

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETAJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSE
	Asuin kerrostalojen korttelialue.		Kvartersområde för flervåningshus.
	Opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialue.		Kvartersområde för byggnader för undervisning och forskning.
	Toimittarakennusten korttelialue. Korttelialueella saa olla teollisuus- ja varastotilaa, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää myymälä- ja näyttelytiloihin enintään 10 %.		Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I kvartersområdet får byggas också industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. Av de byggda våningsyta får högst 10 % användas för butiks- och utställningsutrymmen.
	Puisto.		Istutettava alueen osa.
	Puisto. Alueella sijaitsee kulttuurihistoriallisia arvoja.		Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	Autopaikkojen korttelialue.		Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puuryvi.
	Yhdyskuntateknisen luokan rakennusten alue.		Katu.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Katuaukio/Tori.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajo on sallittu.
	Osa-alueen raja.		Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen tontin raja.		Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulun ja pyöräilyn yhteys.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Kaupunginosan numero.		Pohjaveden johtamistarve.
	Kaupunginosan nimi.		
	Korttelin numero.		
	1 Ohjeellisen tontin numero.		

38 MAL 38267					
1	Ohjeellisen tontin numero.				
BROMMANKA	Kadun, tien, katuaukion, puiston nimi.				
4600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.				
4550+1100 +kr150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Lukusarja, joka yhteaselaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asun- tokerrosalan neliohmetrimäärän, toinen luku liikekäiksi varatavan vähimmäiskerrosalan ja kolmas luku liiketilan neliohmetrimäärän, joka on varustettava rasvavaroituslaitukal- volla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla il- mastointihormilla.				
10000+1500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Lukusarja, joka yhteaselaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asun- tokerrosalan neliohmetrimäärän ja toinen luku liikekäiksi va- ratavan vähimmäiskerrosalan neliohmetrimäärän.				
IV	Roomalaisen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.				
V - VII	Roomalaiset numerot osoittavat rakennusten, rakennuk- sen tai sen osan kerrosluvun sallitun vaihteluvälin.				
e=1,80	Tehokkuustulo eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspai- kan pinta-alaan.				
+22.6	Kadun likimääräinen korkeusasema.				

	Rakennusala.		Byggnadsyta.
	Rakennusala.		Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa rakentaa varastorakennuksen tai aidan. Niiden tulee yhdessä muodostaa yhtenäisen vähintään 2,2 metrin korkuinen korttelin pihaa suojaava muelueste.		Byggnadsyta där man får bygga ett lagerbyggnad eller staket. De skall tillsammans bilda ett enhetligt minst 2,2 meter hög bullerhinder som skyddar kvar- terets gård.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.		Linje som anger takåsens riktning.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.		Passage genom byggnad, riktgivande läge.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.		Plen anger den sida av byggnadsytan som byggnads- ken ska langera.
	Merkinä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisuuseneristävyyden liikenemalu- vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibeli- määrä.		Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen mot trafikbuller ska vara större än decibelläret i beteckningen.
	Tontin osa, jolle tulee rakentaa julkisivuun integroituja viherseinän istutussantasaita.		Del av tomt där man ska bygga i fasaden integrerade planteringsavsatser.
	Säilytettävä alueen osa, jolla sijaitsee kitorata. Alueen pinnamateriaalin tulee erottaa puistoalueelta.		Del av område som ska bevaras.
	Huleveitsien hallintaan varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.		Del av område reserverat för fördrjning av dagvatten, riktgivande läge.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen osa.		Del av område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
	Puistoilta.		Bro i park.
	Alueen osa, jossa sijaitsee muinaismuistolailla rauhoi- tettuja ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoitus- laitteita. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvotel- tava Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Alueelle tu- lee laatia kunnostus- ja hoitosuunnitelma.		Del av område med fortifikationsanläggningar från första världskriget som fredats enligt lagen om for- mningen. Enligt den är det förbjudet att gräva, läcka, ändra eller på annat sätt röra området. Helsingfors stadsmuseum ska konsulteras om åtgärder på området. En upprustnings- och skötselplan ska uppgöras.
	Asuinrakennusten on oltava julkisivullaan ja raken- teillaan puuta korttelissa 38341.		Asuinrakennusten on oltava julkisivullaan suoje- lemasta linnoitusalueesta. Hankkeeseen ryhtyjän on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa en- nen muinaisjäänneksiin kohdistuvia toimenpiteitä. Ra- kennustöiden aikana tavattavat ja poistettavat linnoit- tutee dokumentoida hankkeeseen ryhtyjän kustannus- sella.
	Istutettava alueen osa.		Del av fredad fortifikation som påbyggs. Innan bygge ska byggaren förhandla med Helsingfors stadsmuseum innan formninetn åtgärdas. Under bygget ska funna och bortförda fortifikationer dokumenteras på byggarens bekostnad.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.		Del av område som ska planteras.
	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puuryvi.		Del av område som ska planteras med träd och bus- kar.
	Katu.		Trädrad som ska planteras och förnyas vid behov.
	Katuaukio/Tori.		Gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto- ajo on sallittu.		Öppen plats/Torg.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.		Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servi- cetrafik är tillåten.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.		För allmän gångtrafik reserverad del av område.
	Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulun ja pyöräilyn yhteys.		För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.		För gasledning reserverad del av område.
	Pohjaveden johtamistarve.		Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.
			Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är för- bjuden.
			Behov för avledning grundvattnen.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

- Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävien varas- to- ja huoltoilöjen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apulait: talousala, keuhkusuila sekä kerrostalon ulkoilok- ke tai ylempään kerrokseen talousala ja siihen liittyvä ul- kotala. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn ker- rosalan lisäksi. Tilat saadaan rakentaa korttelin yhtei- sinä.

- Vapaa-ajantiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön 1,5% tontin kerrosalasta. Näistä 1/3 tulee tulee toteuttaa paikallisen palveluyhtiön tiloihin ja hallintaan. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- Asukkaiden vapaa-ajantilat saa sijoittaa keskitetysti kortteleittain. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- LPA-korttelialueilla pysäköintitilat saa rakentaa asema- kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- Asukkaiden vapaa-ajantilat saa sijoittaa keskitetysti kortteleittain. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- LPA-korttelialueilla pysäköintilaitoksen maantasoker- rokseen ja katolle tulee rakentaa palveluyhtiön tarpeisiin tiloja kuten liikeiltoja, liikunta- ja vapaa-ajantiloja, katto- puutarha, viherkatto, alueellinen kiertäyspiste.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

- Tontin osa rakennusalueen rajan ja katualueen tai ka- tuaukion välissä tulee rakentaa samaan korkotasoon. Man får bygga trappor och ramper till entréerna på området. Området ska utgöra en del av fötgångar- området.

- Rakennus tulee liittymäkohdissa sovittaa yhteen naa- purirakennusten kanssa.

- Rakennukset tontilla 38263/1 ja 38341/2 tulee raken- taa arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia. Rakennusten tu- lee muodostaa harmoninen kokonaisuus terminaaln ja hangaarin kanssa.

- Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukko- ja, jollei naapuritontilla ole tällä kohdalla rakennusala.

- Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

- Maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4,5 metriä Tattariharjuntien ja Ilmasillan tien puolella.

- Rakennuksen Tattariharjuntien ja Ilmasillan tien puo- liseen maantasokerroksen tulee poiketa muiden ker- rostoin julkisivusta materiaalin tai pintäkäsitelyn osalta.

- Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajajamia käyttämättömiä tiloja.

- Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloissa tulee olla suuret ikkunat ja suora esteetön sisäänkäynti kadulta.

- Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa raken- taa enintään 30 k-m2:n porrastalon asemakaavakar- taan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porras- ala saa är högst 30 m2 vy förutsatt att aulan förbät- rar entrens trivsel och ljudförhållanden och att aulan öppnar sig mot gatan, torget eller mot park.

- Tontteilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Energian tuottamiseen tarkoitettut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

- Dagvettä tulee viivytellä tontilla ja johtaa maanvarai- selle piha-alueelle, jossa viivytystä tulee tehdä mini- moimalla läpäisemättömien pintojen määrä.

- Trapphusen ska ha ingång både från gatan och från gården.

- Hinderfös gång till gård får ledas från trapphuset.

- Får i de nedersta våningarna finnas affärs- och servi- ceutrymmen samt utrymmen för kommunalteknik.

- Rakennuksen fasadmaterialet ska vara platsmurat tegel och/eller platsmurat tegel med putsyta och/eller trä. Platsmurad och putsad fasad skall vara vit.

- Byggnadens fasadmaterialet ska vara platsmurat tegel och/eller platsmurat tegel med putsyta och/eller trä. Platsmurad och putsad fasad skall vara vit.

- 1-3 kerrosta korkeiden asuin- ja varastorakennusten on oltava julkisivullaan ja rakenteillaan puuta.

- Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m virei- sen kadun pintaa ylempänä.

- Tattariharjuntien ja Ilmasillan tien varten ei rakennu- sen ensimmäiseen kerrokseen saa kadun puolelle sijoittaa asuintiloja.

- Ilmanvaihtokonehuoneita ja asumisen aputiloja saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

- Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkki- tehtuuria.

- Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

- Kadun puolella parvekkeet tulee rakentaa sisäänve- dettyinä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

- Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

- Kuhunkin korttelin on rakennettava yksi korttelin yhti- teiskäyttöinen kiertäyshuone.

- Jäteiltoja tulee sijoittaa asuinrakennukseen/talousraken- nukseseen.

- Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Malmin lentoasema).

- Piha-alueille ei saa sijoittaa autopaikkoa eikä jätehuo- ltoa.

- Tontti- ja katualueilla louhinnan ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maastonmuodot.

- Korkeat tasoterot tulee rakentaa terassein ja tukimu- rein huolellisesti ja laadukkain materiaalein.

- VP-1- alue tulee säilyttää maisemaltaan avoimena. Alueelle tulee sijoittaa yhteisten elinympäristöiksi so- veltuvia niityalueita, joille tulee laatia hoitosuunnitelma.

- Förotum tillräckliga förråd och servicelokaler för de boende ska ämninstonens följande hjälputrymmen för boendet: talousala, keuhkusuila sekä kerrostalon ulkoilok- ke tai ylempään kerrokseen talousala ja siihen liittyvä ul- kotala. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn ker- rosalan lisäksi. Tilat saadaan rakentaa korttelin yhtei- sinä.

- Ska man för invånarna bygga fritidslokaler 1,5% av tomtens våningsyta. Av dessa ska 1/3 vara i det lokala servicebolagets utrymmen och i dess skötsel. Lokalema får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

- Fritidslokaler för de boende får kvartersvis samlas på ett och samma ställe. Lokalema får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

- LPA-kvartersområdets parkeringsutrymmen får byg- gas utöver den i detaljplanekartan angivna vånings- ytan.

- På LPA-kvartersområde ska man bygga utrymmen för servicetymmen såsom affärslokaler, motors- och fritidsutrymmen, takplanteringar, grönåtk och en åter- vinningspunkt.

- Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantu- neet alueet kunnostettava ennen rakentamisen ryhty- mistä.

- Asuinkortteleiden ja palvelurakennusten korttelialuee- leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha- ja terassialueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niil- lä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

- Oleskelparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suo- jata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

- Oleskelparvekkeita ei saa sijoittaa niille julkisivuille, joiden äänitasoeroavaltuus on 37 dB.

- Asuinrakennusten ulkovaipan äänitasoeroituksen lii- kenenemalu vastaan on oltava vähintään 30 dB.

- Tattariharjuntien ja Ilmasillan tien ohjoitussivä ra- kennuksissa tulee tuottaa sisäänotto järjestäisi tehok- kaasti suodateltuna rakennusten kattotasolta tai sisäpi- han puolelta liikenteen päästöjen vuoksi.

- Tattariharjuntien ja Ilmasillan tien rajautuvien asuin- rakennusten osalta mahdollisimman usean asunon tu- lee suuntautua melulta suojaisemman sisäpihan suun- taan.

- Våningen i marknivå ska ha en höjd på minst 4,5 meter mot Tattarasvägen och Luftbrovägen.

- Mot Tattarasvägen och Luftbrovägen ska bottenvå- ningens material och utbehandling avvika från de övriga våningarna.

- Asemakaava-alueelle saa sijoittaa hillineutraalisusta- votteita palvelevia rakenteita. Ne eivät saa aiheuttaa häitää alueen käyttötarkoitukselle. Sijoittaminen tulee perustua ympäristövaikutusten arviointiin.

- Tontteilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Energian tuottamiseen tarkoitettut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

- Dagvettä tulee viivytellä tontilla ja johtaa maanvarai- selle piha-alueelle, jossa viivytystä tulee tehdä mini- moimalla läpäisemättömien pintojen määrä.

- Trapphusen ska ha ingång både från gatan och från gården.

- Hinderfös gång till gård får ledas från trapphuset.

- Får i de nedersta våningarna finnas affärs- och servi- ceutrymmen samt utrymmen för kommunalteknik.

- Rakennuksen fasadmaterialet ska vara platsmurat tegel och/eller platsmurat tegel med putsyta och/eller trä. Platsmurad och putsad fasad skall vara vit.

- Byggnadens fasadmaterialet ska vara platsmurat tegel och/eller platsmurat tegel med putsyta och/eller trä. Platsmurad och putsad fasad skall vara vit.

- 1-3 kerrosta korkeiden asuin- ja varastorakennusten on oltava julkisivullaan ja rakenteillaan puuta.

- Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m virei- sen kadun pintaa ylempänä.

- Tattariharjuntien ja Ilmasillan tien varten ei rakennu- sen ensimmäiseen kerrokseen saa kadun puolelle sijoittaa asuintiloja.

- Ilmanvaihtokonehuoneita ja asumisen aputiloja saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

- Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkki- tehtuuria.

- Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

- Kadun puolella parvekkeet tulee rakentaa sisäänve- dettyinä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

- Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

- Kuhunkin korttelin on rakennettava yksi korttelin yhti- teiskäyttöinen kiertäyshuone.

- Jäteiltoja tulee sijoittaa asuinrakennukseen/talousraken- nukseseen.

- Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Malmin lentoasema).

	Pihat ja ulkoalueet
	- Kortteleiden piha-alueet tulee suunnitella yhteiskäyt- töisiksi.
	- Yhteiskäyttöiset piha-alueet on rakennettava korttel- ikohtaisesti laadittujen kokonaisuunnitelmien mukaan.
	- Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.
	- Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kuku- leina tai leikki- ja oleskelualueina tulee istuttaa ja niillä olea elivoimainen puusto säilyttää.
	- Piha-alueille ei saa sijoittaa autopaikkoa eikä jätehuo- ltoa.
	- Tontti- ja katualueilla louhinnan ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maastonmuodot.
	- Korkeat tasoterot tulee rakentaa terassein ja tukimu- rein huolellusti ja laadukkain materiaalein.
	- VP-1- område ska bevaras öppet. Här ska man an- lägga ångar för insektbestånd och uppgröa en skötsel- plan.

- 1-3 våningar höga byggnadernas fasader och kon- struktioner ska vara av trä på kvartersområden för fler- våningshus.

- Golvet i bostadsrum i bottenvåningen ska ligga minst 0,7 m ovanför det inlliggande gatuområdets nivå.

- Bottenplanet i byggnaderna får mot Tattarasvägen och Luftbrovägen inte byggas bostäder.

- Ventilationsrum och hjälputrymmen för boendet får byggas ovanför det tillätna antalet våningar. Maskinrum- men ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

- Tekniska anordningar ska vara en del av byggnadens arkitektur.

- Balkonger får inte vila mot marken.

- Mot gatan ska balkonger byggas som indragna bal- konger så att de bildar en enhetlig fasadyta.

- Balkonger får inte överskrida byggnadsytan.

- I varje kvarter ska byggas ett återvinningsrum för kvarterets gemensamma bruk.

- Soprum ska placeras i bostadshus / ekonomibyggnader.

- Planområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Malms flygplats).

Gårdar och utomhusområden

- I kvarteret ska gårdplan byggas för gemensamt bruk.

- Gårdar i gemensamt bruk ska byggas enligt en hel- hetsplan för kvarteret.

- Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till park eller annan tomt så att gränsen inte markeras.

- Obebyggda tomtdelar som inte används som gång- vägar, lekplatser och utvetielse ska planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.

- På gårdsplan får varken placeras bilplatser eller sop- hus.

- På tomt- och gatuområden ska schaktning och utfyl- nad minimeras och terrängens form beaktas.

- Höga nivåskillnader ska byggas som terrasser och stölmurar av högkvaligt material och god finish.

- VP-1- område ska bevaras öppet. Här ska man an- lägga ångar för insektbestånd och uppgröa en skötsel- plan.

Miljöteknik

- Markens kontamineringsgrad ska utredas och konta- minerade områden ska saneras innan bygge inleds.

- På kvartersområden för bostäder och servicebyggnad- er ska gårdsområden som är reserverade för lek och utvetielse placeras och vid behov skyddas mot buller så att riktvärdena för bullernivån dagtid och natttid uppnås.

- Balkongerna ska placeras och skyddas så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.

- Balkongerna får inte byggas på fasader med bullerini- väkvr på 37 dB.

- Bostadshusens ljudnivåskillnad mot trafikbuller i ytenhöjdet ska vara minst 30 dB.

- Byggnader mot Tattarasvägen och Luftbrovägen ska friskuftisintaget vara effektivt filterrat från taknivån eller från innergårdar p.g.a. trafikemission.

- I byggnader mot Tattarasvägen och Luftbrovägen ska möjligast många bostäder vara riktade mot den för buller mera skyddade innergården.

- Våningen i marknivå ska ha en höjd på minst 4,5 meter mot Tattarasvägen och Luftbrovägen.

- Mot Tattarasvägen och Luftbrovägen ska bottenvå- ningens material och utbehandling avvika från de övriga våningarna.

- Asemakaava-alueelle saa sijoittaa hillineutraalisusta- votteita palvelevia rakenteita. Ne eivät saa aiheuttaa häitää alueen käyttötarkoitukselle. Sijo