



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
  - 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - Osa-alueen raja.
  - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
  - 38139** Korttelin numero.
  - 4 Ohjeellisen tontin numero.
  - 1550 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
  - 2200+kr150 Merkintä, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liiketilaksi varattavan vähimmäiskerrosalan neliömetrimäärän, joka on varustettava rasvanerottelukaivoilla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.
  - IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - Rakennusala.
  - Rakennusala, jolle saa rakentaa varastorakennuksen tai aidan. Niiden tulee yhdessä muodostaa yhtenäinen vähintään 2,2 metrin korkuinen korttelin pihaa suojaava melueste.
  - Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisuääneneristävyyden liikennemeluun vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
  - Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
  - Istutettava alueen osa.
  - Ajoyhteys.
  - Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
  - Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

**Rakennusoikeus ja tilojen käyttö**

- Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50% tulee toteuttaa asuintoina, joissa on keittiö/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för flervåningshus.
  - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
  - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
  - Gräns för delområde.
  - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
  - Kvartersnummer.
  - Nummer på riktgivande tomt.
  - Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
  - Beteckning, där det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den våningsyta som ska reserveras för affärsutrymmen som ska förses med fettavskiljningsbrunn och ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.
  - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
  - Byggnadsyta.
  - 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.
  - Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen mot trafikbuller ska vara större än decibellalet i beteckningen.
  - För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
  - Del av område som skall planteras.
  - Körförbindelse.
  - För allmän gångtrafik reserverad del av område.
  - För underjordisk ledning reserverad del av område.

**Byggnadsrätt och användning av utrymmen**

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

- Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävä varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apu-tilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan-tila. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Talosauna ja siihen liittyvä ulkotila sekä asukkaiden vapaa-ajan-tila tulee rakentaa ylimpään kerrokseen.
- Liiketiloihin 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 tiiltä lukuunottamatta parvekkeiden sisäseinä. Kahden ylimmän kerroksen julkisivujen materiaali tulee olla vaalea.
- Kirkonkyläntien puolen julkisivun parvekkeet tulee olla sisäänvedetyt ja ripustettuja.
- Rakennus tulee liittyä kohdissa sovittoa yhteen naapurirakennusten kanssa.
- Liiketiloihin tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta.
- Askartien puoleisen varastorakennuksen julkisivun tai aidan tulee olla yhtenevä asuinkerrostalojen julkisivumateriaalin kanssa.
- Pihat ja ulkoalueet**
- Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja.
- Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkeutena, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.
- Yleiselle jalankululle varatun alueen osan materiaalin on oltava kiveys.
- Ympäristötekniikka**
- Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen pihajalosteiden 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 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 yst stor cykelparkering byggnader byggas ut över den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Byggnader ska ha gröntak.
- Parkeringsutrymmen får byggas utöver detaljplanens våningsyta.
- Stadsbild och byggande**
- Bottenvåningens våningshöjd mot Kyrkobygågens byggnadsyta ska vara minst 4 meter högt.
- Fasadmaterialet ska vara platsbytt tegel med undantag av balkongernas innerväggar. Fasaderna på de två översta våningarna ska vara ljusa.
- I fasad mot Kyrkobygågen ska balkonger vara indragna eller upphängda.
- Byggnadens ska anpassas så att den kan sammanfogas med angränsande byggnaderna.
- Affärslokaler ska ha stora fönster och tillgänglig-hetsanpassad 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 platsbytt.
- Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras.
- För allmän gångtrafik reserverad del av område ska beläggas.
- Miljöteknik**
- Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.
- Balkongerna ska placeras och skyddas så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.

- Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.
- Tuloilmanottoa ei saa järjestää asuinrakennuksen Kirkonkyläntien puoleiselta julkisivulta liikenteen päästöjen vuoksi.
- Johtokujaa-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä rakenteita rakenteita eikä istuttaa puuta tai pensaita.
- Rakennattavuus**
- Kirkonkyläntien puoleisen rakennusalan varatiejärjestelyt tulee suunnitella siten, että palokunnan toimenpiteet eivät edellytä pelastusauton käyttöä.
- Ilmastomuutos-hillintä ja sopeutuminen**
- Korttelien tonttien muodostaman kokonaisuuden viherkehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.
- Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihajalosteelle. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpimäämittöimien pintojen määrä.
- Liikenne ja pysäköinti**
- Autopaikkojen määrät ovat:
- Kun etäisyys linnuntietä lähimmälle metro- tai juna-asemalle 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 pihatossossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.
- Vieraspysäköinnille kerrostaloissa tulee osoittaa pyöräpysäköintipaikkoja asuintalon ulko-ovien läheisyydestä vähintään 1 pp / 1 000 k-m2.
- Liiketilat ja ravintolat 1 pp/15 asiakaspaikkaa.
- Ulkona sijaitsevien asukkaiden polkupyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

- Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggtiden eller sänkas bestående.
- Friskluftintaget får inte ordnas i byggnadens fasad mot Kyrkobygågen på grund av trafikemission.
- På området får inte placeras solida eller tunga strukturer och får inte planteras träd eller buskar.
- Byggarbet**
- Reservutgångsarrangemang mot Kyrkobygågens 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 grön-effektiviteten uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.
- Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggd gårdssområde. Dagvattenmängden ska minska 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 flervåningshuset ska anvisas cykelplatser i närheten av bostadshuset ytterdörrar minst 1 cp / 1000 m2 v.y.
- Lokaler och restauranger 1 cp/15 kundplatser.
- Ute belägna cykelplatser för invånare och gästparkingsplatser vara ramläsbara.

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

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

<b>HELSINKI HELSINGFORS</b>		<b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b>		Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:  Nähtävillä (MRL 65S) Framlagt (MBL 65S)	
Kaavan nro/Plan nr <b>12622</b>		Kaavan nimi/Planens namn <b>Askartie 2</b> <b>Askarslättsvägen 2</b>		Hyväksytyt/Godkänt:  Tullut voimaan Trätt i kraft	
Diaarinumero/Diarinumner HEL 2018-007524		Laatiminen/Upplagda av Tuomo Näränen		Päätöksen/Ritad av Katja Raevuori	
Hanke/Projekt 4003_6		Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies		Päiväys/Datum	
Tasokoordinaatio/Plankoordinaatsystem ETRS-GK25 N2000		Mittakaava/Skala 1:1000		Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö	
Kartan päivämäärä 13.6.2019		Nro/Nr 23/2019			