



HELSINKI HELSINGFORS

36. kaupunginosa Viikki, Viikinmäki
Osia kortteleista 36260, 36261
36268 - 36270
Puisto-, lähivirkistys-, liikenne-
ja katualueet
Asemakaava 1:1000

Kortteli 36062 tontti 15
Katu-, puisto-, lähivirkistys- ja urheilualue
(Muodostuvat uudet korttelit
36262 - 36267)
Asemakaavan muutos 1:1000

36 stadsdelen Vik, Viksbacka
Delarna av kvarteren 36260,
36261, 36268 - 36270
Park-, närrecreation-, trafik-
och gatuområden
Detaljplan 1:1000

Kvarter 36062 tomt 15
Gatu-, park-, närrecreation- och idrottsområden
(De nya kvarteren 36262 - 36267 bildas)
Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

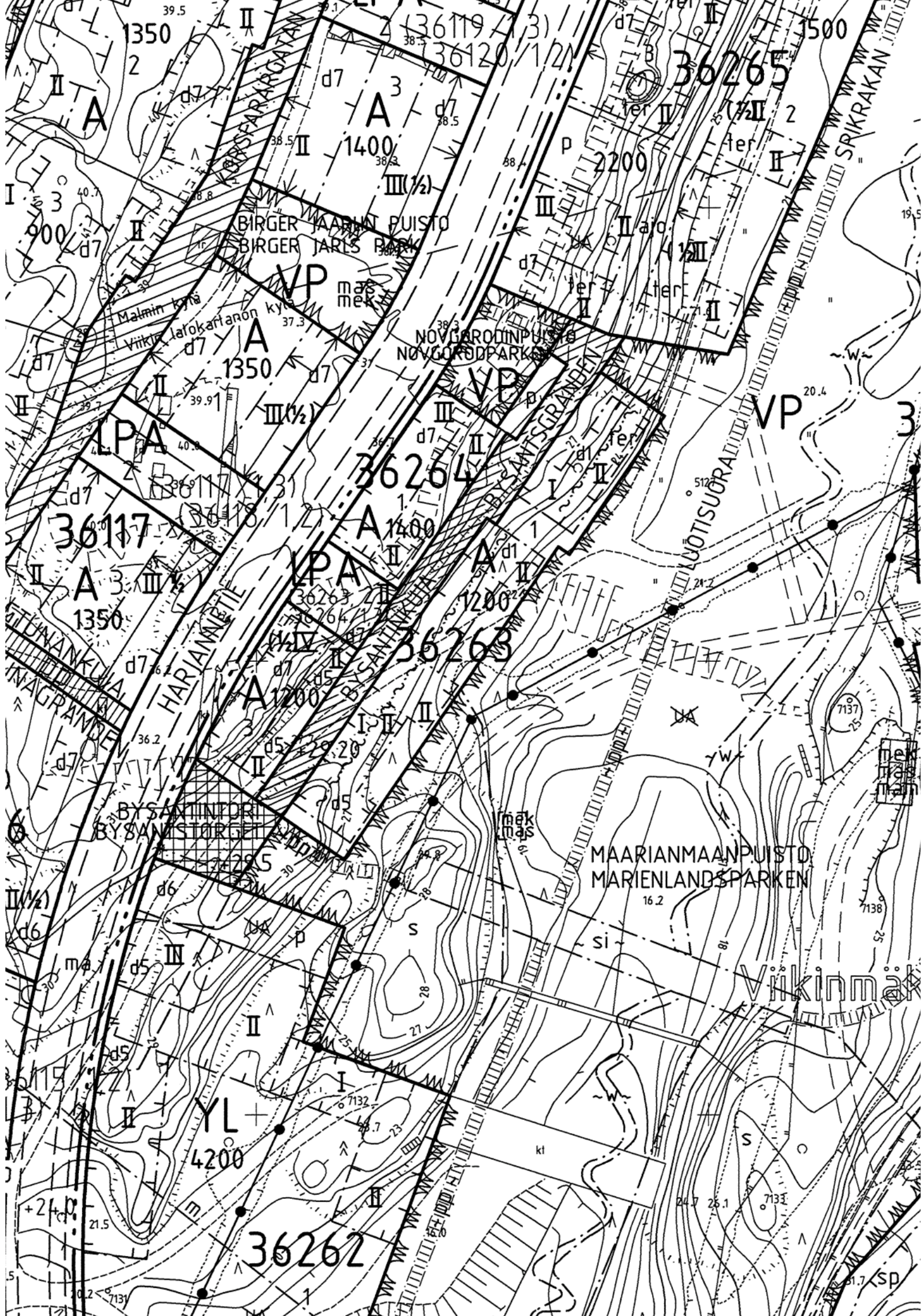
KSLK	16.12.2004
STPLN	
NÄHTÄVÄNÄ	25.2.-29.3.2005
TILL PÅSEENDE	
MUUTETTU	8.2.2007 KSLK
ÄNDRAD	

HYVÄKSYTTY KVSTO	9.5.2007
GODKÄND STGE	
SAANUT LAINVOIMAN	21.6.2007
VUNNIT LAGA KRAFT	

PIIRUSTUS
RITNING
PÄIVÄYS 16.12.2004
DATUM
LAATINUT Taru Tynnilä
UPPGJORD AV
PIIRTÄNYT Sinikka Ekroos
RITAD AV

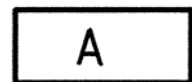
11380

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ ANNELI LAHTI
DETALJPLANECHEF



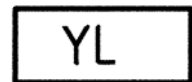
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEKODIFIKATIONER OCH
-BESTÄMMELSER



Asuinrakennusten korttelialue.

Kvartersområde för bostadshus.



Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Kvartersområde för byggnader för offentlig när-
service.



Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa
rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristö-
häiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varasto-
rakennuksia.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På
området får uppföras kontorsbyggnader samt
industri- och lagerbyggnader som inte orsakar
miljöstörningar.



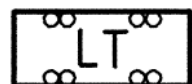
Puisto.

Park.



Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.



Yleisen tien alue.

Område för allmän väg.



Autopaikkojen korttelialue.

Kvartersområde för bilplatser.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien raken-
nusten ja laitosten korttelialue.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för
sambällsteknisk försörjning.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.



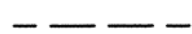
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



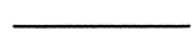
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av om-
råde.



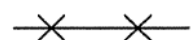
Likimääräinen alueen tai osa-alueen raja.

Approximativ gräns för område eller del av om-
råde.



Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän pois-
tamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen
slopas.

36260

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

1

Ohjeellisen tontin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

LAHDENVÄYLÄ

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

2600

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

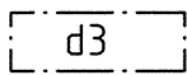
Roomalainen numero osoittaa rakennusten,
rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun
kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet vå-
ningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del
därav.

(1/2)II

Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron
edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuk-
sen suurimman kerroksen alasta saa rakennuk-
sen ensimmäisessä kerroksessa käyttää ker-
rosalaan luettavaksi tilaksi.

Bråktal inom parentes framför en romersk
siffra anger hur stor del av arealen i byggnad-
ens största våning man får använda i byggnad-
ens första våning för utrymme som inräknas i
våningsytan.

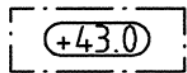


Rakennusalan tai sen osan alin sallittu loushintaso:

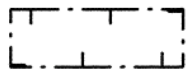
d0 +12, d1 +20, d2 +22, d3 +23, d4 +24, d5 +26, d6 +27, d7 +28, d8 +30.

+29.50

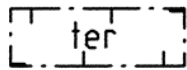
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



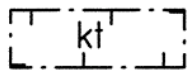
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



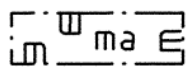
Rakennusala.



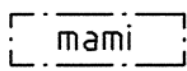
Terassitalon rakennusala.



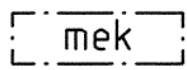
Katoksen rakennusala.



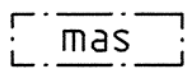
Maanalainen tila, johon saa rakentaa jäteveden puhdistamotiloja. Tätä tilaa kattavien maakerosten ja rakenteiden tulee olla aukottomia lukuun ottamatta ilmastointikuilua, savunpoistokanteita ja varapoistumisteitä. Maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa ajoittaista valvontaa ja huoltoa palvelevia työhuoneita enintään 40 työntekijää varten.



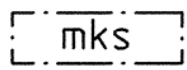
Alueen osa, johon saa sijoittaa ilmastointikuilun. Ilmanvaihtolaitteiden aiheuttama keskiäänitaso LA,eq,T saa olla enintään 45 dB läheisten rakennusten ikkunoiden ulkopuolella, parvekkeilla, pihamailla tai muissa vastaavissa paikoissa asuinalueella ja muilla melulle herkällä alueilla.



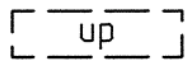
Alueen osa, johon saa sijoittaa maan päälle johdettavan varapoistumistien.



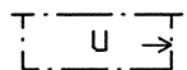
Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisen savunpoistokuilun.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisten kalkkisiilon.



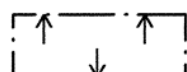
Ohjeellinen pallokenttä.



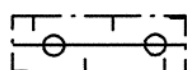
Uloke, joka kuuluu nuolen osoittaman viereisen tontin rakennusoikeuteen. Uloke on rakennettava samanaikaisesti viereisen tontin kanssa ja se saadaan liittää tonttiin ilman rajaseinää. Ulokkeen kannatinpilarit saa ulottaa katualueelle. Ulokkeen alapuolella olevan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4,6 m ajoradan kohdalla ja 2,7 m jalkakäytävän kohdalla.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava pääosin kiinni.



Rakennusosalalla oleva merkintä osoittaa millä välillä rakennus on rakennettava rakennusalan koko pituudelta yhtäjaksoisena.

Längsta tillåtna sprängningsnivå för byggnadsyta eller del av byggnadsyta:

d0 +12, d1 +20, d2 +22, d3 +23, d4 +24, d5 +26, d6 +27, d7 +28, d8 +30.

Ungefärlig markhöjd.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för terrasshus.

Byggnadsyta för skärmtak.

Utrymme under markplanet, där utrymmen för avloppsreningsverket får byggas. De jordlager och konstruktioner som täcker detta utrymme får ej ha öppningar med undantag av ventilationsschakt, rökkanaler och utrymningsvägar. I de underjordiska utrymmena får placeras arbetsrum, som betjänar temporär övervakning och service för högst 40 anställda.

Del av område inom vilken får placeras ventilationsschakt. Den genomsnittliga ljudnivån LA,eq,T för ljud från ventilationsanläggningarna får vara högst 45 dB utanför fönstren till närbelägna byggnader, på balkongerna, på gårdsplanerna eller på andra motsvarande ställen på bostadsområdet eller på andra för buller känsliga områden.

Del av område inom vilken utrymningsväg, som leder upp till markytan får placeras.

Del av område inom vilken rökkanal som leder upp till markytan får placeras.

Del av område där en kalksilo får placeras.

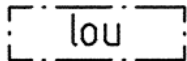
Riktgivande bollplan.

Utsprång, som är inreknat i av pilen angiven intilliggande tomtes byggnadsrätt. Utsprånget bör byggas samtidigt som intilliggande tomt och får anslutas utan gränsvägg till intilliggande tomt. Utsprångets bärande pelare får placeras på gatuområdet. Fria höjden under utsprånget skall ovanför körbanan vara minst 4,6 m och 2,7 m ovanför trottoaren.

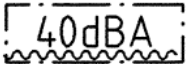
Genomfartsöppning i byggnad.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

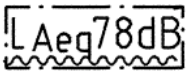
Beteckningen på byggnadsytan anger den sträcka på vilken byggnad bör byggas till byggnadsytan hela längd oavbruten.



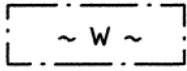
Alueen osa, jossa kalliota ei saa louhia.



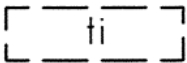
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 40 dBA.



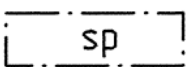
Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittellä vaatimus ulkoseinän kokonaisääneneristävyydelle.



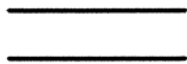
Puistoalueen osa, johon johdetaan ja jossa imeytetään hulevesiä.



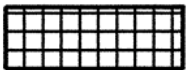
Ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa maamassoja. Alueelle on istutettava täytön jälkeen puuta ja pensaita. Luku osoittaa alueen likimääräisen korkeusaseman.



Alueen osa, jossa puustolla on ympäristöhäiriöiltä suojaava merkitys. Alueelle on istutettava myös havupuita sisältävä suojametsä.



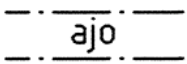
Katu.



Katuaukio, tori.



Pihakatu.



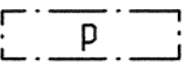
Ajoyhteys.



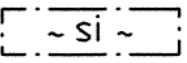
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.



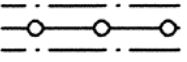
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.



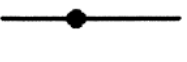
Pysäköimispaikka.



Silta, jonka sijainti on ohjeellinen.



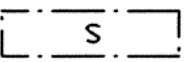
Johtoa varten varattu alueen osa.



Tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.



Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.



Suojeltava alueen osa.

(36265/1,2)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja ohjeelliset tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Del av område, där berget inte får sprängas.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 40 dBA mot denna sida av byggnadsytan.

Bullernivå utanför byggnaden, på basis av vilken man kan fastställa kravet på ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga.

Del av parkområde, dit dagvattnet leds och sugs upp i marken.

Instruktiv del av område dit jordmassor får förläggas. På områdsdelen bör efter fyllningen planteras träd och buskar. Talet anger områdets ungefärliga höjdläge.

Del av område, där trädbeståndet har en skyddande effekt mot miljöolägenheter. På området skall planteras en skyddsskog, där det också finns barrträd.

Gata.

Öppen plats, torg.

Gårdsgata.

Körförbindelse.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område, där infart till tomt är tillåten.

Parkeringsplats.

Bro, vars läge är riktgivande.

För ledning reserverad del av område.

Tunneln. Vid tunneln får ej vidtas grävning- eller sprängningsarbeten som skadar tunneln.

På området skall byggas bullerhinder. Beteckningen anger hindrets ungefärliga placering.

Del av område som skall skyddas.

Siffrorna inom parentes anger kvarter och riktgivande tomter vilkas bilplatser får placeras på området.

A-korttelialueilla:

- rakennusten katutasossa saa olla liiketilaa ja julkisia palvelutiloja sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja.
- saa ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevia asuinhuoneistoja ja liiketiloja käyttää väliaikaisesti sosiaalipalvelun tiloina.
- ei tonttia saa aidata toista asuintonttia vastaan.
- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 20 % sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna- yms. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin.
- askartelu-, kerho- ja vastaavaa yhteistilaa tulee rakentaa 1,5 % tontin kerrosalasta. Askartelu-, kerho- ja vastaavien yhteistilojen 1,5 % ylittävä osa voidaan rakennusoikeuden estämättä aikaisintaan kolmen vuoden kuluttua rakennuksen käyttöönotosta muuttaa työhuoneiksi, kuitenkin enintään 2 % tontin kerrosalasta.
- asuntoihin tulee liittyä viherhuone, lasikuisti, lasitettu parveke, terassi tai asuntopiha, jotka saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Niitä varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.
- saa ulkoseinien eteen rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi luhtikäytäviä ja kylmiä porrashuoneita, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.
- rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää värirappausta, väribetonia tai vastaavaa.
- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m²/kerros ylittävän osan edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä.
- rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä leikkipaikkoina on istutettava tai säilytettävä luonnonmukaisena.
- saunoja aputiloiheen saa rakentaa ullakolle sen estämättä, mitä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on määrätty.
- tulee jätehuollon tilat sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen, pysäköimispaikoille tai LPA-korttelialueille.

Korttelissa 36062 saa maantasokerrokseen sijoittaa kerrosalaan sisältyvää työ- ja/tai toimistotilaa. Toiminnasta ei saa aiheutua melua, hajua tai muuta haittaa asumiselle.

På A-kvartersområde:

- får i byggnadernas gatuplan förläggas affärsutrymme och utrymmen för offentliga närservice samt kommunaltekniska försörjning.
- får bostadslägenheter i första våning tillfälligt användas som lokaler för social service.
- för tomt inte gärdas mot annan bostadstomt.
- får i bostadshusens alla våningar och i ekonomibyggnaderna utöver den i detaljplanen angivna våningsytan, dock sammanlagt högst 20 % av denna, byggas förråds-, service-, hobby-, klubb-, bastu- o.dyl. utrymmen som betjänar boendet.
- bör för boendes gemensamma bruk byggas hobby-, klubb- och motsvarande utrymmen 1,5 % av tomtens våningsyta. Den del av hobby-, klubb- och motsvarande utrymmen som överskrider 1,5 % kan utöver byggnadsrätten, tidigast 3 år efter ibrukttagandet ändras till arbetsrum, dock högst 2 % av byggnadsrätten.
- till bostäderna bör anslutas grönrums, glasad entré, glasad balkong, terrass eller bostadsgård som man får bygga utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. För denna behöver bilplatser inte byggas.
- får framför ytterväggar utöver den på detaljplanekartan angivna byggnadsrätten byggas loftgångar och kalla trapphus, vilka bilplatser inte behöver byggas.
- skall byggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl vara färgrappning, färgbetong eller motsvarande.
- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas den del av trapphus som överskrider 15 m²/våning förutsatt att detta ökar trapphusets trivsamtet.
- obebyggda tomtdelen, som inte användas som vägar eller lekplatser bör planteras eller hållas i naturenligt skick.
- får bastur med biutrymmen byggas i vindsvåning oavsett vad som har stadgats om största tillåtna våningsantal.
- bör utrymmena för avfallshantering förläggas till byggnadernas markplansvåning, på parkeringsplatser eller på LPA-kvartersområden.

I kvarteret 36062 får i byggnadens första våning placeras arbets- och/eller kontorsutrymme som ingår i våningsytan. Verksamheten får inte medföra buller, lukt eller annan olägenhet för boendet.

YL-korttelialueella:

- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa lasikatteista tilaa enintään 5 % tontin kerrosalasta.

- saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa varastorakennuksia, katoksia ja kasvihuoneita.

LPA-kortteleiden kautta saa ajaa viereisille tonteille.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- asunnot/kerrostalot 1 ap/100 k-m²
- asunnot/kerrostalot kaupungin vuokrayhtiöissä 1 ap/118 k-m²
- asunnot/pientalot ja pienkerrostalot, joissa ei ole porraskäytäviä 1 ap/80 k-m²
- asunnot/pientalot tonteilla, joilla on vain yksi asunto 1 ap/ asunto ja lisäksi yksi autopaikka auton tilapäistä pysäköintiä varten
- asuntolat 1 ap/200 k-m²
- myymälät 1 ap/50 k-m²
- päiväkodit 1 ap/250 k-m²
- koulut 1 ap/500 k-m²
- toimitilat 1 ap/60 k-m²
- autotalleja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Maanpäällisten pysäköintikerrosten ulkoseinät on käsiteltävä julkisivun tavoin.

Tontit on aidattava katuihin ja muihin yleisiin alueisiin rajoittuvilta sivuiltaan kivimuurilla.

Tontilla 36261/2 on rakennuksen kattomuodon oltava kalteva.

Milloin katujen, rakennuksen tai pihojen sovitamiseksi maastoon tarvitaan maastotöitä, ne on toteutettava korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla.

Katuihin ja julkisiin alueisiin liittyvät tukimuurit on tehtävä luonnonkivistä tai luonnonkivipintaisina.

Korttelin 36062 tontilla 15 koneellisen suodattimella varustetun ilmastoinnin tuloilman otto ei saa olla Lahdenväylän puolella.

Korttelin 36062 tontin 15 asunnot eivät saa rajoittua yksinomaan Lahdenväylän puoleiseen ulkoseinään.

Lahdenväylän puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa korttelin 36062 tontin 15 asuinhuoneiden tuuletusikkunoita tai parvekkeita. Lahdenväylän puoleiset parvekkeet tulee olla lasitettuja.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På YL-kvartersområde:

- får på tomten utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas utrymme med glastak högst 5 % av byggnadsrätten.

- får utöver byggnadsytan byggas förrådsbyggnader, skärmtak och växthus.

Genom LPA-kvartersområden får köras till angränsande tomter.

Minimiantal bilplatser:

- bostäder/flervåningshus 1 bp/100 m² vy
- bostäder/flervåningshus i stadens hyreshusbolag 1 bp/118 m² vy
- bostäder/småhus och små flervåningshus utan trapputgångar 1 bp/80 m² vy
- bostäder/småhus på tomter med endast en bostad 1 bp/bostad och därtill en bilplats för tillfällig parkering av en bil
- internat 1 bp/200 m² vy
- butiker 1 bp/50 m² vy
- daghem 1 bp/250 m² vy
- skolor 1 bp/500 m² vy
- verksamhetsutrymmen 1 bp/60 m² vy
- garage får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan

Parkeringsvåningarnas ytterväggar ovan markytan skall hanteras liksom fasad.

Tomterna skall, till de delar de gränsar mot gata eller annat offentligt område, förses med stenmur.

På tomt 36261/2 skall byggnaden ha lutande tak.

Då planterings- eller terrängarbeten behövs för att inpassa gator, byggnad eller gårdar i terrängen skall de utföras högklassigt och anpassas till omgivningens karaktär.

Stödmurarna i anslutning till gator och offentliga områden skall förses med natursten eller yta av natursten.

I kvarteret 36062 på tomten 15 den maskinella, filterförskedda luftkonditioneringens luftintagöppning får inte placeras mot Lahtisleden.

I kvarteret 36062 på tomten 15 får bostäderna inte angränsa enbart till fasad mot Lahtisleden.

Fasaden mot Lahtisleden får på tomten 15 få i kvarter 36062 inte förses med vädringsfönster till boningsrum eller med balkonger. Balkongerna mot Lahtisleden skall vara inglasade.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.



HELSINKI
HELSINGFORS

38. kaupunginosa Malmi
Pihlajamäki
Kortteli 38317 tontti 3

Asemakaavan muutos 1:1000

38 stadsdelen Malm
Rönnebacka
Kvarteret 38317 tomten 3

Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEÄNDRING

KSLK	13.11.2012
STPLN	
NÄHTÄVÄNÄ	30.11.12 - 4.1.13
TILL PÅSEENDE	
MUUTETTU	11.4.2013 KSV
ÄNDRAD	
HYVÄKSYTTY KVSTO	29.5.2013
GODKÄND STGE	
SAANUT LAINVOIMAN	12.7.2013
VUUNNIT LAGA KRAFT	

PIIRUSTUS **12135**

RITNING

PÄIVÄYS 13.11.2012

DATUM

LAATINUT Taru Tyynilä

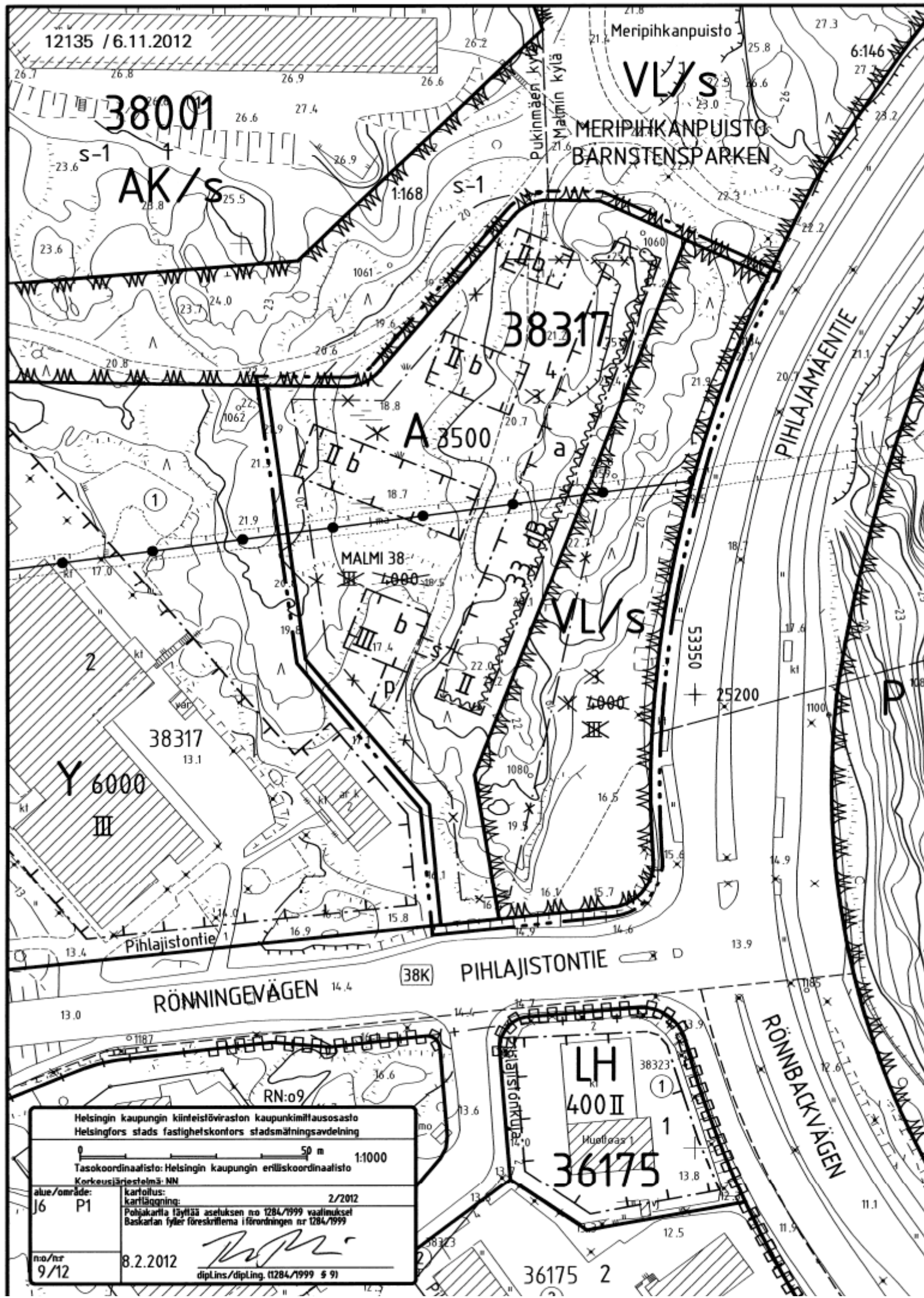
UPPGJORD AV

PIIRTÄNYT Sinikka Ekroos

RITAD AV



ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ OLAVI VELTHEIM
STADSPLANECHEF



12135 / 6.11.2012

38001

AK/S

38317

A 3500

MALMI 38
4000

38317

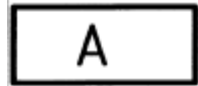
Y 6000

36175

LH
400 II

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning	
0 50 m 1:1000	
Tasokoordinaatisto: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto	
Korkeusjärjestelmä: NN	
alue/område: J6 P1	karitoitus: karttaggning: 2/2012
Pohjakartta löytyy asetuksen no 1284/1999 vaalimuksel Baskartan tyler föreskrifterna i förordningen nr 1284/1999	
no/nr 9/12	8.2.2012 <i>[Signature]</i> dipl.ins./dipl.ling. 11284/1999 § 91

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinrakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.

/s

Asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä aluekokonaisuus.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

38317

Korttelin numero.

4

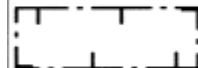
Ohjeellisen tontin numero.

3500

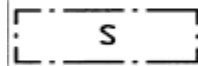
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

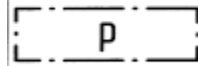
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



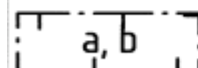
Alueen osa, jolle saa rakentaa jalankulkusillan likimääräisellä tasolla + 24.0.



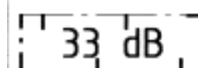
Pysäköimispaikka.



Tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.



Rakennusten julkisivumateriaalina tulee rakennusalalla a käyttää tummanharmaata betonia ja lasilankkua ja rakennusalalla b valkobetonia. Rakennusalalla a autopaikat tulee sijoittaa kellariin. Rakennusalan a Pihlajamäentien puoleiselle julkisivulle ei saa rakentaa oleskeluparvekkeita. Rakennusalalla a sekä kahdella eteläisimmillä rakennusaloilla b etelään avautuvat parvekkeet tulee lasittaa.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dB.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för bostadshus.

Område för närrekreation.

Stadsplanehistoriskt, arkitektoniskt och stadsbildsmässigt betydande områdeshelhet.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomtplats.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Del av område där allmän gångförbindelse får byggas på ungefärliga nivån +24.0.

Parkeringsplats.

Tunneln. Vid tunneln får ej vidtas grävning- eller sprängningsarbeten som skadar tunneln.

Byggnaders fasadmateriäl ska på byggnadsyta a vara mörkgrå betong och glasbalkar samt på byggnadsyta b vitbetong. På byggnadsyta a ska bilplatserna placeras i källarvåningen. På byggnadsytan a får balkonger för vistelse inte byggas i fasaderna mot Rönbackavägen. På byggnadsytan a samt på de två sydligaste byggnadsytorna b ska de balkonger som öppnar sig mot söder inglasas.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst 33 dB mot denna sida av byggnadsytan.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:

- talopesula 1 kpl/korttelialue ja kuivatustiloja 6 m²/20 asuntoa
- talosauna 1 kpl/20 saunatonta asuntoa sekä harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja 1,5 % tontin kerrosalasta.

Nämä tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä.

Kiinteistöt voivat rakentaa tiloja yhteisellä sopimuksella.

Asuntoihin tulee liittyä viherhuone, lasikuisti, lasitettu parveke, terassi tai asuntopiha, jotka saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Niitä varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Saunoja aputiloinen saa rakentaa ullakolle sen estämättä, mitä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on määrätty.

Ulkoseinien eteen saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi luhtikäytäviä ja kylmiä porrashuoneita, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Rakennusten kattomuotona tulee olla loiva peltikatto.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä leikkipaikkoina on istutettava tai säilytettävä luonnonmukaisena.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennusten maantaso-kerrokseen ja pysäköimispaikoille.

Milloin katujen, rakennuksen tai sen pihojen sovittamiseksi maastoon tarvitaan maastotöitä, ne on toteutettava korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla.

Asunnot eivät saa aueta pelkästään Pihlajamäentien puolelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- asunnot/kerrostalot 1 ap/100 k-m²
- asunnot/kerrostalot kaupungin vuokrayhtiöissä 1 ap/118 k-m²
- asunnot/pientalot ja pienkerrostalot, joissa ei ole porraskäytäviä 1 ap/80 k-m²

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä tontilla on 1 pp/30 m² asuinkerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin (ja/tai talousrakennuksiin).

Osa kaava-alueesta sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Pihlajamäen lähiö).

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

För de boendes bruk ska byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och minst följande gemensamma utrymmen:

- 1 tvättstuga/kvartersområde och 6 m² torkrum/20 bostäder
- 1 gemensam bastu/20 bostäder utan bastu samt hobby-, samlings- eller motsvarande utrymmen 1,5 % av tomtens våningsyta.

Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan och utan hinder av byggnadsytan.

Fastigheterna kan bygga utrymmen på basis av en gemensam överenskommelse.

Till bostäderna ska anslutas grönrums, glasad entré, glasad balkong, terrass eller bostadsgård som man får bygga utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. För denna behöver bilplatser inte byggas.

Bastur med biutrymmen får byggas i vindsvåning oavsett vad som har stadgats om största tillåtna våningsantal.

Framför ytterväggar utöver den på detaljplanen angivna våningsytan får byggas loftgångar och kalla trapphus, för vilka bilplatser inte behöver byggas.

Byggnaderna ska ha flackt sluttande plåttak.

Obebyggda tomtdelen, som inte användas som vägar eller lekplatser ska planteras eller hållas i naturenligt skick.

Utrymmena för avfallshantering ska förläggas till byggnadernas markplansvåning och på parkeringsplatser.

Då planterings- eller terrängarbeten behövs för att inpassa gator, byggnad eller gårdar i terrängen ska de utföras högklassigt och anpassas till omgivningens karaktär.

Bostäderna får inte ha fönster endast mot Rönnebackavägen.

Minimiantalet bilplatser:

- bostäder/flervåningshus 1 bp/100 m² vy
- bostäder/flervåningshus i stadens hyreshusbolag 1 bp/118 m² vy
- bostäder/småhus och små flervåningshus utan trappgångar 1 bp/80 m² vy

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m² bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna (och/eller i ekonomibyggnaderna).

Del av planområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Rönnebacka förort).

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.



HELSINKI HELSINGFORS

39. kaupunginosa Tapaninkylä
Tapaninvainio, Tapanila
Kortteli 39118 tontit 1 ja 25
Kortteli 39120 tontti 14
Kortteli 39129 tontit 26 ja 27
Kortteli 39131 tontit 4, 5, 6 ja 15
Kortteli 39132 tontit 23, 26 ja 27
Kortteli 39148 tontit 3-7, 10 ja 11
Katu- ja puistoalueet

Asemakaavan muutos 1:1000

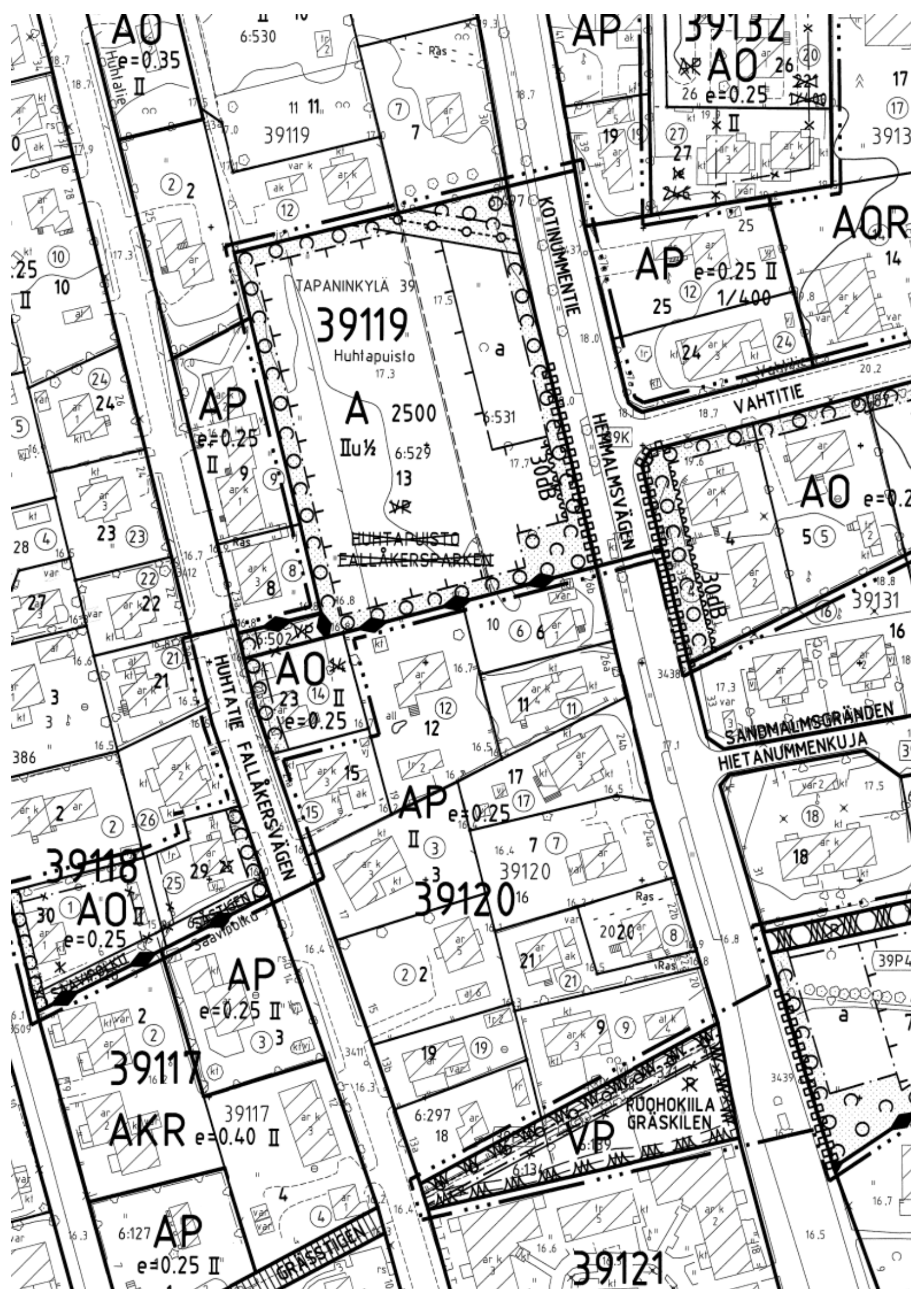
39 stadsdelen Staffansby
Staffansslätten, Mosabacka
Kvarteret 39118 tomterna 1 och 25
Kvarteren 39120 tomten 14
Kvarteret 39129 tomterna 26 och 27
Kvarteret 39131 tomterna 4, 5, 6 och 15
Kvarteret 39132 tomterna 23, 26 och 27
Kvarteret 39148 tomterna 3-7, 10 och 11
Gatu- och parkområden

Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK	18.11.2014
STPLN	
NAHTAVANA	12.12.2014-19.1.2015
TILL PÅSEENDE	
MUUTETTU	12.5.2015 KSLK
ÄNDRAD	
HYVÄKSYTTY KVSTO	17.6.2015
GODKÄND STGE	
TULLUT VOIMAAN	7.8.2015
TRÄTT I KRAFT	

PIIRUSTUS	12314
RITNING	
PÄIVÄYS	18.11.2014
DATUM	
LAATINUT	JOHANNA MUTANEN
UPPGJORD AV	
PIIRTÄNYT	SINIKKA EKROOS
RITAD AV	
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ	OLAVI VELTHEIM
STADSPLANECHEF	



A0
e=0.35
II

6:530

AP

39132
A0
e=0.25
26

17
17

39119
7

2

KOTINIMENNETIE

AP
e=0.25 II
25
1/400

AOR

TAPANINKYLÄ 39
39119
Huhtapuisto
17.3

A 2500
IIu½
6:529
13

VAHTITIE

AP
e=0.25
II
9

A0
e=0.2

HUHTAPUISTO
FALLÅKERSPARKEN

HUHTATIE
FALLÅKERSVÄGEN

A0
23 14 II
e=0.25

AP
e=0.25
17

SANDMALMSGRÄNDEN
HIETANUMMENKUJA

39118

39120

A0
e=0.25

AP
e=0.25 II
3

39117

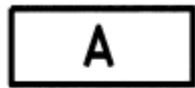
AKR
e=0.40 II

RUOHOKILA
GRÄSKILEN

AP
e=0.25 II

39121

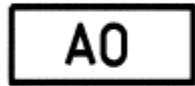
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinrakennusten korttelialue.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Puisto.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



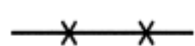
Osa-alueen raja.



Kahden korttelin välinen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

39148

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin numero.

VAHTIPOLKU

Kadun tai puiston nimi.

e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

180

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för bostadshus.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

Kvartersområde för fristående småhus.

Park.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Gräns mellan två kvarter.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata eller park.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

II u 1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning får användas i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.



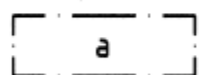
Rakennusala.

Byggnadsyta.



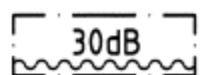
Rakennusala, jolle tulee kerrosalan estämättä rakentaa varasto- tms. tiloja sisältävä yksikerroksinen talousrakennus. Talousrakennuksen enimmäiskoko on 15 k-m².

Byggnadsyta, där ekonomibyggnad i en våning som innehåller förrådsutrymmen e. dyl., utan hinder av våningsyta ska byggas. Byggnaden får vara högst 15 m² vy.



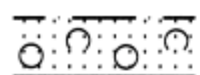
Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa kerrosalan estämättä rakentaa autosuojia. Alueelle saa rakentaa myös varasto- sekä jätehuollon ja teknisen huollon tiloja.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil, där skydd utan hinder av våningsytan får byggas. På området får också byggas förrådsutrymmen och utrymmen för avfallshantering och teknisk service.



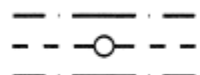
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst det värde som talet anger mot denna sida av byggnadsytan.



Puilla ja pensailta istutettava alueen osa. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia kulkureittejä. Jos alue sivuaa dB-merkinnällä varustettua rakennusala, alueelle saa rakentaa myös liikennemelua estäviä rakenteita.

Del av område som ska planteras med träd och buskar. På området får byggas de gångvägar som behövs. Ifall området ligger invid byggnadsyta med dB-beteckning får också byggas konstruktioner som förhindrar trafikbuller.



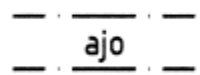
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.



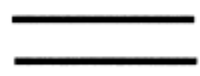
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns, där in- och utfart är förbjuden.



Ajoyhteys.

Körförbindelse.



Katu.

Gata.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där infart till tomt är tillåten.

Kaikilla korttelialueilla:

- saa asemakaavassa sallitusta kerrosalasta enintään 70 % rakentaa yhteen kerrokseen.
- orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alen-
taa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille
ei saa aiheutua haittaa työnaikaisesta pohjaveden
alennuksesta.
- kellarin rakentaminen edellyttää pohjaveden hallin-
tasuunnitelman hyväksymistä.
- maanalaiset tilat tulee vedenpaine-eristää.
- rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta
on 4 m, ellei rakennusrajoin toisin osoiteta. Ton-
tin rajan osalta, jossa viereisen tontin leveys on
enintään 6 m, rakennuksen vähimmäisetäisyys
tontin rajasta on 2 m.
- asuinrakennusten päätyjen enimmäisleveys
on 8 m
- tulee katoissa olla vinot lappeet. Katemateri-
aalin tulee olla sileä ja tummasävyinen.
- on rakennusten julkisivujen oltava pääosin
rapattuja niiltä sivuilta, joilla on ääneneristys-
vaatimuksia. Rakennusten muiden julkisivujen
on oltava rapattu tai verhottu peittomaalatulla
puulla.
- on tuloilman sisäänotto järjestettävä rakennus-
ten niiltä sivuilta, joilla ei ole ääneneristysvaati-
muksia.
- on parvekkeet oltava lasitettuja rakennusten
niiltä sivuilta, joilla on ääneneristysvaatimuksia.
Ulokeparvekkeita ei saa tukea maasta.
- saadaan asemakaavaan merkityn rakennusoi-
keuden lisäksi rakentaa enintään 5 % kerros-
alasta kuistitilaa. Kuistin seinäpinnasta tulee
vähintään 2/3 olla lasia.
- tulee rakennukset ohjeellisilla tonteilla 39119/13
ja 39148/12 suunnitella siten, ettei tavoitteena
pidettävä tärinän enimmäistaso ylitä asuintiloissa.

På alla kvartersområden:

- får högst 70 % av den i detaljplanen angivna
våningsytan byggas i en våning.
- nivåerna för hängande grundvatten och grund-
vatten får inte sänkas permanent. Befintliga
byggnader och konstruktioner får inte åsamkas
skada som följd av sänkning av grundvatten-
nivån under arbetstiden.
- för att bygga källare förutsätts att en grund-
vattenhanteringsplan godkänns.
- underjordiska utrymmen ska vattentryckisoleraras.
- är byggnads minimiavstånd från tomtgräns 4
m, om inte annat med byggnadsgränser anges. Vid
sådan del av tomt där intilliggande tomts bredd
är högst 6 m, får byggnadens minimiavstånd
från tomtgränsen vara 2 m.
- är bostadsbyggnadernas maximigavelbredd
högst 8 m.
- ska byggnaderna ha sneda tak. Taktäck-
ningsmaterialet ska vara slätt och mörkt.
- ska byggnadernas fasader vara huvudsaklig-
en rappade på de sidor där ljudisoleringsbe-
stämmelser gäller. Byggnadernas fasader ska
rappade eller brädfodrade med täckmålat trä.
- ska tilluftsintag placeras på de sidor där ljudi-
soleringsbestämmelser ej gäller.
- ska balkongerna vara inglasade på de sidor
där ljudisoleringsbestämmelser gäller. Utskju-
tande balkonger får inte stödas från marken.
- får utöver den i detaljplanen angivna vå-
ningsytan byggas högst 5 % av våningsytan
farstu. Minst 2/3 av yttervägg till farstu ska vara
glas.
- ska byggnaderna på riktgivande tomter 39119/13
ja 39148/12 planeras så, att den som målsättning
satta maximinivån för vibration i bostadsrum inte
överskrids.

A-korttelialueella:

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia tai vastaavia yhteistiloja rakentaa kerrosalan estämättä. Tilat saa rakentaa kaikkiin kerroksiin myös rakennusalan ulkopuolelle.
- on asuinrakennuksen enimmäispituus 22 m.
- on tontit aidattava pensasaidalla.
- tulee samalla tontilla olevien asuinrakennusten olla keskenään erisävyisiä.

AO- ja AR-korttelialueella:

- asuinrakennusten enimmäiskorkeudet ovat 2-kerroksisilla 7 m ja autosuoja- ja talousrakennuksilla 2,5 m.
- saa tontin kerrosalan ja rakennusalan estämättä rakentaa enintään 25 m² talous- tai autosuojatilaa asuntoa kohden, mikäli sille ei erikseen ole a-merkinnällä merkitty rakennusala. Rakennusalan ulkopuolelle rakennettava talous- tai autosuojarakennus saadaan rakentaa naapurin suostumuksella vähintään 0,5 m etäisyydelle tontin rajasta. Jos räystäs ulottuu lähemmäs kuin 0,5 m tontin rajasta, lape ei saa kallistua tontin rajalle päin. Näkyviin jäävät rajapinnat on käsiteltävä julkisivun tapaan.
- tontit on aidattava puisto- ja katualuetta vastaan pensasaidalla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- AO-korttelialueella: 1 ap/asunto ja lisäksi kutakin asuntoa kohti tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.

På A-kvartersområden:

- får för invånarna avsedda, utom bostaden belägna förråd och bastur samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum, eller motsvarande gemensamma utrymmen byggas utan hinder av våningsytan. Dessa utrymmen får byggas i alla våningar också utanför byggnadsytan.
- är bostadsbyggnadernas maximilängd 22 m.
- ska tomter gränsas med buskhäck.
- ska bostadsbyggnaderna på samma tomt ha sinsemellan olika nyanser.

På AO- och AR-kvartersområde:

- är maximihöjd för bostadsbyggnader i två våningar 7 m och för garage- och servicebyggnader 2,5 m.
- får utan hinder av våningsyta och byggnadsyta byggas 25 m² ekonomi- eller bilskyddutrymme per bostad, om för den inte har betecknats speciell byggnadsyta med a-beteckning. Ekonomi- eller bilskyddbyggnad, som byggas utanför byggnadsyta, får byggas minst 0,5 m från gränsen till granntomten med grannens tillstånd. Om taköverhänget sträcker sig närmare än 0,5 m från gränsen till granntomt får takfallet inte luta mot granntomten. Gränsväggar som är synliga ska behandlas såsom fasader.
- ska tomter gränsas mot park- och gatuområdet med buskhäck.

Minimiantalet bilplatserna:

- på AO-kvartersområde: 1 bp/bostad, samt för varje bostad plats för tillfällig parkering av en bil.

- AR- ja A-korttelialueella: vähintään suurempi luvuista 1 ap/80 k-m² tai 1,25 ap/asunto.

Lisäksi vieraspysäköintiä varten 1 ap/1000 k-m².

Kaupungin vuokra-asuntojen osalta voi autopaikkojen määrää vähentää 20 %.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 50 % on sijoitettava rakennuksiin tai katoksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- på AR- och A-kvartersområde: minst det större antalet 1 bp/80 m² vy eller 1,25 bp/bostaden.

Dessutom för gästparkering 1 bp/1000 m² vy.

För stadens hyrebostäder kan bilplatsernas antal minskas med 20 %.

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m² bostadsvåningsyta. Minst 50 % av dem ska placeras i byggnaderna eller i skydden.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.