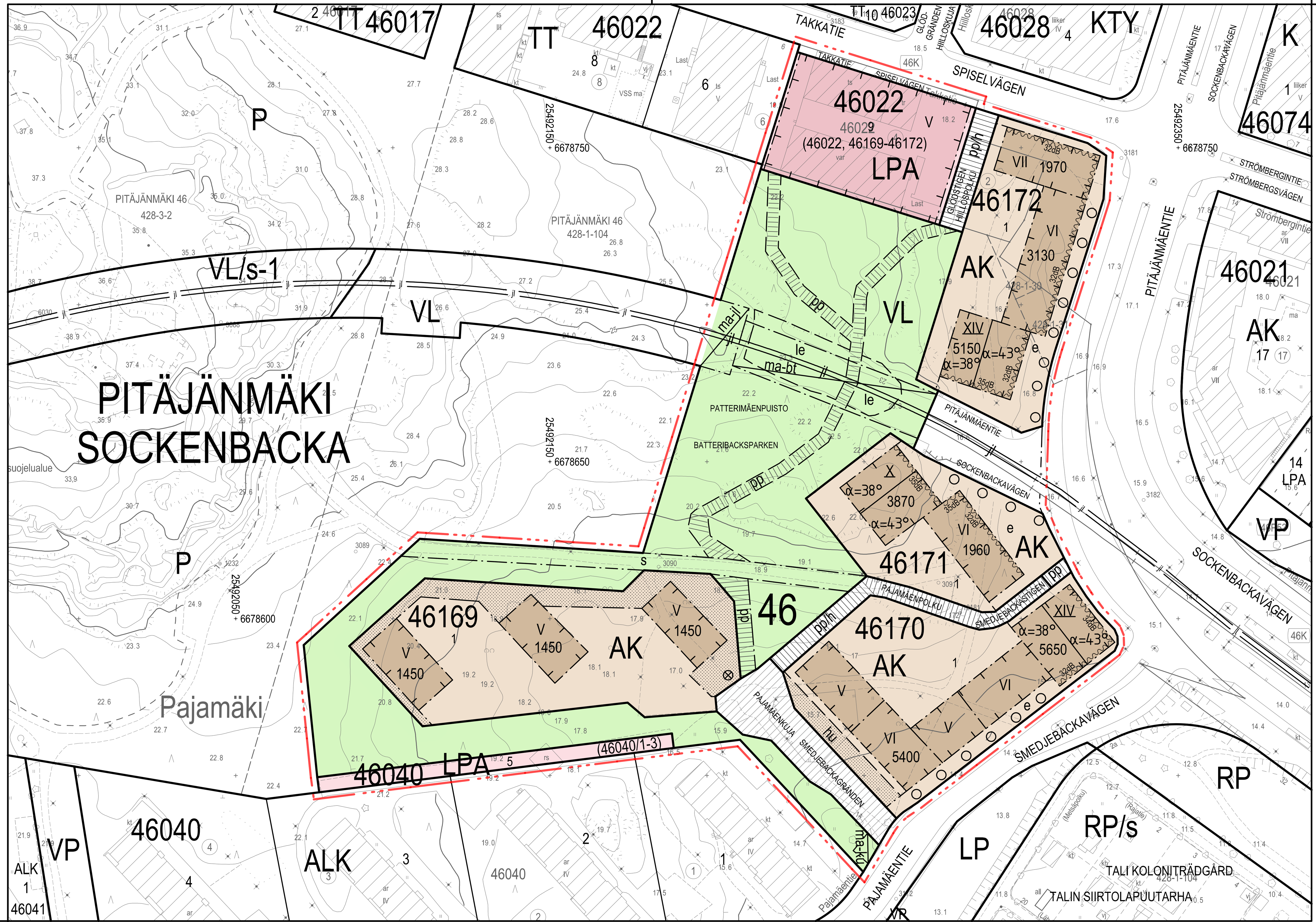


	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
LPA	Pysäköintipaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för parkeringsplatser.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
46	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
46022	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
9	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
PITÄJÄNMÄEN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
1970	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
VII	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.
α=43°	Kattokaltevuus.	Taklutning.
X	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.	Det understreckade talet anger den byggrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iakttas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
ma-bt	Maanalaisen joukkoliikennetunnelin alue, jolla rakentamista suunniteltaessa on otettava huomioon betonitunnelin asettamat rajoitukset.	Område för underjordisk kollektivtrafiktunnel där betongtunnelns begränsningar ska beaktas vid planering av byggande.
ma-jl	Maanalainen joukkoliikennetunneli suojavyöhykkeineen. Joukkoliikennetunnelin alueelle saa myös sijoittaa sen huollon vaatimat maanalaiset tilat ja laitteet.	Underjordisk kollektivtrafiktunnel med skyddszon. På kollektivtrafiktunnelns område får även underjordiska utrymmen och säkerhetsanordningar placeras.
ma-ku	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa maanpinnalle johtavan kaupungin tarpeisiin varatun ilmanvaihto-, savunpoisto- ja/tai poistumiskuilun suojavyöhykkeineen. Maanpäällinen rakennelma tulee sovittaa lähivirkystysalueen ympäristöön.	Underjordiskt utrymme där man för stadens behov får placera ett schakt för ventilation, rökevakuering och/eller utrymning med skyddszon. Konstruktion ovan jord ska anpassas till miljön på området för närrekreation.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva	Linje som anger takåsens riktning.
35dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dB-määrä.	Beteckningen anger att helhetsljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst det dB-tal som beteckningen anger mot denna sida av byggnaden.
e	Etupiha-alue, joka tulee jäsennellä korkeatasoisin kiveyksin ja istutuksin. Alueen tulee liittyä luontevasti viereiseen katuun. Tukimuurit on rakennettava luonnonkivipintaisina.	Förgård som ska utformas med högklassiga stenläggningar och planteringar. Området ska ansluta sig naturligt till angränsande gata. Stödmurar ska byggas i natursten.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
	Istutettava alueen osa. Hyväkuntoiset ja isot puut on säilytettävä.	Del av område som ska planteras. Välmående och stora träd ska bevaras.
hu	Hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen varattu istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område som ska planteras, dit dagvatten leds och där vattnets avrinning ska fördröjas, riktgivande läge.
○ ○ ○ ○	Istutettava puurivi. Istutettavien puiden on oltava vähintään 3 m korkeita.	Trädrad som ska planteras. Träd som planteras ska vara minst 3 m höga.
⊗	Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.
s	Alueen osa, jolla sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikainen tykkitie. Tie tulee pitää nykyisessä asussaan (pinnoite, linjaus, tasaus, rakenteet ja maisema). Sen nykyasun ylläpito ilman erillistä lupaa on sallittu. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava kaupungin museoviranomaisten kanssa.	Del av område med kanonväg från första världskriget. Vägen ska bevaras i nuvarande skick (yta, väglinje, höjdnivå, konstruktion och landskap). Underhåll av vägen i nuvarande skick är tillåtet utan särskilt tillstånd. Om åtgärder på området ska förhandlas med stadens museimyndigheter.
	Katu.	Gata.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla pelastus- ja huoltoajo tonteille on sallittu.	Gata reserverad för allmän gång- och cykeltrafik, där räddnings- och servicetrafik till tomterna är tillåten.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Uusi reittiosuus virkistysalueella tulee sovittaa ympäristöön välttäen turhaa maaston muotoilua.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge. Den nya vägen på rekreationsområdet ska anpassas till miljön genom att undvika onödig omformning av terrängen.
jl	Joukkoliikenteelle varattu alueen osa. Raitiotie tulee suunnitella siten, että raideliikenteen aiheuttama värinä tai runkoääni ei ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa raitiotien vaikutusalueella.	Område reserverat för kollektivtrafik. Spårvägen ska planeras så att den vibration och de stomljud som spårtrafiken åstadkommer inte överskrider de värden som eftersträvas inomhus i bostadshus på spårvägens influensområde.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
(46040/1-3)	Suluissa olevat numerot osoittavat ne tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi jokaiseen AK-kortteliin vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja väestönsuojatilat sekä 10-14-kerroksisissa rakennuksissa eli tornirakennuksissa lisäksi hissikuilut ja tekniset hormit saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontilla 46172/1 vähintään 250 k-m² ja tontilla 46170/1 vähintään 300 k-m² asemakaavaan merkitystä kerrosalasta on rakennettava liike- tai toimistotiloina rakennusten katutasoon Pitäjänmäentien risteysalueiden yhteyteen. Vähintään yksi liiketila/tontti on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon yläpuolelle johdettavalla rasvahormilla.

Korttelissa 46170 on varattava tila verkonhaltijan ohjeen mukaista sähkömuuntamoa varten. Tilan tulee integroida rakennukseen.

Tunneliaukkoon, Pitäjänmäentiehen, sen risteyksiin ja Takkatiehen rajautuviin maantasokerroksiin ei saa sijoittaa asuntoja kadun puolelle.

Tornirakennuksen ylimpään kerrokseen tulee sijoittaa asukkaiden yhteistilaa parvekkeineen.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

5-7-kerroksisissa asuinrakennuksissa on oltava loiva harjakatto avoräystäällä. Katon enimmäiskaltevuus on 1:3.

Tornirakennuksissa harjakaton on oltava kattotiiltä tai konesaumattua peltiä ja samaa värisävyä kuin julkisivussa. Tornirakennusten julkisivujen ja muotoilun tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Tornirakennusten jyrkempään katonlappeeseen räystäslinja on rakennettava kahta kerrosta matalammalle kuin suurin sallittu kerrosluku. Räystäslinjan yläpuolella aukotus ja parvekkeet tulee toteuttaa kattolyhtyulokkeina.

Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja.

Rakennusten julkisivujen tulee olla värikkäitä. Sävyjen tulee olla hillittyjä murrettujen maavärien ja pastellien sävyjä, ei valkoista, harmaata tai mustaa. Vierekkäiset rakennukset tai rakennusosat eivät saa olla saman sävyisiä ja ne tulee suunnitella ilmeeltään eri julkisivuratkaisuin. Pitäjänmäentien ja Pajamäentien varsien rakennuksissa julkisivujen tulee vaihdella noin 25 metrin välein. Tornirakennukset voivat kuitenkin keskenään olla saman sävyiset.

Maantasokerroksen katujulkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Liiketilat on sijoitettava Pitäjänmäentien katuristeyksien yhteyteen. Tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta. Liiketiloissa katutasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4,5 metriä.

LPA-tontin rakennuksen julkisivuissa tulee käyttää kasveja, puuta tai tiiltä yhtenä julkisivuaiheena ja rakennuksen katolle tulee rakentaa viherkatto ja/tai aurinkopaneeleja. Pysäköintilaitoksen katolle saa rakentaa porrashuoneyhteyden enimmäiskerrosluvun estämättä.

Tornirakennuksissa parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Jätetilat tulee sijoittaa rakennukseen. Tonteilla 46171/1 ja 46170/1 voi olla yhteiset jätetilat.

Kortteleihin 46169, 46170 ja 46172 saa rakentaa talousrakennuksia yhteensä enintään 40 k-m² korttelia kohden asemakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Talousrakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

Lamellitalojen parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

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

Pihat ja ulkoalueet

Tontti-, lähivirkistys- ja katualueilla louhinnan ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maastonmuodot.

Maavaraisten pihojen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee alueen puustoa, erityisesti suuria puita, pyrkiä säilyttämään mahdollisimman hyvin.

Tontilla 46170/1 tornirakennuksen ja katualueen väliin jäävän tontin osan materiaalin on oltava luonnonkivi. Alueen tulee liittyä ilman tasoeroja jalankulkualueeseen.

Byggnadsrätt och användning av utrymmen

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska i varje AK-kvarter åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och tekniska utrymmen, befolkningsskydd samt i byggnaderna med 10-14 våningar dvs tornbyggnaderna även hiss- och tekniska schakt får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

På tomt 46172/1 ska minst 250 m² vy och på tomt 46170/1 minst 300 m² vy byggas som affärs- eller kontorslokaler i gatunivå invid Sockenbackavägens korsningar. Minst en affärslokal per tomt ska förses med fettaavskiljningsbrunn och en imkanal som ska ledas upp ovanför taket.

I kvarter 46170 ska reserveras ett utrymme för eltransformator i enlighet med nätdistributörens instruktioner. Utrymmet ska integreras i byggnaden.

Bostäder får inte placeras i marknivå mot tunnelöppningen, Sockenbackavägen och dess korsningar eller mot Spiselvägen.

I tornhusens översta våning ska för invånarna placeras gemensamt utrymme med balkong.

Stadsbild och byggande

Bostadsbyggnader med 5-7 våningar ska ha flackt åstak med öppen takfot. Taklutningen får maximalt vara 1:3.

I tornhusen ska åstaket vara i taktegel eller maskinfalsad plåt och ha samma färgnyans som fasaden. Tornbyggnadernas fasader och formgivning ska bilda en enhetlig helhet.

I tornhusen ska takfotslinjen påden brantare sidan av taket byggas två våningar lägre än tillåtet våningsantal. Ovanför takfotslinjen ska fönsteröppningar och balkonger utformas som taklyktor.

Byggnadernas fasadmaterial ska vara platsmurat tegel, platsmurat tegel med putsyta eller träpanelering.

Byggnadernas fasader ska vara färgade. Nyanserna ska vara dämpat brutna jordfärger eller pastellfärger och inte vita, grå eller svarta. Byggnader eller byggnadsdelar intill varandra får inte ha samma färgnyans och ska till sin karaktär ha olika fasadlösningar. Invid Sockenbackavägen och Smedjebackavägen ska byggnadernas fasader variera med ca 25 meters mellanrum. Tornhusen kan sinsemellan ha samma färgnyans.

Fasaden mot gatan i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

Affärslokalerna ska placeras invid Sockenbackavägens gatukorsningar. Lokalerna ska ha stora fönster och en tillgänglig ingång direkt från gatan. I affärslokaler ska våningen i gatunivå ha en höjd på minst 4,5 meter.

På LPA-tomten ska i byggnadens fasader användas växter, trä eller tegel som ett fasadmotiv och byggnadens tak ska ha gröntak och/eller solpaneler. På parkeringsanläggningens tak får byggas ingång till trapphus utan hinder av maximivåningsantal.

I tornhusen får balkonger inte överskrida byggnadsytan.

Soprum ska placeras i byggnad. Tomterna 46171/1 och 46170/1 kan ha gemensamt soprum.

I kvarteren 46169, 46170 och 46172 får byggas ekonomibyggnader högst 40 m² vy per kvarter utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Ekonomibyggnader ska ha gröntak.

Lamellhusens balkonger får inte stödas från marken.

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.

Gårdar och utomhusområden

På tomt-, närrekreations- och gatuområden ska schaktning och utfyllnad minimeras och terrängens form beaktas.

I planering och byggande av gårdar på naturmark ska man spara så mycket som möjligt av områdets trädbestånd, i synnerhet stora träd.

På tomt 46170/1 ska området mellan tornhuset och gatuområdet beläggas med natursten. Området ska ansluta sig utan nivåskillnader till fotgängarområdet.

Tontteja ei saa aidata. Liittyminen puistoon tulee toteuttaa saumattomasti. LPA-tontin 46022/9 eteläpuolelle tulee puistoon istuttaa puu- ja/tai pensasryhmiä siten, että tontti liittyy puistoon saumattomasti.

VL-alueella tunneliaukon aidatun reunan ja leikki- ja oleskelualueen väliin tulee istuttaa vihreä suojavyöhyke pensailla ja pienillä puilla.

Suuret tasoerot tulee rakentaa terassein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja.

Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi.

Tonteilla 46170/1 ja 46171/1 piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina tai kulkuteinä, tulee istuttaa tai osoittaa asukkaiden viljelyalueeksi.

Ympäristöhäiriöiden torjunta

Tonteilla 46170/1, 46171/1 ja 46172/1 tulee Pitäjänmäentiehen, Takkatiehen ja tunneliaukkoon rajautuvien rakennusten ilmanotto järjestää tehokkaasti suodatettuna. Tuloilmanottoa ei saa järjestää rakennusten niiltä sivuilta, joille on asetettu äänitasoerovaatimus.

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

Tonteilla 46171/1 ja 46172/1 tornirakennusten raitioradan puoleiseen julkisivuun ei saa rakentaa vain yhteen suuntaan avautuvia asuntoja. Tontin 46172/1 tornirakennuksen tunneliaukon viereiseen julkisivuun ei saa rakentaa parvekkeita.

Tonteilla 46170/1, 46171/1 ja 46172/1 Pitäjänmäentiehen ja tunneliaukkoon rajautuvat rakennukset tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama runkoääni/tärinä ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

Maaperän pilaantuneisuus on korttelissa 46172 selvitettävä ja pilaantuneet maat kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Rakennettavuus

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuuistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

Asuntojen toisena uloskäytävänä toimivan poistumisportaan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispaikan tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.

Korttelialueille on muodostettava painanteita viivyttämään hulevesien kulkeutumista valuma-alueella.

LIIKENNE

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

-asuinkerrostalot korttelissa 46172 vähintään 1 ap/140 k-m² asuinkerrosalaa,
-asuinkerrostalot korttelissa 46169, 46170 ja 46171: vähintään 1 ap/130 k-m² asuinkerrosalaa,
-liike- ja toimitilat vähintään 1 ap/100 k-m²,
-vieraspysäköinti 1 ap/1000 k-m² asuntokerrosalaa.

Asukkaiden autopaikat tulee sijoittaa LPA-tontin pysäköintilaitokseen. Tontin 46169/1 vieraspaikat tulee sijoittaa tontin pihalle. Korttelin 46172 vieraspaikkoja ja liikuntaesteisten paikkoja saa sijoittaa korttelin 46022 LPA-tontille.

Liikuntaesteisten autopaikat sijoitetaan porraskäytävien läheisyyteen. Näitä autopaikkoja varataan 1 ap/2000 k-m² asuntokerrosalaa kohden. Ne eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaismäärää.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

-asunnot: 1 pp/30 k-m². Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai katoksiin.
-liike- ja toimitilat: 1 pp/50 k-m².
Pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Autopaikkojen kokonaismäärää voidaan vähentää kannustimien avulla asumisen osalta enintään 25 %. Näitä kannustimia ovat:

-Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %.

-Jos kerrostaloyhtiö liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muilla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voi kokonaismäärästä vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöpaikkaa kohti, kuitenkin enintään 10 %.

-Jos kerrostaloyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5 %. Pyöräpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Tomterna får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till park så att gränsen inte markeras. Vid LPA-tomtens 46022/9 södra gräns ska i parken planteras träd- och/eller buskplanteringar så att gränsen mot parken inte markeras.

På VL-området mellan tunnelöppningens staketförsedda kant och området för lek och utevistelse ska planteras en skyddszon med buskar och små träd.

Stora nivåskillnader ska terrasseras och planteras. Stödmurarna ska ha naturstensyta eller vara platsgjutna.

Om tomten delas in i flera tomter, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk.

På tomterna 46170/1 ja 46171/1 ska gårdarna byggas för gemensamt bruk.

Obebyggda tomtdelar som inte används som lekplatser eller gångvägar ska planteras eller anvisas som invånarnas odlingsområde.

Förebyggande av miljöstörningar

På de byggnader som gränsar mot Sockenbackavägen, Spiselvägen och tunnelöppningen på tomterna 46170/1, 46171/1 och 46172/1 ska tilluften filtreras effektivt. Friskluftsintag får inte placeras på de sidor av byggnaderna som har belagts med krav på ljudisoleringsförmåga.

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

På tomterna 46171/1 och 46172/1 får bostäder som öppnar sig mot endast ett håll inte byggas i tornbyggnadens fasad mot spårvägen. På tomten 46172/1 får balkonger inte byggas i tornbyggnadens fasad invid tunnelöppningen.

De byggnader som gränsar mot Sockenbackavägen och tunnelöppningen på tomterna 46170/1, 46171/1 och 46172/1 ska planeras så att stomljud/vibration som förorsakas av spårvägstrafik inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i bostadshus.

Förorening av marken ska utredas i kvarter 46172 och sanering av förorenade områden ska utföras innan byggande inleds.

Byggbarhet

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

Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstuktioner under marknivå eller på gator och gatuträd. Samhällstekniska nätverk får inte heller förorsakas olägenhet eller skada.

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

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

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

På kvartersområdena ska man bilda sänkor som fördröjer dagvattenflödet till avrinningsområdet.

TRAFIK

Minimiantal bilplatser:

-flervåningshus i kvarter 46172 minst 1 bp/140 m² bostadsvåningsyta,
-flervåningshus i kvarter 46169, 46170 ja 46171 minst 1 bp/130 m² bostadsvåningsyta,
-affärs- och verksamhetsutrymmen minst 1 bp/100 m² vy,
-gästparkering 1 bp/1000 m² bostadsvåningsyta.

De boendes bilplatser ska placeras i LPA-tomtens parkeringsanläggning. På tomt 46169/1 ska gästplatserna placeras på gården. Bilplatser för gäster och rörelsehindrade i kvarter 46072 får placeras på LPA-tomten i kvarter 46022.

Bilplatser för rörelsehindrade placeras nära trappuppgångarna. Sådana bilplatser reserveras 1 bp/2000 m² bostadsvåningsyta. De ökar ej helhetsmängden bilplatser

Minimiantal cykelplatser:

- 1 cp/30 m² vy. Minst 75 % av dessa ska placeras i byggnaderna eller under skärmtak.
- affärs- och verksamhetsutrymmen: 1 cp/50 m² vy.
Alla cykelplatser ska ha ramlåsningsmöjlighet.

Bilplatsernas helhetsmängd kan via incitament minskas med högst 25 % för bostäder. Dessa incitament är:

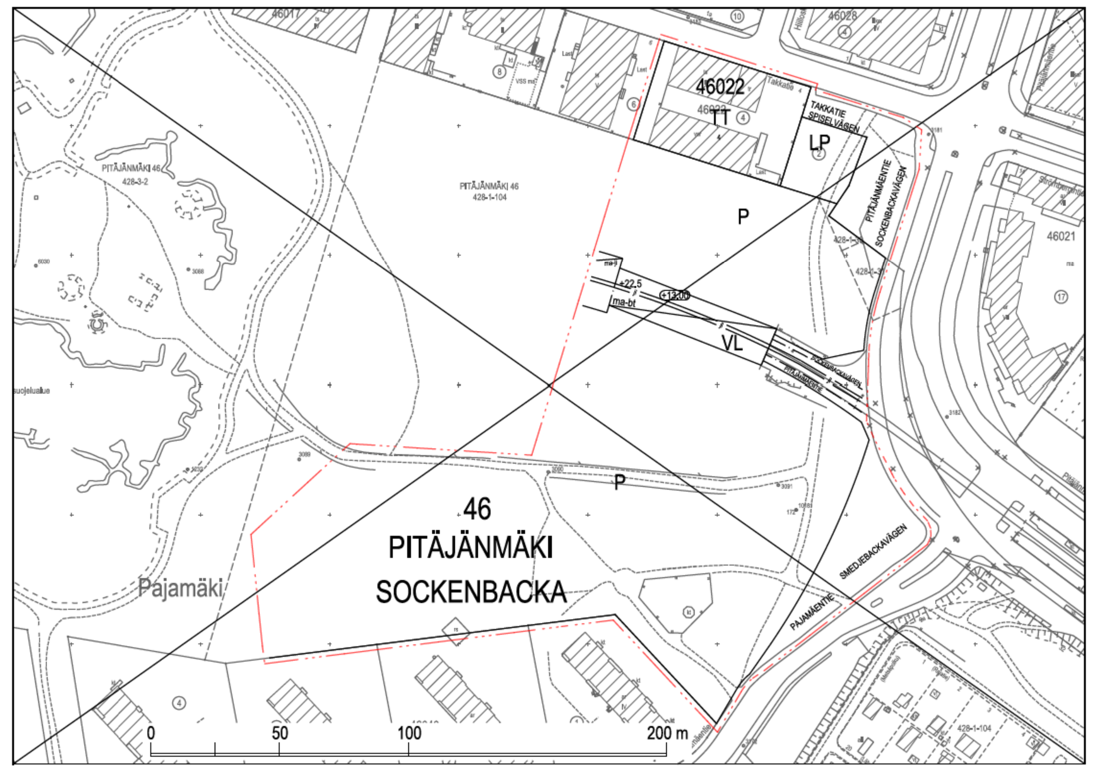
-Om man bygger minst 50 bilplatser som en helhet utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 10 %.

-Om husbolaget varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem eller på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per sambruksplats, sammanlagt dock max. 10 %.

-Om husbolaget varaktigt bygger en större och bättre cykelförvaringslösning än minimikravet, kan bilplatsernas antal minskas med 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock max. 5 %. Cykelplatserna ska placeras i ett förråd för friluftsutrustning i nivå med gården.

PÅ DETTA DETALJPLANEOMRÅDE:

För kvartersområdet ska utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12922 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12922 träder i kraft.
Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pajamäki, Pitäjänmäen yritysalue) korttelin 46022 tonttia 4 sekä katu-, pysäköimis-, lähivirkistys- ja puistoalueita
(muodostuvat uudet korttelit 46169-46172)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
46 stadsdelen (Sockenbacka, Smedjebacka, Sockenbacka företagsområde) kvarteret 46022 tomten 4 samt gatu-, parkerings-, närrekreations- och parkområden
(de nya kvarteren 46169-46172 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12922

Kaavan nimi/Planens namn
Patterimäen itäosa
Batteribackens östra del

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2022-015420

Laatinut/Uppgjord av
Siv Nordström

Hanke/Projekt
0563_12

Piirtänyt/Ritad av
Samu Lehtolainen

Päiväys/Datum
19.11.2024

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
12.8.2024 38 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning 24.7.2024
Nro/Nr 21/2024

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kylk (ehdotus päivätty) / Stmn (förslaget daterat) 19.11.2024
Kylk (päätös ehdotuksesta) / Stmn (beslut om förslaget)
Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§)
Hyväksytty/Godkänt:
Tullut voimaan / Trätt i kraft