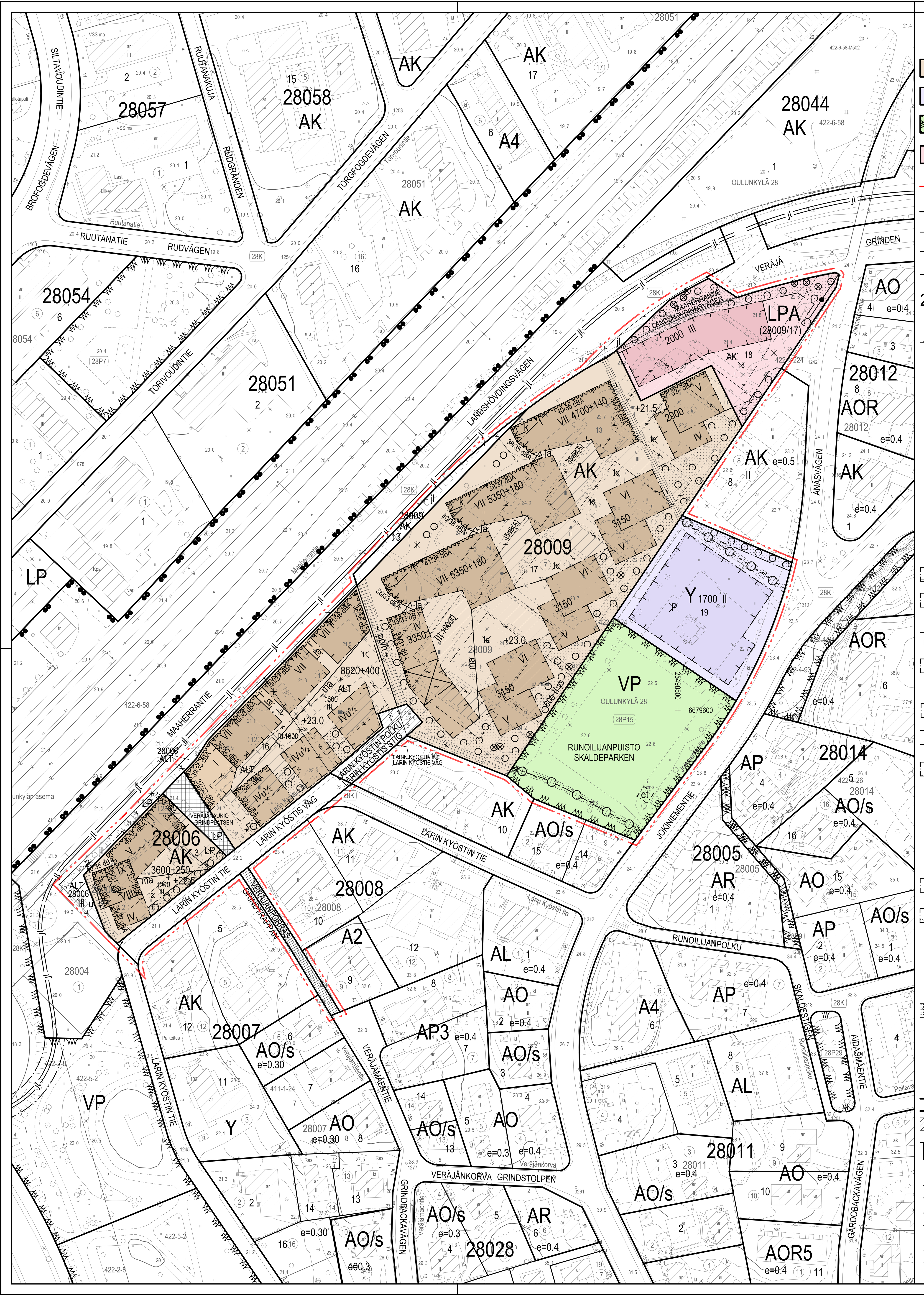


| | ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET | DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER |
|---|---|---|
| AK | Asuinkerrostalojen korttelialue. | Kvartersområde för flervåninghus. |
| Y | Yleisten rakennusten korttelialue. | Kvartersområde för allmänna byggnader. |
| VP | Puisto. | Park. |
| LPA | Autopaikkojen korttelialue. | Kvartersområde för bilplatser. |
| | 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. |
| | Ohjeellinen tontin raja. | Riktgivande tomtgräns. |
| | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. |
| 28009 | Korttelin numero. | Kvartersnummer. |
| 1 | Ohjeellisen tontin numero. | Nummer på riktgivande tomt. |
| LARIN KYÖST | Kadun tai puiston nimi. | Namn på gata eller park. |
| 3100 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. | Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. |
| 3600+250 | Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän enimmäismäärän, toinen luku liike- tai toimistotilaksi varattavan kerrosalan vähimmäismäärän. | Den sammanräknade talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsvåningsytan, det andra talet minimivåningsytan för affärs- eller kontorsutrymmen. |
| 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. |
| IVu½ | Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. | Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan. |
| +23.0 | Likimääräinen maanpinnan tai kannen ylin korkeusasema. | Ungefärlig högsta höjd för markyta eller däck. |
| | Rakennusala. | Byggnadsyta. |
| k | Rakennusalan osa, jolla katon lappeen tulee laskea jyrkästi, korkeussuunnassa vähintään viisi metriä. Lappeessa tulee olla ikkunoita. | Del av byggnadsyta där taket ska luta brant, i höjdled minst fem meter. Den lutande takytan ska ha fönster. |
| u | Uloke, joka tulee toteuttaa 5. - 8. kerroksiin. | Utsprång som ska byggas i våningarna 5-8. |
| la | Läpinäkyvä lasiseinäinen parvekeosa, jonka tulee visuaalisesti erottaa rakennukset toisistaan ja estää raidemelun leviämistä piha-alueelle ja -julkisivuille. | Del av balkong som är genomskinlig med glasväggar och som hindrar buller från spårtrafiken att spridas till gården och gårdsfasaderna. |
| et | Muuntamon rakennusala. | Byggnadsyta för transformator. |
| | Rakennukseen jätettävä likimääräinen kulkuaukko. | Ungefärlig genomsfartöppning i byggnad. |
| ma | Maanalainen tila pääasiassa autojen säilytystä varten. Pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle. Pihakansi on pääosin rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelualueeksi. Tilojen maanpäälliset osat on rakennettava rakennuksen julkisivuihin sopivaksi mahdollisuuksien mukaan köynnöksiä ja istutuksia käyttäen. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. | Underjordiskt utrymme avsett främst för förvaring av bilar. Frånluften från parkeringsutrymmena får inte ledas ut på gården. Gårdsdäcket ska huvudsakligen byggas och planteras som område för lek och utevistelse. De ovan jord belägna delarna av utrymmena ska anpassas till byggnadens fasader, i mån av möjlighet med hjälp av klätterväxter och planteringar. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. |
| | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. | Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden huvudsakligen ska tangera. |
| 39/35dBA | Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden tulee olla vähintään luvun osoittama dB määrä. Suurempi luku osoittaa vaatimuksen makuu- ja olohuoneiden osalta, pienempi muiden asunnon tilojen osalta. | Bostadens vistelsebalkong eller terrass ska placeras och vid behov skyddas så att bullernivåns riktvärden uppfylls. Om bullernivåns riktvärden inte kan uppfyllas, får balkong eller terrass ersättas med grönrum som får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. |
| (28009/17) | Suluissa oleva numero osoittaa tontin, jonka autopaikkoja saa sijoittaa tontille. | Siffrorna inom parentesen anger den tomt vars bilplatser får placeras på tomten. |
| | Puin ja pensain istutettava alueen osa. | Del av område som ska planteras med träd och buskar. |
| ⊗ | Säilytettävä puu. | Träd som ska bevaras. |
| ○ | Istutettava maanvarainen puu, jonka sijanti on likimääräinen. Käytetään katupuuksi kasvatettua taimea, rungon ympärysmitta vähintään 14 cm -16 cm. | Ungefärligt läge för träd som ska planteras. Trädplantorna ska vara odlade till gatuträd, trädstammens omkrets ska vara minst 14 cm –16 cm. |
| | Katu. | Gata. |
| | Pihakatu. | Gårdsgata. |
| | Katuaukio, joka tulee rakentaa laadukkain materiaalein, puin ja istutuksin niin, että muodostuu monimuotoinen ja viihtyisä shared space-alue. | Öppen plats som ska byggas med högklassiga material, träd och planteringar så att ett varierande och trivsamt shared space-område uppstår. |
| | Jalankululle varattu katu. | Gata reserverad för gångtrafik. |
| pp/h | Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa, jolla huoltoliikenne on sallittu. | För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område där servicetrafik är tillåten. |
| | Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. | För allmän gångtrafik reserverad del av område. |
| | Yleiselle jalankululle varattu likimääräinen alueen osa. | För allmän gångtrafik reserverad ungefärlig del av område. |
| jl | Joukkoliikenteelle varattu katu. | Gata reserverad för kollektivtrafik. |
| | Maanalaista johtoa varten varattu likimääräinen alueen osa. | För underjordisk ledning reserverad ungefärlig del av område. |
| | Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä kalliota ei saa porata tai louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa. | Tunnel för samhällsteknisk försörjning. Invid tunneln får inte utföras sådan bergsborgning eller sprängning att tunneln skadas. |

## RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestösuojia, harraste- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Määräys ei koske tuettua ARA-vuokra-asuntotuotantoa.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m2:n porrasaulan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta ja se avautuu Maaherrantielle tai Veräjänaukiolle.

Kaikissa 1200 k-m2 suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään yksi talopesula. Maaherrantien varrella rakennusten ylimmissä kerroksissa tulee olla asukkaiden yhteisiä saunatiloja.

Rakennuksen 1. ja 2. kerrokseen saa rakentaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja.

Talousrakennuksia saa rakentaa enintään 0,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä.

Vähintään yksi kaavan velvoittama liike- ja toimistotila kaavatonttia kohden tulee varustaa rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johtavalla poistoilmahormilla.

## BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

För invånarna anvisade, utanför bostaden belägna förråd och bastur samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum, hobby- och motsvarande gemensamma utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum. Bestämmelsen gäller inte stödd ARA-hyresbostadsproduktion.

I anslutning till trapphus i första våningen får man bygga en aula på högst 30 m2 vy utöver den i detaljplanen angivna våningsytan, förutsatt att entréns trivsel och ljusförhållanden förbättras och att aulan öppnar sig mot Landshövdingsvägen eller mot Grindplatsen.

I alla bostadsprojekt som överstiger 1200 m2 våningsyta ska det för invånarnas bruk byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen samt minst en tvättstuga. I översta våningarna mot Landshövdingsvägen ska invånarnas gemensamma bastu-utrymmen placeras.

I byggnadens 1. och 2. våningar får byggas affärs-, kontors- och serviceutrymmen.

Ekonomibyggnader får byggas högst 0,5 % av den i detaljplanen angivna våningytan utöver våningsytan och utan hinder av byggnadsytan.

Minst en av planens påbjudna affärs- och kontorslokaler per plantomt ska förses med fettavskiljningsbrunn och frånluftskanal som leds upp ovanför takets högsta nivå.

## RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

1. kerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Maaherrantien puolella 1. kerroksen julkisivuissa tulee olla sisäänkäyntejä ja isoja ikkunoita. Tonteilla 28006/3 ja 28009/16 1. kerroksen tulee erottua muusta rakennuksesta.

Porrashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee olla selkeästi hahmottuvia.

Maaherrantien varren rakennusten porrashuoneista tulee olla uloskäynti kadulle ja pihalle. Kadun puolella sisäänkäynti tulee olla syvennyksessä, joka on eri materiaalia kuin muu julkisivu.

Liike- ja toimistotilojen kerroskorkeuden tulee olla vähintään puoli metriä muita kerroksia korkeampi. Veräjänaukioon rajoittuvien liike- ja toimistotilojen tulee avautua aukioille.

Maaherrantien puoleiset julkisivut eivät saa muodostaa tummaa kokonaisuutta ja rakennusten värisävyjen tulee vaihdella.

Tontilla 28009/17 Maaherrantien puoleisten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua punatiiltä.

Tontilla 28009/16 4-kerroksisten ja tontilla 17 5-6-kerroksisten rakennusten rakennusaloilla tulee rakennusten olla pääosin puuverhottuja.

Tontilla 28006/3 8-9-kerroksisen rakennusosan julkisivujen tulee 1.-4. kerroksissa olla paikalla muurattua tiiltä ja 5.-9. -kerroksissa julkisivun värin tulee poiketa tästä.

Muiden kuin edellä mainittujen asuinrakennusten julkisivujen tulee pääosin olla puuverhottuja, paikalla muurattua tiiltä tai paikalla muurattuja ja slammattuja tai rapattuja.

Tontilla 28009/19 rakennusten julkisivujen tulee pääosin olla puuverhottuja.

Maaherrantien puolelle ei saa rakentaa sivukäytäviä.

1-kerroksisissa rakennuksissa, rakennuksen osissa ja rakennelmissa tulee olla viherkatto.

Asuintonteilla jätekeräys tulee integroida asuinrakennukseen. Tontin 28009/17 jätekeräyksestä enintään puolet saa sijoittaa LPA-tontille 28009/18.

Ilmastointikonehuoneet tulee integroida rakennuksiin.

Tontin 28009/17 rakennusten sekä tontin 16 enintään 4-kerroksisten rakennusten kattojen tulee olla viistoja.

Mikäli parvekerakenteita ulottuu maahan, niiden tulee liittyä asunto- tai yhteispihaan. Rakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja ei saa muodostua. Tontin 28009/17 enintään 4-kerroksisen rakennuksen parvekkeet tulee rakentaa ulokkeena yleisen kulkureitin varrella.

## BYGGANDE OCH STADSBILD

Fasaden i 1. våningen får inte ge ett slutet intryck.

Invid Landhövdingsvägen ska fasaderna i 1. våningen ha ingångar och stora fönster. På tomterna 28006/3 och 28009/16 ska 1. våningens fasad avvika från byggnaden i övrigt.

Ingångar till trapphus ska accentueras med arkitektoniska medel och de ska vara tydligt urskiljbara.

Trapphusen i byggnaderna längs Landshövdingsvägen ska ha utgångar mot gatan och gården. Mot Landshövdingsvägen ska ingångarna placeras i en fördjupning som har annat material än den övriga fasaden.

Affärs- och kontorsutrymmenas våningshöjd ska vara minst en halv meter högre än övriga våningars. Affärsutrymmen- och kontorsutrymmena som gränsar mot Grindplatsen ska öppna sig mot denna.

Fasaderna mot Landshövdingsvägen får inte bilda en mörk helhet och byggnadernas färgnyanser ska variera.

På tomten 28009/17 ska fasaderna mot Landshövdingsvägen vara av platsmurat rödtegel.

Byggnader som placeras på byggnadsytor för 4-våningshus på tomt 28009/16 och 5-6-våningshus på tomt 17 ska i huvudsak vara brädfodrade.

På tomt 28006/3 ska byggnadsdelen med 8-9 våningar ha på platsen murade tegelfasader i 1.-4. våningen och i 5.-9. våningen ska fasadernas färg avvika från denna.

Övriga bostadsbyggnaders fasader ska huvudsakligen vara brädfodrade, av platsmurat tegel eller på platsmurad yta utförd slamning eller rappning.

På tomten 28009/19 ska byggnadernas fasader huvudsakligen vara brädfodrade.

Mot Landshövdingsvägen får inte byggas sidokorridorer.

Byggnader, del av byggnader och konstruktioner med 1 våning ska ha gröntak.

Avfallsutrymmena ska integreras i bostadsbyggnaden. På tomt 28009/17 får högst hälften av avfallsinsamlingen placeras på LPA-tomten 28009/18.

Ventilationsmaskinrum ska integreras i byggnaden.

Byggnaderna på tomt 28009/17 och högst 4-våningshusen på tomt 16 ska ha sneda tak.

Om balkongerna har konstruktioner som sträcker sig till marken ska de ansluta sig till bostads- eller gemensam gård. Konstruktionerna får inte bilda outnyttjade utrymmen. Balkongerna i högst 4-våningshuset på tomt 28009/17 ska byggas som utskift längs den allmänna gångvägen.

## PIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen on istutettava.

Tontilla tulee olla maanvaraisia puita.

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

Tontin korkeuserojen käsittely ja liittyminen katu- ja puistoalueisiin on tehtävä huolitellusti ja laadukkain materiaalein. Tukimuurit on rakennettava luonnonkivipintaisina tai paikallavalettuina betonimuureina.

1. kerroksen asunnoissa on oltava maantaso- tai terassipiha, mikäli niillä on saavutettavissa melutason ohjearvot.

Tontteja ei saa aidata.

## GÅRDAR OCH UTOMRÅDE

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

På tomten ska finnas träd som växer ur marken.

Om tomten indelas i flera tomter, ska tomternas gårdsområden byggas för gemensamt bruk.

På tomterna ska nivåskillander och anslutningar mot gatu- och parkområden utföras omsorgsfullt och med högklassiga material. Stödmurar ska ha naturstensyta eller vara platsgjutna betonmurar.

I anslutning till bostäder i 1. våningen ska byggas gård eller terass i markplan, ifall normvärdena för bullernivån kan uppnås på platsen.

Tomterna får inte inhägnas.

## VIHERTEHOKKUUS JA UUSIUTUVA ENERGIA

Tonteilla 28009/16,17 ja 19 vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

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

Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja tuotettava tonteilla uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

## GRÖNEFFEKTIVITET OCH FÖRNYBAR ENERGI ?

Tomternas 28009/16,17 och 19 gröneffektivitet ska uppfylla gröntytefaktorns målsättningsnivå för Helsingfors.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Dagvattenmängden ska minskas genom att minimera antalet ogenomsläppliga ytor.

I byggandet ska hög energieffektivitet eftersträvas och produceras förnybar energi på tomterna. Anordningar som är avsedda för utnyttjande av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

## MELU, PALOTURVALLISUUS JA MAAPERÄ

Maaherrantien varrella asunto ei saa avautua pelkästään junaradan suuntaan.

Asunnon oleskeluparveke tai -terassi on sijoitettava ja tarvittaessa suojattava siten, että saavutetaan melutason ohjearvot. Jos ohjearvoja ei voida saavuttaa, saa parvekkeen tai terassin korvata viherhuoneella, jonka saa tehdä asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Maaherrantien varrella parveke tai terassi ei saa avautua junaradan suuntaan.

Asuin- ja yleisten rakennusten tontilla leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä.

Asuin- ja yleisten rakennusten tontilla tulee rakennusluvan yhteydessä laatia meluselvitys, joka osoittaa raideliikenteen enimmäisäänitasot huomioon ottaen melutason ohjearvoihin nähden riittävän meluntorjunnan rakennuksen sisätiloissa, oleskeluparvekkeilla ja -terasseilla sekä leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla.

Asuinkerrostalojen korttelialueella rakennukset on suunniteltava siten, ettei liikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisrvoja rakennusten sisätiloissa.

Tonttien välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa. Rakennukset on suunniteltava niin, että vastaava paloturvallisuus on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja maaperä kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Pohjaveden pinnan tasoa ei saa laskea pysyvästi.

## BULLER, BRANDSÄKERHET OCH MARK

Invid Landshövdingsvägen får bostad inte öppna sig endast mot tågbanan.

Bostads vistelsebalkong eller terrass ska placeras och vid behov skyddas så att bullernivåns riktvärden uppfylls. Om bullernivåns riktvärden inte kan uppfyllas, får balkongen eller terrassen ersättas med grönrum som får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. Invid Landshövdingsvägen får balkong eller terrass inte öppna sig mot tågbanan.

På tomter för bostäder och allmänna byggnader ska gårdar för lek och utevistelse placeras och vid behov skyddas mot buller så att riktvärdena för bullernivån dagtid uppnås.

På tomter för bostadshus och allmänna byggnader ska i samband med ansökan om bygglov göras en bullerutredning, i vilken anges tillräckliga bullerskyddsåtgärder för att uppnå bullernivåns riktvärden i byggnadens innerutrymmen, balkonger och terrasser samt på gårdsområden för lek och utevistelse och där spårtrafikens maximiljudnivåer har beaktas.

På kvartersområde för flerbostadshus ska byggnaderna planeras så att den vibration eller de stomljud som trafiken åstadkommer inte överskrider de värden som eftersträvas inomhus i byggnaderna.

Mellan tomterrna behöver gränsväggar inte byggas. Byggnaderna ska planeras så att motsvarande brandsäkerhetsnivå kan uppnås med alternativa lösningar.

Förorening av marken ska undersökas och marken ska saneras innan byggandet påbörjas.

Grundvattennivån får inte sänkas beständigt.

## LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Asuntojen autopaikat on sijoitettava pysäköintilaitokseen.

Pysäköintitalo tulee suunnitella osana Maaherrantien varren arkkitehtuuria ja siinä tulee olla kerrostasot häivyttävät julkisivut sekä viheraiheita kuten viherkattoa tai köynnösseinää. Rakennuksessa saa olla kaksi kellarikerrosta asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Pihalle sijoittuvat pysäköintipaikat on rajattava yleisiin alueisiin päin matalin luonnonkivimuurein.

Maanalaisiin pysäköintitiloihin vievän ajorampin saa sijoittaa tontille rakennusalan estämättä ja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontilla 28006/3 tulee olla huoltoauton peruutustilan osa, joka liittyy luontevasti Veräjäaukioon.

**Autopaikkojen vähimmäismäärä:**

- asuinkerrostalot tontilla 28006/3 ja 28009/16 sekä tontilla, jonka keskipisteen etäisyys junalaiturin keskipisteestä on enintään 300 m, 1 ap / 140 k-m2
- asuinkerrostalot tontilla, jonka keskipisteen etäisyys junalaiturin keskipisteestä on 300 m - 600 m, 1 ap / 130 k-m2
- julkiset rakennukset 1ap / 300 k-m2
- vieraspysäköinti 1 ap / 1000 k-m2

Tonttien vieraspaikat saavat sijaita katualueella lukuunottamatta tonttia 28009/17, jonka vieraspaikoista enintään 50 % saa sijaita katualueella.

**Autopaikkojen enimmäismäärä:**

- liiketilat 1 ap / 60 k-m2
- toimistotilat 1 ap / 80 k-m2

Erityisasumisen autopaikkamäärä päätetään erillisen pysäköintiselvityksen pohjalta.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %:lla.

Jos toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos toteutetaan yli 200 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Tuetun vuokra-asuntotuotannon (kaupungin ja ARA-vuokra-asunnot) osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu autopaikkojen kokonaismäärä on enintään 40 % laskentaohjeen määrittämästä, mitään vähennyksiä sisältämättömästä kokonaispaikkamäärästä. Muiden asuntojen kohdalla enintään 25 %.

**Polkupyörien vähimmäismäärä:**

- asuinkerrostalot 1 pp / 30 k-m2. Näistä vähintään 75 % tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.
- julkiset rakennukset 1pp / 90 k-m2
- liike- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m2

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

## TRAFIK OCH PARKERING

Bostädernas bilplatser ska placeras i parkeringsanläggning.

Parkeringshus ska planeras som en del av Landshövdingsvägens arkitektur och den ska ha en fasad som döljer våningsnivåerna och ha gröna inslag som gröntak eller vägg med klängväxter. Byggnaden får ha två källarvåningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Parkeringsplatser på gården ska avgränsas mot allmänna områden med låga stenmurar.

En körramp till underjordiska parkeringsutrymmen får placeras på tomten utan hinder av byggnadsyta och utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

På tomten 28006/3 ska reserveras en del av backningsutrymmet för servicebilar som anpassas till Grindplatsen.

**Minimiantal bilplatser:**

-flervåningshus på tomt 28006/3 och 28009/16 och på tomt där avståndet mellan tomtens mittpunkt och tågperrongens mittpunkt är högst 300 m, 1 bp / 140 m2 vy

-flervåningshus på tomt där avståndet mellan tomtens mittpunkt och tågperrongens mittpunkt är 300 m-600 m, 1 bp / 130 m2 vy

- allmänna byggnader 1 bp / 300 m2 vy
- gästparkering 1 bp / 1000 m2 vy.

Tomternas gästplatser får placeras på gatuområde med undantag av tomt 28009/17, för vilken högst hälften av gästplatserna får placeras på gatuområde.

**Maximiantal bilplatser:**

- affärslokaler 1 bp / 60 m2 vy
- kontorslokaler 1 bp / 80 m2 vy

Bilplatsernas antal för specialboende avgörs på basen av särskild utredning.

Ifall stadens eller ARA-hyresbostäder byggs på tomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.

Ifall minst 50 bilplatser byggs som en helhet utan namngivna platser får det totala antalet platser minskas med 10 %. Ifall över 200 bilplatser byggs som en helhet utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 15 %.

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

Den tillåtna sammanräknade helhetsminskningen av bilplatser avsedda för stödd hyresbostadsproduktion (stadens och ARA-hyresbostäder) är högst 40 % av det totala antalet bilplatser definierat enligt beräkningsnormen utan minskningar. För övrig bostadsproduktion är den högst 25 %.

**Minimiantal cykelplatser:**

- flervåningshus 1 cp / 30 m2 vy. Minst 75% av dessa ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårdsnivån.
- allmänna byggnader 1 cp / 90 m2 vy.
- affärs- och kontorslokaler 1 cp / 50 m2 vy.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

| ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: | DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: |
|---|---|
| 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) | 28 stadsdelen (Åggelby, Grindbacka) |
| korttelia 28006 | kvarteret 28006 |
| korttelin 28009 tontteja 11 - 13 ja | kvarteret 28009 tomterna 11 - 13 och |
| katu- ja puistoalueita sekä | gatu- och parkområden samt |
| yleistä pysäköintialuetta | allmän parkeringsområde |

# HELSINKI HELSINGFORS

# Asemakaavoitus Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
**12527**

Kaavan nimi/Planens namn
**Maaherrantie 34 - 42 ja viereinen puisto**

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2016-012847

Laatinut/Uppgjord av
Sari Ruotsalainen

Hanke/Projekt
2241_6

Piirtänyt/Ritad av
Sinikka Ekroos

Päiväys/Datum
19.3.2019

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

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

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
23.10.2018 38 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning 15.10.2018
Nro/Nr 47/2017

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat) 19.3.2019

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft