



Rakennuksen sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee olla selkeästi hahmotuvia.

Mainoslaitteiden sijoittelussa, valaistuksessa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat. Mainoslaitteiden valaistus tulee suunnitella sellaiseksi, ettei se aiheuta häiriötä liikenteelle.

Talusrakennuksissa ja katoksissa tulee olla viherkatto.

Pihat ja ulkoalueet

Jalankulkualueet tulee rakentaa korkeatasoisesti.

Pysäköintialueiden autopaikat on jaettava puu- ja pensasistutuksiin enintään 10 pysäköintipaikan yksiköiksi.

Rakennuksen ulkopuolelle tulevat jätehuollon tilat tulee sijoittaa katoksiin.

Ympäristötekniikka

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

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 maanaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuisutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

Rakentamisen aikana tulee huolehtia, ettei Vihdintien avo-ojan kulkeudu kiintoainesta.

Ilmastonmuutos – hillintä ja sopeutuminen

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

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hu-levesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden mitoituslavan tulee olla 0,75 m3 tontin jokaista sataa vettä läpäisemättömä pintametriä kohden. Viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyt-tymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertertoimen tavoiteluku.

Alueella/tonteilla tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödyntää/luottaa uusiutuvaa energiaa. Mikäli uusiutuvaa energiaa tuotetaan tontilla, uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria

LH-korttelialueella Korttelialueelle saa sijoittaa huoltoasemarakennuksen.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

KM: xxx

LH: xxx

Korttelin 32043/8 saa sijoittaa yhteensä 100 autopaikkaa.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Ulkona sijaitsevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETLJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER				
KM	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäis-tavarakauppaa.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.	e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.	Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadslatsens yta.
LH	Huoltoaseman korttelialue.	Kvartersområde för servicestation.		Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
EV	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.		Katu.	Gata.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.		Pysäköimispaikka, jolle saa rakentaa kaksikerroksisen pysäköintilaitoksen. Jos pysäköinti toteutetaan maantasoi-sena on autopaikat jaettava puu- ja pensasistutuksiin enintään 10 pysäköintipaikan yksiköiksi.	
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.		Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.		KM-korttelialueella:	
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.		Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	
32	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.		Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi teknisiä tiloja saa sijoittaa rakennuksen kaikkiin kerroksiin, rakentaa väestösuoja- ja varastoiloja kellarikerrokseen sekä rakentaa lasia- ja huoltoiloja.	
32043	Korttelin numero.	Kvartersnummer.		Ullakolle saa sijoittaa kerrosalaan laskettavia tiloja.	
10	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.		Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä tiloja suurimman kerrosluvun estämättä. Julkisivulinjaan tai sen lähelle sijoittuvat ja kaupunkikuvassa näkyvät tekniset tilat tulee suunnitella osaksi julkisivua.	
MALMINKARTAN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.		Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan ja häiritsevään varastointiin.	
9200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.		Kaupunkikuva ja rakentaminen	
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk sifra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.		Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkeatasoisista ja kestävästä materiaaleista. Yhtäjaksoinen julkisivupinta tulee jäsentää ja jakaa selkeisiin osiin.	Katolle sijoitettavat tekniset tilat ja laitteet on sovitettava osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32043 tontteja 7 ja 8 katu-, ja puistoalueita

DETLJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 32 stadsdelen (Kånala) kvarteret 32043 tomterna 7 och 8 gatu-, parkområden

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12636</p> <p>Diari-numero/Diarinum HEL 2019-004460</p> <p>Hanke/Projekt 0740_50</p> <p>Päiväys/Datum</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Malminkartanonitie 1 Malmgårdsvägen 1</p> <p>Laatunut/Uppgjord av Tytti Wiinikka</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Jaana Forsman</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p>	<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Näköavilä (MRL 655) Framtag (MBL 655)</p> <p>Hyväksytty/Godkänt:</p> <p>Tulit voidaan Trita i kraft</p>
<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatssystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av bas-karta §, Kartat ja paikkatiedot -yhteiskönn päällikkö</p>	<p>Mitta-kaava/Skala 1:1000</p> <p>Kartoitus/Kartläggning 6.9.2019</p> <p>Nro/Nr 35/2019</p>	