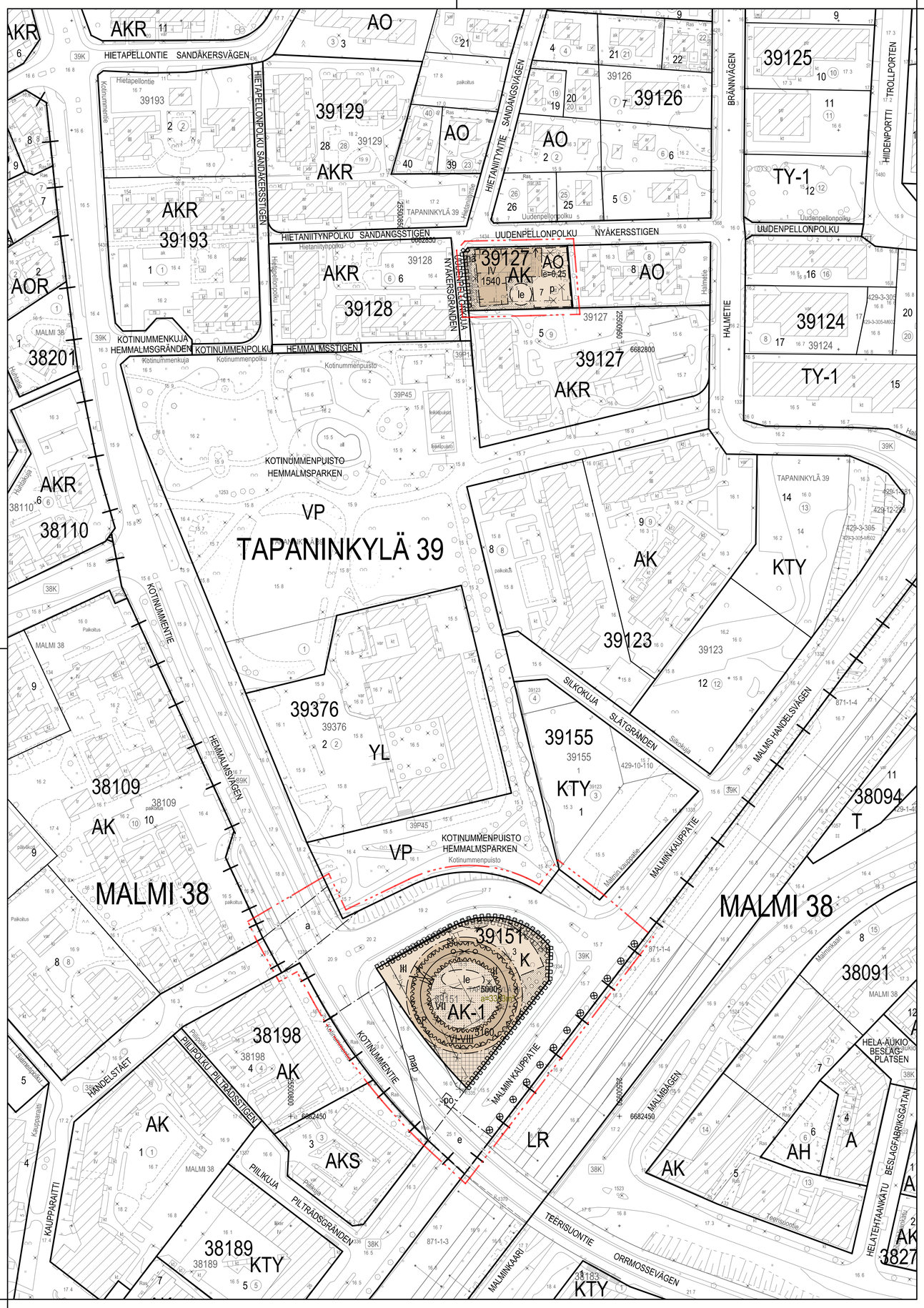

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa sivukäytävätalon.	Kvartersområde för flervåningshus. En loftgångsbyggnad får byggas på kvartersområdet.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	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.
39	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
TAPANINKYLÄ	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
39151	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
3	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
MALMIN KAUPPATIE	Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.	Namn på gata, öppen plats, torg eller park.
1540	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
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.
I - IV	Roomalaiset numerot osoittavat rakennusten, rakennuksen tai sen osan kerrosluvun sallitun vaihteluvälin.	De romerska siffrorna anger talen mellan vilka antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav får variera.
VI-VIII	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.
sk	Ulokkeen rakennusala sivukäytävää varten. Sivukäytävien tulee olla umpinaisia ja melulta suojaavia ja ne on rakennettava koko julkisivun matkalle. Sivukäytävät ja niihin liittyvät porrashuoneet saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Byggnadsyta för utspång som är reserverad för loftgångarna. Loftgångarna ska vara inbyggna och skydda mot buller och de ska byggas långs hela fasaden. Loftgångarna och tillhörande trapphus får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.	Passage genom byggnad, riktgivande läge.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun joilla rakennuksen julkisivun äänitasoerotus tie- ja raideliikennemelua vastaan tulee määrittää siten, että rakennuksen sisätiloissa saavutetaan melutason ohjearvot sekä tilan käyttötarkoituksen mukainen tavoitearvo raideliikennemelun enimmäisäänitasoa vastaan.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens ljudnivåskillnad mot väg- och tågtrafikbuller ska fastställas så att inomhus kan uppfyllas de riktvärden för bullernivå och det målvärde för tågtrafikens maximiljudnivå som utrymmets användningsändamål förutsätter.
	Merkinnän osoittamalla välilllä tulee rakennusten muodostaa yhtenäinen melun leviämistä estävä kokonaisuus.	På den angivna sträckan ska byggnaderna utgöra en sammanhängande helhet som hindrar bullerspridning.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
nä	Näkemäalueeksi varattu alueen osa.	För frisiktsområde reserverad del av område.
a	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.	Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.
po	Portaalle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För trappa reserverad del av område, riktgivande läge.
	Istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa välttämättömiä kulkureittejä ja hulevesien viivytysrakenteita.	Del av område som ska planteras. Nödvändiga vägar och fördröjningskonstruktioner för dagvatten får placeras på området.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa välttämättömiä kulkureittejä ja hulevesien viivytysrakenteita.	Del av område som ska planteras med träd och buskar. Nödvändiga vägar och fördröjningskonstruktioner för dagvatten får placeras på området.
	Katu.	Gata.
	Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi.	Trädrad som ska bevaras och vid behov förnyas.
	Aukioksi rakennettavan alueen osa.	Del av område som ska byggas som en öppen plats.
p	Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.	Parkeringplats, riktgivande läge.
map	Silta ja sillan alapuolinen pysäköintialue, jolle voidaan rakentaa autopaikkoja kahteen tasoon. Pysäköintialueelle sijoitetaan tontin 38198/4 autopaikat. 45 % tontti-en 38189/5,7 ja 8 autopaikoista tulee voida sijoittaa pysäköintialueelle. Alueen kautta tulee varata ajoyhteys viereisille tonteille.	Bron och parkeringsplatsen under den. På parkeringsplatsen kan bilplatserna byggas i tvåningsvåning. På parkeringsplatsen placeras bilplatser för tomten 38198/4. 45 % av bilplatserna för tomterna 38189/5, 7 och 8 skall kunna placeras påparkeringsplatsen. Genom området bör reserveras kör-förbindelse till intilliggande tomter.
e	Eritasoristeys.	Planskild korsning.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula kuivauslaitteineen ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, pysäköintitilat ja sivukäytävät saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi. AK-1 korttelialueella tulee lisäksi rakentaa talosauna.

Omistusasuntotuotannossa AK-korttelialueella tulee vähintään 50 % asuinrakennusoikeudesta toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kaksi makuuhuonetta tai enemmän. Perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m².

Vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotannossa AK-korttelialueella tulee asuinrakennusoikeudesta vähintään 40 % toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kaksi makuuhuonetta tai enemmän. Perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 60 h-m².

AK-korttelialueella tulee muiden kuin perheasuntojen huoneistotyyppijakauman olla monipuolinen.

AK-korttelialueella tulee vähintään 75 % yksiöistä toteuttaa asuntoina, joiden pinta-ala on vähintään 30 h-m².

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, med torkanläggningrum, och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förrads-, service-, parkeringsutrymmen och loftgångarna får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Därytöver ska på AK-1 kvartersområdet byggas en gemensam bastu .

I ägarbostadsproduktion på AK-kvartersområdet ska minst 50 % av bostadsbyggrätt en utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst två sovrum eller mera. Medelytan för familjebostäder ska vara minst 70 m² ly.

I hyres- och bostadsrättsbostadsproduktion på AK-kvartersområdet ska minst 40 % av bostadsbyggrätt en utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst två sovrum eller mera. Medelyta för familjebostäder ska vara minst 60 m² ly.

På AK-kvartersområdet ska lägenhetstypernas födelning vara mångsidig.

På AK-kvartersområdet ska minst 75 % av enrumslägenheterna utgöras av bostäder vars yta är minst 30 m² ly.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Malmin kauppatien varrella maantasokerroksen julkisivuissa on oltava suuria ikkunoita.

AK-korttelialueella tulee maantasokerroksessa jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi. Terassin saa sijoittaa istutettavalle alueen osalle.

AK-1 -korttelialueella sivukäytävän julkisivussa on käytettävä puuta ja lasia. Sisäpihan puoleisten julkisivujen on oltava vaaleita.

AK-korttelialueella rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiilltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja. Rakennuksen julkisivujen on oltava yksiaineisia lukuunottamatta parvekkeiden sisäseiniä.

AK-korttelialueella rakennuksissa on oltava harja- tai aumakatto.

Katolle ja julkisivuun sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden ja uusiutuvaan energiaan liittyvien tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

AK-1 -korttelialueella tulee parvekkeet sijoittaa ainoastaan rakennusten pihan puoleisille julkisivuille.

Malmin kauppatien varteen rakennettavat asunnot eivät saa avautua ainoastaan kadun suuntaan liikennemelun takia.

AK korttelialueella jätetila tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

AK-1 -korttelialueella kerroslukujen ja vesikaton tulee madaltua lounasta kohden.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Fasaden i marknivåfår inte ge ett slutet intryck.

Fasaden i marknivåvid Malms handelsväg ska ha stora fönster.

På AK-kvartersområdet ska i anslutning till varje bostad i marknivå byggas en uteplats eller en altan. Altanen får placeras på del av område som ska planteras.

På AK1 -kvartersområdet ska i loftgångens fasad användas trä och glas. Byggnadens fasader mot gården ska vara ljusa.

På AK-kvartersområdet ska byggnadens fasadmaterialet vara platsmurat tegel, platsmurat tegel med putsyta eller träpanelering. Byggnadens fasader ska vara av ett enda material med undantag av balkongernas innerväggar.

På AK-kvartersområdet ska byggnaderna ha sadeltak eller valmat tak.

Tekniska utrymmen och anordningar och anordningarna för produktion av förnybar energi som placeras på tak och fasader ska utformas som en del byggnadens arkitektur.

På AK1 -kvartersområdet ska balkonger placeras endast i fasader mot gårdssidan.

Bostäder som byggs längs Malms handelsväg får inte öppna sig enbart mot gatan på grund av trafikbuller.

Soprum ska placeras i bostadshus. På AK-kvartersområdet ska soprum placeras i bostadshus.

På AK1 -kvartersområdet ska antalet antalet våningar och yttertaket bli läger i riktning mot sydväst.

PIHA JA ULKOALUEET

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen on istutettava.

AK- korttelialueelle tulee istuttaa puita ja pensaita. AK-korttelialue tulee aidata Uudenpellonkujan suoraa katuosuutta vastaan pensasaidalla.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lek- och vistelseplatser eller för parkering ska planteras.

På AK-kvartersområde ska träd och buskar planteras. AK-kvarterområde ska avgränsas mot Nyåkergränders raka gatuandel med en häck.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

AK-1 korttelialueella tulee oleskeluparvekkeet sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

AK-1 korttelialueella rakennukset tulee suunnitella siten, ettei junaliikenteen aiheuttama runkoääniträrinä ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

MILJÖTEKNIK

På AK1 -kvartersområdet ska balkongerna placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Byggnader ska planeras så att stomljud /vibration som förorsakas av tågtrafik inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i bostadshus.

RAKENNETTAVUUS

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

BYGGBARHET

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

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien teknisten laitteistojen integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertoimen tavoiteluku.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Energieffektiviteten för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.

Nödvändig apparatur för produktionen av förnybar energi får integreras i byggnaderna.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

Tomternas gröneffektiviteten ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:

- asuinkerrostaloissa AK-1 korttelialueella vähintään 1 ap/130 k-m²asuinkerrosalaa

- opiskelija-asuntoja varten AK-1 korttelialueella vähintään 1 ap/400 k-m²asuinkerrosalaa

- asuinkerrostaloissa AK-korttelialueella vähintään 1 ap / 110 k-m²asuinkerrosalaa

- vieraspysäköinti AK-korttelialueella vähintään 1 ap/1000 k-m²

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 pp/30 k-m². Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.

- vieraspysäköinti vähintään 1 pp/1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen

Pysäköintivelvoitteita koskevat muut määräykset:

Autopaikat tulee sijoittaa tontille tai pysäköintilaitokseen enintään 400 metrin etäisyydelle tontista.

- jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteisautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

AK-1 -korttelialueella saa laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkaisusta vähentää1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal är:

- flervåningshus på AK-1 kvartesområde minst 1 bp/130 m² bostadsvåningsyta

- studentbostäder på AK-1 kvartesområde minst 1 bp/400 m² bostadsvåningsyta

- flervåningshus på AK-kvartesområde minst 1 bp/110 m² bostadsvåningsyta

- gästparkering på AK-kvartesområde minst 1 bp/1000 m²vy

Cykelplatsernas antal är:

- bostäder minst 1 cp/30 m² vy. Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftsutrustning som är i gatu- eller gårdsnivåeller på annan lättillgänglig plats.

- gästparkering minst 1 cp/1000 m²vy in närheten av entréer

Övriga bestämmelser gällande parkeringsplatser:

Bilplatserna ska placeras på tomten eller i parkeringsanläggning på högst 400 meters avstånd från tomten.

- om tomtens ägare eller förvaltare påvisar permanent anslutning till bilpoolsystemet eller påannat sätt ger bolagets invånare möjlighet att använda sambroksbillar, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per sambroksbilplats, dock sammanlagt högst 10 %.

På AK-1 kvartersområdet kan man för en större cykelparkeringslösning av hög kvalitet minska 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock får man minska högst 5 % av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämmelsen. Tilläggsplatserna ska placeras i markplanet i uteredskapsförråd.

För utrymmen som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan behöver inte byggas bilplatser.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila)	39 stadstelen (Staffansby; Mosabacka)
korttelin 39151 tonttia 2	kvarteret 39151 tomten 2
korttelin 39127 tonttia 7	kvarteret 39127 tomten 7
sekä katualueita	samt gatuområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12800

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2020-012523

Hanke/Projekt
0742_64

Päiväys/Datum
1.9.2022

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Malmin kauppatie 30 ja
Uudenpellonpolku 6
Malms handelsväg 30 och Nyåkersstigen 6

Laatinut/Upprjord av
Teija Patrikka

Piirtänyt/Ritad av
Outi Hänninen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning 14.7.2022
Nro/Nr 20/2022

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§) 1.9.2022-30.9.2022

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan / Trätt i kraft