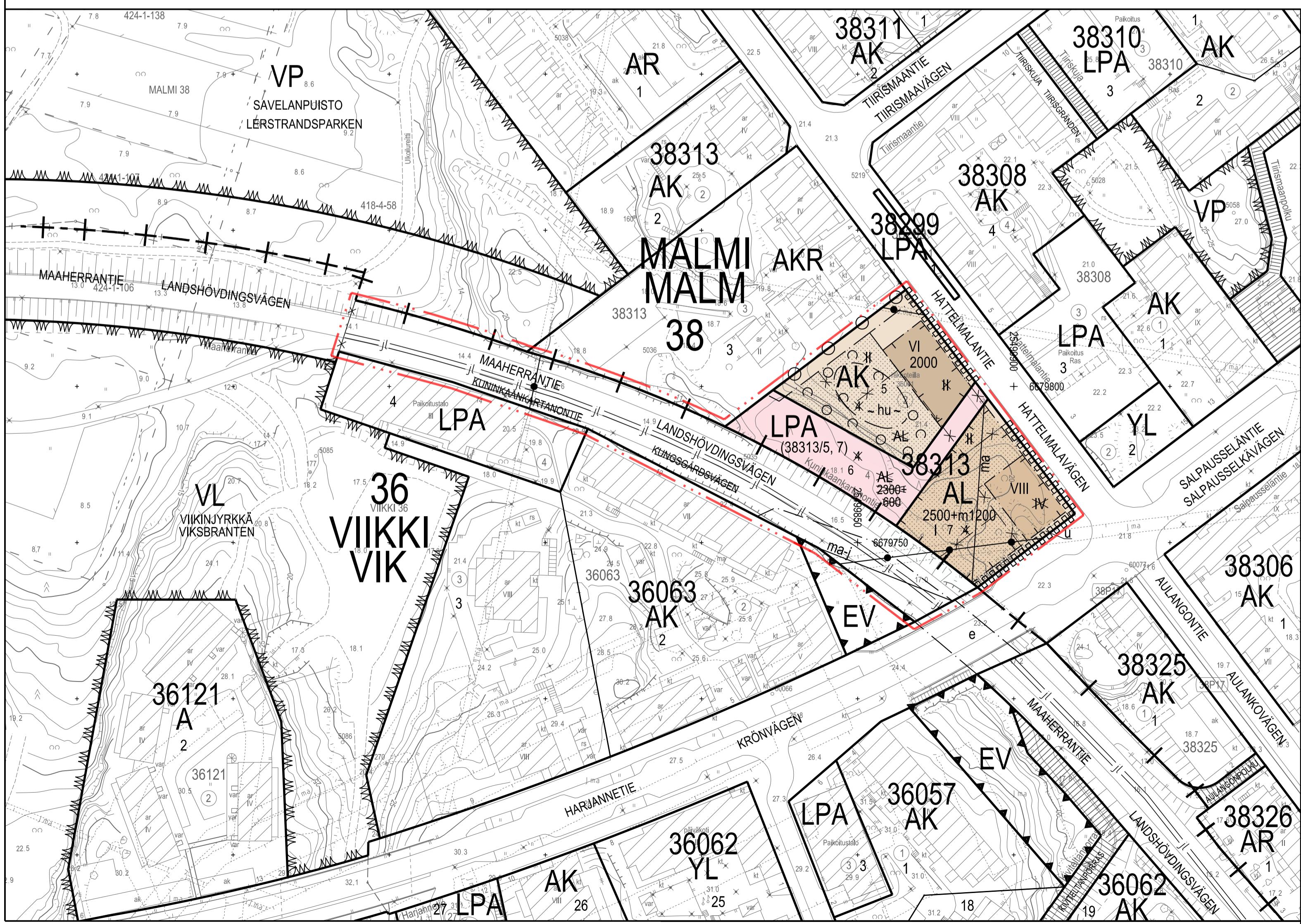


ASEMAKAAVAMERKINTÄ JA -MÄÄRAYKSET:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
LPA (38313 / 5,7)	Autopaijkojen korttelialue. Suluisissa olevat numerot osoittavat kortteliin ja tonnit, joiden autopaijkoja alueelle saa sijoittaa yhtäläisesti. Alueelle saa toteuttaa autokatosia.
— · —	2 metriä kaava-alueen rajaan ulkopuolella oleva viiva.
— + —	Kaupunginosan raja.
— — —	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
— — —	Osa-alueen raja.
— × —	Risti merkinnän päällä osoittava merkinnän poistamista.
38	Kaupunginosan numero.
MALMI	Kaupunginosan nimi.
38313	Korttelin numero.
5	Ohjeellisen tontin numero.
MAAHERRANTIE	Kadun nimi.
2000	Rakennusolkeus kerrosalanelömetreinä.
2500+m1200	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmasee sallitun asutonkerroksen linnemerimääran ja toinen luku maantaiskeroksesta liike-, toimisto-, ravintola-, palvelu- tai työtiloiksi varattavan kerrosalan nelinömetrimääran.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksien tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Rakennusaltaa.	Rakennusala.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Maanalainen tila, jonka saa rakentaa pysäköintilöjä sekä asuin-, liike-, toimisto-, ravintola-, palvelutai työtiloja palveluvia apulaitoja. Maanalaisen tilan saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Maanalainen tila, johon saa rakentaa jäteveden puhdistamotiluja. Tätä tilaa kattavien maakerrostosten rakenteiden tulee olla auktoromia lukuun ottamatta ilmastoinkulua, savunpoistorakenteita ja varapuolustimistä. Puhdistamon kallitollat saatavat ulottua ylöspäin korkeintaan tasolle +10.0.	Underjordiskt utrymme där parkeringsutrymmen och hänglutsutrymmen får placeras som betjänar bostads-, affärs-, kontors-, restaurang-, service- eller arbetsutrymmen. Det underjordiska utrymmet får byggas över den i detaljplanen angivna väningsytan.
Kvartersområde för flerväningshus.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.	Utrymme under markplanet, där utrymmen för avlopsreningsverket får byggas. Jordläger och konstruktioner som täcker detta utrymme får inte ha öppningar med undantag av ventilationsschakt, rökkännar och utrymningsvägar. Avlopsreningsverkets bergsutrymme får högst nära upp till nivån +10.0.
Kvartersområde för bilplatser. Talen inom parentes anger kvarteret och de tonnit vars bilplatser får placeras gemensamt på området. Skyddstak för bilar får byggas på området.	Linje 2 m utanför planområdet gräns.	Utsprång.
Stadsdelsgräns.	Uloke.	
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
Osa-alueen raja.	Puilla ja pensalla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
Risti merkinnän päällä osoittava merkinnän poistamista.	Krys på beteckning anger att beteckningen slutas.	För dränering av ytvatten reserverad ungefärlig del av område.
38	Kaupunginosan numero.	Joukkoliikenteelle varattu katu.
MALMI	Kaupunginosan nimi.	Railiotie tulee toteuttaa siten, ettei raitiolikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni välillä tavalliseen pidettävä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.
38313	Korttelin numero.	Namn på stadsdel.
5	Ohjeellisen tontin numero.	Namn på riktgivande tomt.
MAAHERRANTIE	Kadun nimi.	Namn på gata.
2000	Rakennusolkeus kerrosalanelömetreinä.	Byggnadsrärt i kvadratmeter väningsyta.
2500+m1200	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmasee sallitun asutonkerroksen linnemerimääran ja toinen luku maantaiskeroksesta liike-, toimisto-, ravintola-, palvelu- tai työtiloiksi varattavan kerrosalan nelinömetrimääran.	Talserie, där det första talet anger den tillägna bostadsutrymmeytan i kvadratmeter och det andra talet den väningsytan i kvadratmeter som ska reserveras för affärs-, kontors-, restaurang-, service- eller arbetsutrymmen i byggnadens markplansvänning.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksien tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillägna antalet väningsar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därvä.
Rakennusaltaa.	Byggnadsyta.	



DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Maanalainen tila, jonne saa rakentaa pysäköintilöjä sekä asuin-, liike-, toimisto-, ravintola-, palvelutai työtiloja palveluvia apulaitoja. Maanalaisen tilan saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Maanalainen tila, johon saa rakentaa jäteveden puhdistamotiluja. Tätä tilaa kattavien maakerrostosten rakenteiden tulee olla auktoromia lukuun ottamatta ilmastoinkulua, savunpoistorakenteita ja varapuolustimistä. Puhdistamon kallitollat saatavat ulottua ylöspäin korkeintaan tasolle +10.0.	Underjordiskt utrymme där parkeringsutrymmen och hänglutsutrymmen får placeras som betjänar bostads-, affärs-, kontors-, restaurang-, service- eller arbetsutrymmen. Det underjordiska utrymmet får byggas över den i detaljplanen angivna väningsytan.
Kvartersområde för flerväningshus.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.	Utsprång.
Kvartersområde för bilplatser. Talen inom parentes anger kvarteret och de tonnit vars bilplatser får placeras gemensamt på området. Skyddstak för bilar får byggas på området.	Linje 2 m utanför planområdet gräns.	
Stadsdelsgräns.	Uloke.	
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
Osa-alueen raja.	Puilla ja pensalla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
Risti merkinnän päällä osoittava merkinnän poistamista.	Krys på beteckning anger att beteckningen slutas.	För dränering av ytvatten reserverad ungefärlig del av område.
38	Kaupunginosan numero.	Joukkoliikenteelle varattu katu.
MALMI	Kaupunginosan nimi.	Railiotie tulee toteuttaa siten, ettei raitiolikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni välillä tavalliseen pidettävä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.
38313	Korttelin numero.	Namn på stadsdel.
5	Ohjeellisen tontin numero.	Namn på riktgivande tomt.
MAAHERRANTIE	Kadun nimi.	Namn på gata.
2000	Rakennusolkeus kerrosalanelömetreinä.	Byggnadsrärt i kvadratmeter väningsyta.
2500+m1200	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmasee sallitun asutonkerroksen linnemerimääran ja toinen luku maantaiskeroksesta liike-, toimisto-, ravintola-, palvelu- tai työtiloiksi varattavan kerrosalan nelinömetrimääran.	Talserie, där det första talet anger den väningsytan i kvadratmeter och det andra talet den väningsytan i kvadratmeter som ska reserveras för affärs-, kontors-, restaurang-, service- eller arbetsutrymmen i byggnadens markplansvänning.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksien tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillägna antalet väningsar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därvä.
Rakennusaltaa.	Byggnadsyta.	

AK- JA AL-KORTTELIALUEELLA:

- Asukkaiden käytöön on rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajan tiloja ja vähintään yksi talopuoli korttelialuetta kohden. Asukkaiden käytöseen on soveltuva sauna-, varasto-, huolto- ja vapaa-ajan tilat ja pesulat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Oleskeluparvekkeet tulee lasittaa liikenemelun torjumiseksi.
- Jätehuolto tulee järjestää keskitetyllä jätehuoneistolla, syväraysastolilla tai jätekatosiin.

AL-KORTTELIALUEELLA:

- Ska för invånarna byggas tillräckligt med gemensamma friluftsutrymmen och minst en tvättstuga för varje kvartersområde. Invånarnas gemensamma basut-, förädlings-, service- och friluftsutrymmen, tvättstugor samt tekniska utrymmen får byggas över den i detaljplanen angivna väningsytan.

PÅ AK- OCH AL-KVARTERSOMRÅDEN:

- Ska för invånarna byggas tillräckligt med gemensamma friluftsutrymmen och minst en tvättstuga för varje kvartersområde. Invånarnas gemensamma basut-, förädlings-, service- och friluftsutrymmen, tvättstugor samt tekniska utrymmen får byggas över den i detaljplanen angivna väningsytan.
- Balkonger för utevistelse ska inglasas mot trafikbullar.
- Ska sophanteringen anordnas centralt i soprum, djupbehållare eller med skrämtak för avfall.

Asukkaiden pyöräpaikoista vähintään 75 % tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoluvälivenarastossa. Ulkonä sijaitsevissa polkupyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita kattussa ja lukiutuvissa olevassa tilassa. Ulkonä sijaitsevissa polkupyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Avinväarnas cykelplatser ska minst 75 % placeras i redskapsförrådi i nivå med gården. Cykelplatser utomhus ska ha ramläsningsmöjlighet.

Av arbetstagarnas cykelplatser ska minst 50 % placeras i ett läsbart och täckt utrymme. Cykelplatser utomhus ska ha ramläsningsmöjlighet.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utevistelse en separat tomtlinledning.

AL-KVARTERSOMRÅDE:

- Ska i byggnadens 1. våning vid Hattelmanvägen placeras en dagligvaruaffär. Fasadern i markplansvänningen ska ha stora fönsterytteri mot Hattelmanvägen och Salpausselkävägen.

- Fär i 1. våning vid Hattelmanvägen placeras även andra affärer samt affärs-, kontors-, restaurang-, service- och arbetsutrymmen.
- Fär i den 1. våningen vid Hattelmanvägen inte placeras bostäder.

- Ska i byggnadens II - VIII våningar vid Hattelmanvägen placeras bostäder och utrymmen som ansluter till dessa.

- Ska på tomen mellan hällplatsen på Landshövdingsvägen och Salpausselkävägen placeras en offentlig hiss och täckt trappförbindelse, som kan anslutas till affärsutrymmen.
- Områdene för utevistelse ska skyddas mot trafikbullar så att riktvärdena för bullervän uppnäs.

LPA-KORTTELIALUEELLA:

- LPA-alue on erotettava Maaherrantiesä pysäköintialueen pintaan vähintään 1 metriä korkeammalle ulottuvalla koretaasolisella muurilla.
- Viherkatosia autosuoja saa rakentaa. Alueelle saa rakentaa myös varastotiloja sekä jätehuollon ja teknisen huolton tiloja.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

- Hulevesi tulee viiyttää tontilla. Hulevesien määrästä vähennetään mahdollisuuden mukaan imetytämällä ja minimoimalla läpäisenemätönen pintojen määriä ja käytäntäillä läpäseteviä pinnanottoita kulu- ja oleskelueluilla.
- Maaperän pilaantuneisuus on selvitetävä ja pilaantuneuteen mät kunnostettava ennen rakentamiseen ryhmittymistä.
- Kaliitität ja maanalaiset rakenteet on huomioidava suunnittelussa. Louhinta- ja viljelytilat ja hyväksytävä maa- ja kalioperäyskisissä.
- Tonteilla tulee pyrkii sovittamaan Helsingin viherkerrosten määriä siten, että tontin viherlehokkuus täyttää viherkerrotille asetetun tavoiteluvun.
- Katorakenteet tulee ensisijaisesti toteuttaa viherkattoina. Ennen rakennustyötä tulee laadita selvitys hulevesien vänlyys- ja imetytämismahdollisuuksista.
- Katolit tulee siipitoivut teknisen laitehuoneet tulee olla sisätiloille ja suojeltavaksi hukkisivusta.
- Korttelialueella on suositeltavaa hyödyntää uusiutuvaa energiaa. Aurinkopaneelit ja muiden vastaavien energiakeräimien siirtymästä rakennusten katolle tai julkisivun tai salittuun yleisöläisöön on suositeltavaa.
- Rekommenderas utnyttjandet av förmögelser, energi i kvartersområdena. Solpaneler eller andra motsvarande energiförläggare får placeras på byggnadernas tak eller i fasader, ifall allmänna regler efterföljs. Anordningar ska integreras i byggnadernas arkitektur och de ska vara av landskaps- och stadsbildningsmässigt hög kvalitet.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- liiketilat ja toimistot 1 bp / 100 k-m²
- asuinkerrostalot 1 bp / 130 k-m²
- erityisasumisen autopalkat tapauskohtaisesti erilaisen selvityksen pohjalta
- asukkaiden vieraspysäköinti 1 bp / 10