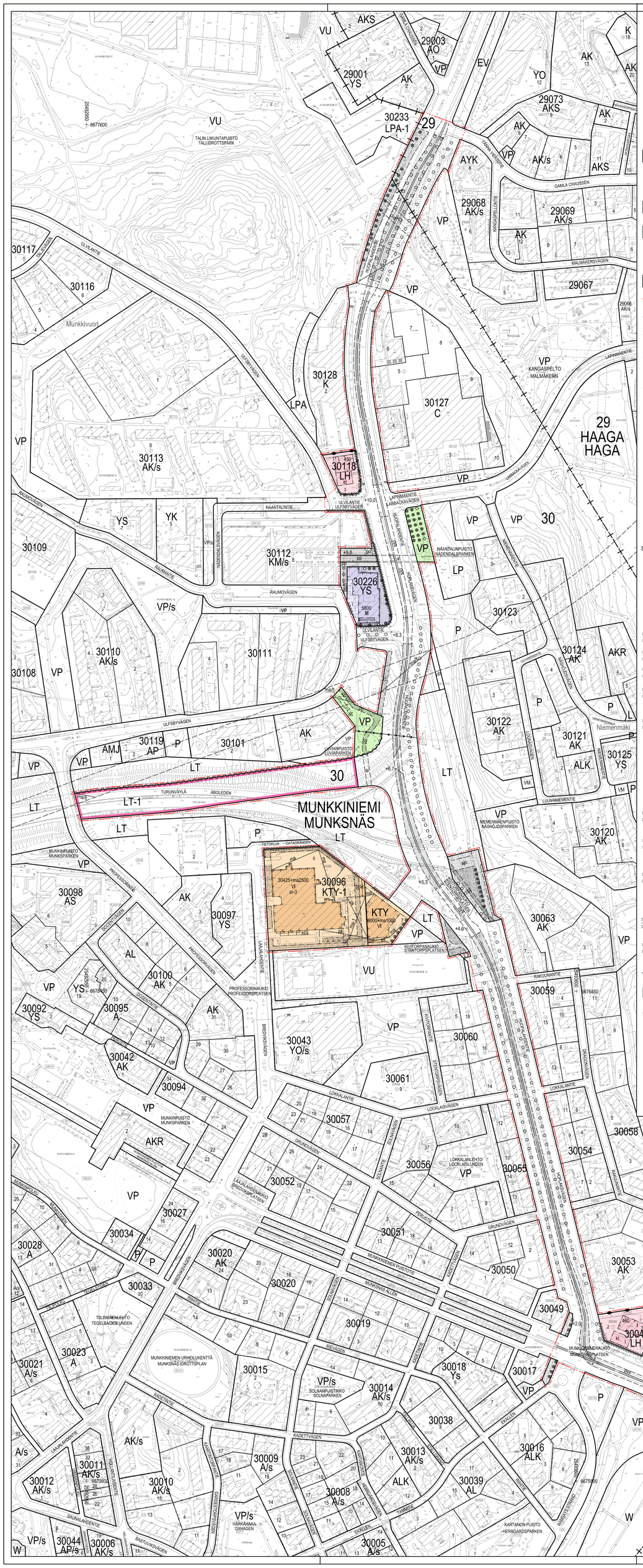


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YS	Terveydenhuolto- ja sosiaalipalvelurakennusten korttelialue. Tontin kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää liiketiloja varten.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennukseen saa sijoittaa toimisto- ja liiketilojen lisäksi ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja.
KTY-1	Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennukseen saa sijoittaa toimisto- ja liiketilojen lisäksi opetus-, varhaiskasvatus-, koulutus-, tutkimus-, näyttely-, hoteli-, ravintola-, juhla- ja kokoontumistiloja, liikunta- ja vapaa-ajantiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja.
VP	Puisto.
LT-1	Yleisen tien alue, sisääntulotie. Kaupunkimaisena kehitettävä tiejakso, jolla liikenneympäristön ratkaisut tulee yhteensovittaa olemassa ja suunnitteilla olevaan ympärröivään kaupunkirakenteeseen. Ratkaisujen tulee olla luonteeltaan katumaisia ja muodostaa Huopalahdentien katuympäristön kanssa yhtenäinen kokonaisuus.
LH	Huoltoaseman korttelialue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Kahden korttelin välinen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
30 MUN	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
30048	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
HUOPALAH	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.
MUNKKINIE	Muun yleisen alueen nimi.
460	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
30425+ma2500	Lukusarja, jonka ensimmäinen luku osoittaa rakennusalalle sallittun enimmäiskerrosalan ja toinen luku maanalaisten tilojen enimmäiskerrosalan.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+5.3	Kadun likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
kt	Katoksen rakennusala.
kt/s	Alkuperäinen katosrakenne.
ma	Maanalainen tila.
ma-1	Maanalainen tila, johon voidaan sijoittaa pysäköintiä tai liikuntaa palvelevia tiloja, jotka saa rakentaa kerrosalan lisäksi.
pk	Pihakansi, joka tulee rakentaa viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi istutuksin, kalustein ja korkeatasoisin pintamateriaalein. Pihakannen kautta tulee osoittaa yleisen jalankulun yhteys Kivitorpanpuistosta Tietokujalle. Pihakannen kasvillisuus tulee toteuttaa monimuotoisena ja kannelle tulee istuttaa myös kookkaita pensaita. Alkuperäiset istutusaitaat koristepuineen tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Mikäli rakennukseen sijoitetaan opetus- tai varhaiskasvatustiloja, tulee toiminta soveltuva välituntiulkoleikkipiha sijoittaa pihakannelle.
po	Katuaukion ja alikulun välinen porrasyhteys, sijainti ohjeellinen.
sr-3	Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.
et	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala, jolle saa sijoittaa raitiotien sähköns̈yöttöaseman. Ulkoasultaan asema tulee sovittaa Munkkivuoren kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen miljööseen. Sijainti ohjeellinen.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
	Julkisivujen ääneneristävyys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.
	Melueste, sijainti ohjeellinen.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	Säilytettävä tai tarvittaessa uudistettava puu. Rungoltaan 20 cm:n ylittävä puu on merkitty kartalle. Puun kaatamisesta on haettava lupa.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

YS	Kvartersområde för byggnader för hälsovård och socialtjänster. Av tomtens våningsyta får högst 20 % användas för affärslokaler.
KTY	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I byggnaden får förutom kontors- och affärslokaler placeras utrymmen för ickemiljöförstörande industri- och lagerverksamhet.
KTY-1	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I byggnaden får förutom kontors- och affärslokaler företräggas utrymmen för undervisning och småbarnspedagogik, skolnings- forsknings-, utställnings-, hotell-, restaurang-, fest- och samlingslokaler, idrotts- och fritidslokaler samt utrymmen för ickemiljöförstörande industri- och lagerverksamhet.
VP	Park.
LT-1	Område för allmän väg.Infartsväg. Vägavsnitt som ska utvecklas på ett urbant sätt. Trafikmiljön ska anpassas till befintlig och planerad omgivande stadsmiljö. Trafiklösningarna ska ha gatukaraktär och ska tillsammans med Hoplaksvägen bilda en enhetlig helhet.
LH	Kvartersområde för servicestation.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Stadsdelsgräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns mellan två kvarter.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Kyss på beteckning anger att beteckningen slopas.
30 MUN	Stadsdelsnummer.
	Namn på stadsdel.
30048	Kvartersnummer.
1	Nummer på riktgivande tomt.
HUOPALAH	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
MUNKKINIE	Namn på annat allmänt område.
460	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
30425+ma2500	Talserie där det första talet anger maximivåningsytan på byggnadsytan och det andra talet anger maximivåningsytan för underjordiska utrymmen.
VI	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+5.3	Ungefärlig markhöjd för gata.
	Byggnadsyta.
kt	Byggnadsyta för skärmtak.
kt/s	Ursprunglig skärmtakskonstruktion.
ma	Underjordiskt utrymme.
ma-1	Underjordiskt utrymme där utrymmen för parkering eller idrottslokaler får förläggas, som får byggas utan hinder av våningsytan.
pk	Gårdsdäck som ska byggas för trivsam utevistelse med planteringar, möblering och ytmaterial av hög kvalitet. Via gårdsdäcket ska anvisas en allmän gångförbindelse mellan Stentorpsparken och Datagränden. Gårdsdäckets växtlighet ska vara varierande och på däcket ska planteras även stora buskar. De ursprungliga planteringsbassängerna med prydnadsträd ska bevaras och vid behov förnyas. Ifall utrymmen för undervisning eller småbarnspedagogik placeras i byggnaden ska en för ändamålet lämplig rast/lekgård placeras på gårdsdäcket.
po	Trappförbindelse mellan öppen plats och undergång, riktgivande läge.
sr-3	För stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas och vars särdrag ska bevaras. Byggnaden får inte rivas.
et	Byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning där en elförsörjningsstation för spårväg får placeras. Till sin yttre utformning ska stationen anpassas till Munkshöjdens kulturhistoriskt värdefulla miljö. Placering riktgivande.
	Körramp till underjordiskt utrymme.
	Fasadernas ljudisoleringsförmåga ska dimensioneras så att riktvärden för bullernivå uppnås inomhus.
	Bullerskydd, riktgivande läge.
	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Trädrad som ska bevaras eller planteras och vid behov förnyas. Trädraden ska skötas så att dess betydelse i landskapet bevaras. Som trädslag ska användas parklind på Hoplaksvägens sträcka mellan Stentorpsplatsen och Munksnäsplatsen.
	Träd som ska bevaras och vid behov förnyas.
	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puu. Munkkiniemenaukiolla puulajina tulee olla puistolehmus.
	Tukimuuri.
ky	Liito-oravayhteys, sijainti ohjeellinen. Katualueen osa, jolla tulee mahdollistaa liito-oravien kulkuyhteys. Alueen puustoa tulee hoitaa, uudistaa ja tarvittaessa istuttaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen istuvuusyhteys. Alueen reunoilla tulee säilyttää olevaa puustoa ja kadun rakentamisen yhteydessä puustoa tulee istuttaa yhteyden vahvistamiseksi.
	Katu.
	Katuaukio.
pp	Jalankulkulle ja pyöräilylle varattu katu.
pp/t/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo ja huoltoajo sallittu. Sijainti ohjeellinen.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
rv	Raitiovaunuliikenteelle varattu katualueen osa, sijainti ohjeellinen.
rv	Raitiovaunuliikenteelle varattu katualueen osa, joka tulee toteuttaa vehreänä ja laijistoltaan monipuolisena viherratana. Sijainti ohjeellinen.
pys	Raitiotiepysäkille varattu katualueen osa, sijainti ohjeellinen.
ajo	Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.
a	Huopalahdentien alittava jalankulun ja pyöräilyn yhteys, sijainti ohjeellinen. Alkulussa tulee olla vähintään yksi valoaukko.
a-v	Huopalahdentien alittava jalankulun ja pyöräilyn vihreä yhteys, sijainti ohjeellinen. Alkuku on osa Länsipuiston vihersormea. Yhteydestä tulee kehittää ilmeeltään vehreä, avoin ja mahdollisimman valoisa. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää ja uusia puita ja muuta kasvillisuutta istuttaa runsaasti. Alkulussa tulee olla useampi valoaukko, joista on näkösyhteys Huopalahdentielle. Alkulun valaistuksen tulee tukea turvallista liikkumista. Alkulun sisäänkäyntien seinämät ja valoaukkojen luiskat tulee verhota istutuksin. Alkulun ympäristön kasvillisuus tulee toteuttaa monimuotoisena.
si	Silta, sijainti ohjeellinen. Turunväylän liittymäalueen ylittävä jalankulun ja pyöräilyn yhteys. Sillan tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja korostaa saapumista Helsinkiin.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
a b	Katualueen osuus, jolla vertikaali katuvihreä tulee toteuttaa esimerkiksi köynnöspergolilla, - pylväillä tai -seinämillä, mikäli katupuiden istuttaminen ei ole mahdollista.
ma/ft	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa liikennetunnelin rakenteita suojavyöhykkeineen. Sijainti ohjeellinen.
	Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.
	Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.
	Viiteviiva osoittaa alueen tai rajan, jota merkintä koskee. Sijainti ohjeellinen.

AUKIO- JA KATUALUEET SEKÄ KATUIHIN RAJAUTUVAT TONTIN OSAT

Kivitorpanaukiot tulee toteuttaa korkeatasoisesti mahdollisimman vehreinä ja yhtenäisinä kaupunkitiloina, jotka toimivat viheryhteytenä Kivitorpanpuiston ja Niemenmäenpuiston välillä.

Aukioiden pinta-alasta mahdollisimman suuren osan tulee olla istutettavaa aluetta. Istutettavien alueiden tulee muodostaa suojaisia oleskelupaikkoja aukioiden keskelle. Istutusalueilta tulee olla pieniä kumpareita sekä painaumia, joihin ohjataan hulevesiä.

Aukioille tulee istuttaa myös suureksi kasvavia puita. Istutusalueet tulee toteuttaa lajistoltaan monipuolisena. Aukion äänimaailman parantamiseen esimerkiksi maastonmuotoilulla ja kasvivallinnoilla tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Aukioiden kalusteet ja varusteet on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoiltuitaan ja materiaalelltaan korkealaatuisina ja miljööseen soveltuvina.

Katuihin liittyvät tontin osat tulee rakentaa osaksi katutilaa korkeatasoisin ja yhtenäisin pintamateriaalein ja istutuksin.

Huopalahdentiellä tulee hulevesiä viivyttää katualueella.

Alueen aukio- ja katurakentamisessa tulee käyttää kierrätysmateriaaleja mahdollisuuksien mukaan. Uusia materiaaleja käytettäessä tulee niiden olla mahdollisimman vähähiilisiä.

Aukio- ja katualueille tulee laatia valaistuksen yleissuunnitelma.

TORG- OCH GATUOMRÅDEN SAMT MOT GATUOMRÅDE ANGRÄNSANDE TOMTDELAR

Stentorpsplatserna ska byggas högklassigt som möjligast gröna och enhetliga stadsrum, som också ungerar som grönförbindelse mellan Stentorpsparken och Näshöjdsparken.

En möjligast stor andel av platserna ys ska vara planterat område. De planterade områdena ska bilda skyddade sittgrupper i mitten av platserna. Planteringsområdena ska ha småkullar samt urgröpningar dit dagvatten kan ledas.

På platserna ska planteras också träd som växer sig stora. Planteringsområdena ska ha varierande växtlighet. Platsens ljudmiljöska förbättras med hjälp av terrängformgivning och växtval.

Platsernas möbler och utrustning ska vara av stadsbildsmässigt hög kvalitet och deras formgivning och material ska vara av hög kvalitet samt anpassas till miljön.

Tomtdelar som ansluter till gatan ska byggas som en del av gaturummet med högklassiga och enhetliga ytmaterial och planteringar.

Vid Hoplaksvägen ska dagvatten fördröjas pågatuområdet.

Vid byggandet av områdets platser, vägar och gator ska återvändningsmaterial användas i mån av möjlighet. Vid användning av nya material ska dessa ha möjligast lågt kolavtryck.

För plats- och gatuområden ska uppgöras en översiktsplan för belysningen.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitiolliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettävää enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

KTY-1 korttelialueen pihakannelle mahdollisesti sijoittuvat opetus- ja varhaiskasvatuksen leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä.

Turunväylän pohjoisreunalla Professorintien ja Huopalahdentien välisellä alueella on liikennemelun torjuntatarve. Tarvittavien meluesteiden korkeus tulee määritellä jatkosuunnittelussa ja niiden tulee vastata vähintään olemassa olevan meluvallin meluntorjuntavaikutusta korttelissa 30101.

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Huopalahdentien katualueeseen ja Turunväylään nähden. Tuloilmanottoa ei saa järjestää rakennusten niillä sivuilla, joille on asetettu äänitasoerovaatimus.

Maaperän pilaantuneisuus huolteaseman korttelialueilla ja niiden ympäristössä on selvitettävä ja pilaantuneet alueet tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Happamien sulfaattimaiden esiintymisen mahdollisuus on huomioitava Turunväylän liittymän eteläpuoleisella kaava-alueella.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät:
- terveydenhuolto- ja sosiaalipalvelurakennukset enintään 1 ap / 120 k-m²
- toimistot enintään 1 ap / 150 k-m²
- liiketilat enintään 1 ap / 100 k-m²
- opetustilat enintään 1 ap/300 k-m²
- varhaiskasvatuksen tilat enintään1 ap / 320 k-m²
- hotellit enintään 1 ap / 220 k-m²
- liikuntatilat enintään 1 ap / 35 k-m²

Polkupyöräpaikkojen määrät:
- tolmistot, liiketilat, opetustilat 1 pp / 50 k-m²
- varhaiskasvatuksen tilat 1 pp / 90 k-m²
- liikuntatilat 1 pp / 150 k-m²

Toimistoissa ja muissa työpaikoissa työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

MILJÖTEKNIK

Spårvägen ska planeras så att vibration eller stomljud som förorsakas av spårvägstrafiken inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna.

Ifall gårdsområden för lek- och utevistelse för undervisning eller småbarnspedagogik placeras på KTY-1-kvartersområdets gårdsdäck ska dessa placeras och vid behov skyddas mot buller på ett sådant sätt att riktvärdena för bullernivån uppnås dag och natt.

Vid Åboledens norra gräns behövs bullerbekämpning i området mellan Professorsvägen och Hoplaksvägen. Höjden på de bullerskydd som behövs ska definieras i kommande planering och de ska till sin bullerdämpande verkan åtminstone motsvara nuvarande bullervall i kvarter 30101.

Byggnadernas friskluft ska filtreras effektivt. Friskluftsintag ska placeras så långt och så högt från Hoplaksvägens gaturivå och Åboleden som möjligt. Friskluftsintag får inte placeras på de sidor av byggnaderna som har belagts med krav på ljudisoleringsförmåga.

Markens kontaminering på kvartersområden för servicestationer och i deras omgivning ska undersökas och kontaminerade områden ska vid behov saneras innan byggande på börjas. På planområdet söder om Åboledens korsning ska beaktas eventuell förekomst av sura sulfajordar.

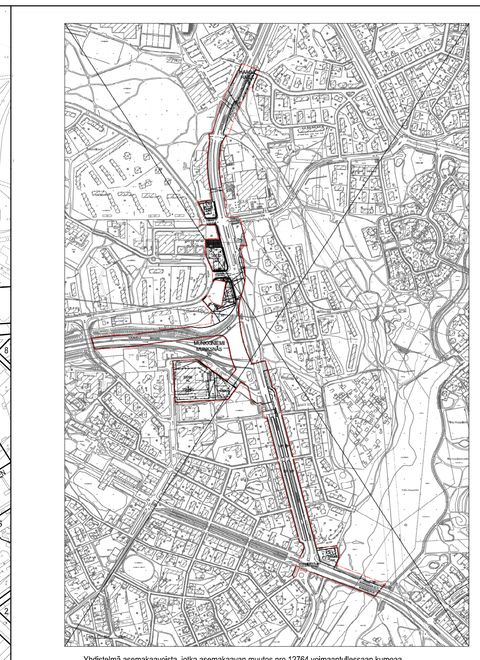
TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal:
- byggnader för hälsovårds- och socialtjänster högst 1 bp / 120 m² vy
- kontor högst 1 bp / 150 m² vy
- affärslokaler högst 1 bp / 100 m² vy
- undervisningslokaler högst 1 bp/300 m² vy
- lokaler för småbarnspedagogik högst 1 bp / 320 m² vy
- hotell högst 1 bp / 220 m² vy
- idrottslokaler högst 1 bp / 35 m² vy

Cykelplatsernas antal:
- kontor, affärer, undervisningslokaler 1 cp / 50 m²vy
- lokaler för småbarnspedagogik 1 cp / 90 m² vy
- idrottslokaler 1 cp / 150 m² vy

I kontor och andra arbetsplatser ska minst 50 % av arbetstagarnas cykelplatser placeras i ett låsbart utrymme med tak.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12764 voimaantuliessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12764 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVA KOSKEE:
30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi)
vesialueita

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga)
puisto- ja katualueita
30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi, Munkkivuori, Niemenmäki)
korttelia 30048
korttelin 30096 tontteja 4 ja 5
korttelin 30101 tonttia 4
korttelin 30112 tonttia 7
korttelin 30118 tonttia 2
puisto-, katu- ja tiealueita
(muodostuu uusi kortteli 30226)

DETALJPLANEN GÄLLER:
30 stadsdelen (Munksnäs,Gamla Munksnäs)
vattenområden

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
29 stadsdelen (Haga, Södra Haga)
park- och gatuområden
30 stadsdelen (Munksnäs, Gamla Munksnäs, Munkshöjden, Näshöjden)
kvarteret 30048
kvarteret 30096 tomterna 4 och 5
kvarteret 30101 tomten 4
kvarteret 30112 tomten 7
kvarteret 30118 tomten 2
park-, gatu- och vägområden
(det nya kvarteret 30226 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr: 12764

Kaavan nimi/Planens namn: **Huopalahdentien katualue ympäristöineen Hoplaksvägens gatuområde med omgivning**

Diaarinumero/Diarienummer: HEL 2020-013669
Hanke/Projekt: 5704_5
Piirtäjä/Ritad av: Anne Ojala
Laatinut/Upprätt av: Nina Välkepinta-Lehtinen
Päiväys/Datum: 30.5.2023
Asemakaavasäällikkö/Stadsplanechef: Marja Piirnies

0 — 200 m
Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000
Mittakaava/Skala: 1:2000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta: 10.2.2023 §§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päätäkkö
Kartoitus/Kartläggning: 26.1.2023
Nro/Nr: 30/2021

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kyk (ehdotus päävälitty) / Stmn (förslaget daterat): 30.5.2023
Kyk (ehdotus ehdotuksesta) / Stmn (beskut om förslaget): 9.1.2023-7.2.2023
Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§):

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan / Trätt i kraft: