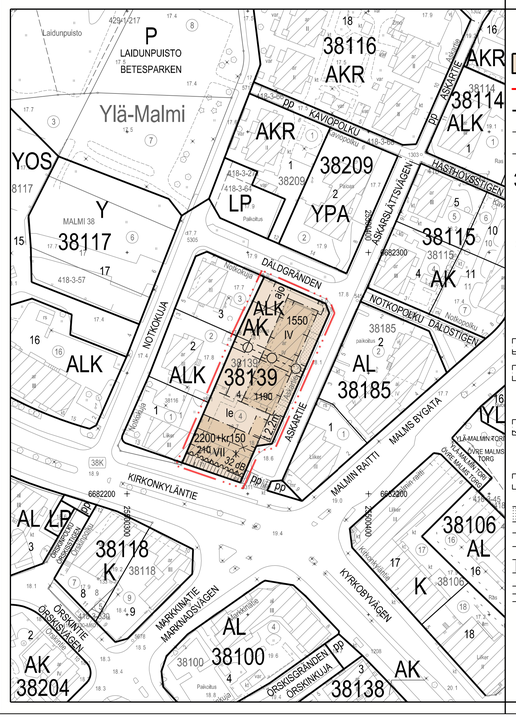

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
- MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
- BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	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.
x x	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att betecckningen slopas.
38139	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
4	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
1550	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
2200+kr150	Merkintä, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liiketilaksi varattavan vähimmäiskerrosalan neliömetrimäärän, joka on varustettava rasvaneroteltukalvoilla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.	Beteckning, där det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den våningsyta som ska reserveras för affärsutrymmen som ska förses med feltavskiljningsbrunn och ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.
IV	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 därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
t 2,2 m	Rakennusala, jolle saa rakentaa varastorakennuksen tai aidan. Niiden tulee yhdessä muodostaa yhtenäinen vähintään 2,2 metrin korkuinen korttelin pihaa suojaava melueste.	Byggnadsyta där man får bygga ett lagerbyggnad eller staket. De skall tillsammans bilda ett enhetligt minst 2,2 meter hög bullerhinder som skyddar kvarterets gård.
32 dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisäänereristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.	Betecckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen mot trafikbuller ska vara större än decibeltalet i betecckningen.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

- Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50% tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asulnhuonetta tai enemmän.

Byggnadsrätt och användning av utrymmen

- Ska minst 50% av bostäderna sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

- Asukkalden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan-tila. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- Talosauna ja siihen liittyvä ulkotila sekä asukkalden vapaa-ajantila tulee rakentaa ylimpään kerrokseen.

- Liiketiloja saa rakentaa vain maantasokerrokseen.

- Tontille saa rakentaa pyörävarastorakennuksia enintään 60 k-m2:asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Rakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

- Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

- Kirkonkyläntien puoleisen rakennusalan maantasokerroksen kerroskorkeus tulee olla vähintään 4 metriä.

- Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiilitä lukuunottamatta parvekkeiden sisäseiniä. Kahden ylimmän kerroksen julkisivujen materiaali tulee olla vaalea.

- Kirkonkyläntien puolen julkisivun parvekkeet tulee olla sisäänvedettyjä tai ripustettuja.

- Rakennus tulee liittymäkohdissa sovittaa yhteen naapurirakennusten kanssa.

- Liiketiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta.

- Askartien puoleisen varastorakennuksen julkisivun tai aidan tulee olla yhtenevä asulnkerrostalojen julkisivumateriaallin kanssa.

Pihat ja ulkoalueet

- Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja.

- Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.

- Yleiselle jalankululle varatun alueen osan materiaalin on oltava kiveys.

Ympäristötekniikka

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

- Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

- Förutom tillräckliga förråd och allmänna utrymmen för de boende ska åtminstone följande serviceutrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

- Bastu med uteplats samt fritidslokal för invånarna ska byggas i översta våningen.

- Affärsutrymme får byggas endast i bottenvåningen.

- På tomten får en högst 60 m2 vy stor cykelparkeringsbyggnader byggas ut över den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Byggnader ska ha gröntak.

- Parkeringsutrymmen får byggas utöver detaljplanens våningsyta.

Stadsbild och byggande

- Bottenvåningens våningshöjd mot Kyrkobyvägens byggnadsyta ska vara minst 4 meter högt.

- Fasadmaterialet ska vara platsmurat tegel med undantag av balkongernas innerväggar. Fasaderna på de två översta våningarna ska vara ljusa.

- I fasad mot Kyrkobyvägen ska balkonger vara indragna eller upphängda.

- Byggnadens ska anpassas så att den kan sammanfogas med angränsande byggnaderna.

- Affärslokalerna ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entré direkt från gatan.

- Lagerbyggnaden eller staket, som ligger mot Askarslättsvägen, måste sammanfalla med fasadmaterialet i flervåningshus.

Gårdar och utomhusområden

- Stödmurarna ska ha naturstensyta eller vara platsgjutna.

- Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras.

- För allmän gångtrafik reserverad del av område ska belåggas.

Miljöteknik

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

- Balkongerna ska placeras och skyddas 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.

- Friskluftsintaget får inte ordnas i byggnadens fasad mot Kyrkobyvägen på grund av trafikemission.

- På området får inte placeras solida eller tunga strukturer och får inte planteras träd eller buskar.

Byggbarhet

- Reservutgångsarrangemang mot Kyrkobyvägens byggnadsyta ska planeras så att brandkårens ingrepp inte förutsätter användning av räddningsbil.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

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

- Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Dagvattenmängden ska minskas genom att undvika material som inte släpper igenom vatten.

Trafik och parkering

Bilplatser antal är:

- Då avståndet till den närmaste metro- eller tågstationen är fågelvägen mellan 300 600 meter, ska bilplatser byggas minst 1 bp / 130 m2 v.y.

- Affärsutrymmen och restauranger 1 bp/100 m2 v.y.

Antalet cykelplatser är:

- För bostäder ska cykelplatser byggas minst 1 cp / 30 m2 v.y. Av dessa ska minst 75% placeras i redskapsförråd i gårds- eller gatuplan.

- För gästparkering i flervåningshusen ska anvisas cykelplatser i närheten av bostadshusets ytterdörrar minst 1 cp / 1000 m2 v.y.

- Lokaler och restauranger 1 cp/15 kundplatser.

- Ute belägna cykelplatser för invånare och gästparkeringsplatser vara ramlåsbara.

- Orsk- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

- Tuloilmanottoa ei saa järjestää asuinrakennuksen Kirkonkyläntien puoleiselta julkisivulta liikenteen päästöjen vuoksi.

- Johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa pulta tai pensaita.

Rakennettavuus

- Kirkonkyläntien puoleisen rakennusalan varatiejärjestelyt tulee suunnitella siten, että palokunnan toimenpiteet eivät edellytä pelastusauton käyttöä.

Ilmastonmuutos-hillintä ja sopeutuminen

- Korttellen tonttien muodostaman kokonaisuuden viherkokuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitteluku.

- Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrä.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrät ovat:

- Kun etäisyys linnuntietä lähimmälle metro- tai junaasemalle on 300-600 metriä, autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 130 k-m2.

- Liiketilat ja ravintolat 1 ap/100 k-m2 tai vähintään 1ap/myymälä.

Polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

- Asuntoja varten pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 30 k-m2. Näistä vähintään 75% tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

- Vieraspysäköinnille kerrostaloissa tulee osoittaa pyöräpysäköintipaikkoja asuintalon ulko-ovien lähelsyydestä vähintään 1 pp / 1 000 k-m2.

- Liiketilat ja ravintolat 1 pp/15 asiakaspaikkaa.

- Ulkona sijaitsevien asukkaiden polkupyöräpaikkojen että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi)
korttelin 38139 tonttia 4

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
38 stadsdelen (Malm, Övre Malm)
kvarteret 38139 tomten 4

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12622

Kaavan nimi/Planens namn
Askartie 2
Askarslättsvägen 2

Diarinumero/Diarienummer
HEL 2018-007524

Laatija/Uppgjord av
Tuomo Näränen

Hanke/Projekt
4003_6

Piirtäjä/Ritad av
Katja Raevuori

Päiväys/Datum
3.3.2020

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem
ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Skala
1:1000

Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
20.11.2019 65 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning
13.6.2019

Nro/Nr
23/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kyk (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat)
3.3.2020

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)
25.11.2019-
30.12.2019

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft