



- 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 asutokerrosalan 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 kokonaisääneneristävyyden liikennemelu 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 aputilat: 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 viherkattoa.

- 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 sisäänvedetyjä tai ripustettuja.

- Rakennus tulee liittymäkohdissa sovittaa 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 pihajalojen 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 de 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 yv 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 Kyrkobyvägens 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 Kyrkobyvägen ska balkonger vara indragna eller upphängda.

- Byggnadens ska anpassas så att den kan sammanfogas med angränsande byggnaderna.

- Affärslokaler ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad 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.

**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 pihajaloille. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäsäemättömien 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 pihatassa 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.

- Friskluftsintaget får inte ordnas i byggnadens fasad mot Kyrkobyvägen på grund av trafikemission.

**Byggarbetet**

- Reservutgångsarrangemang mot Kyrkobyvägens byggnadsyta ska planeras så att brandkårens ingrepp inte försätter 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 obebyggt gårdsområde. 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 flervåningshusen ska anvisas cykelplatser i närheten av bostadshusets ytterdörrar minst 1 cp / 1000 m2 v.y.

- Lokaler och restauranger 1 cp/15 kundplatser.

- Ute belägna cykelplatser för invånare och gästparkeringsplatser 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

<p><b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12622</b></p> <p>Diaarinumero/Diarienummer HEL 2018-007524</p> <p>Hanke/Projekt 4003_6</p> <p>Päiväys/Datum 3.3.2020</p>	<p><b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Askartie 2</b> <b>Askarslättsvägen 2</b></p> <p>Laatinut/Uppgjord av Tuomo Näränen</p> <p>Pääntänyt/Ritad av Katja Raevuori</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Kyk (ehdotus päivätty) / Stmm (förslaget daterat) 3.3.2020</p>
		<p>Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§) 25.11.2019-30.12.2019</p> <p>Hvåkäsytty/Godkänt:</p>
<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 20.11.2019 65 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö</p> <p>Kartoitus/Kartläggning 13.6.2019</p> <p>Nro/Nr 23/2019</p>	<p>Tullut voimaan / Trätt i kraft</p>	