

<b>A</b>	<b>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET</b> Asuinrakennusten korttelialue.	<b>DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER</b> Kvartersområde för bostadshus.
---	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.
x x	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
<b>15</b>	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
<b>15618</b>	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
850	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
2910+220	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku työtaksin rakennettavan kerrosalan enimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger maxivåningsytan för arbetslokaler.
x	Työtillat saa rakentaa Mäntytien puolelle kerrostaloon n. tason +16,5, mikäli Mäntytielle avautuvat ikkunat ulottuvat katutason soikkalasta asuintilojen alakattoon saakka, ja asuntojen ja työntöiden välipojassa on ikkunoiden kohdalla suuri valoaukko. Työtillat saavat olla yhteydessä yläpuolella sijaitseviin asuntoihin, mikäli ylläolevat mäareet toteutuvat.	Tillat på beteckning anger att beteckningen slopas.
IV + u 420	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Luku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan ullakokerroksesta saa käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaiseen kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Romersk siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Ett tal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindspanen för utrymme som inräknas i våningsytan.
III	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.	Det understreckade talet anger antalet våningar som oavvikligt ska iaktas.
+16.5	Kansipihan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.

- |  |   |   |
|--|---|---|
|  | Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatot leikkauksen ylin sallittu korkeusasema.  | Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyt och yttertak.   |
|  | Rakennusala.  | Byggnadsyta.  |
|  | Maanalaisten pysäköintitila.  | Underjordiskt parkering.  |
|  | Viherkatto.   | Byggnadsyta för transformator, riktgivande läge.  |
|  | Muuntamon rakennusala, sijainti ohjeellinen. Tilat tulee rakentaa verkkonhallijan ohjeen mukaisesti. Muuntamon ulko-ovi tulee sijoittaa rakennuksen luteisjulkisivulle. | Byggnadsyta för transformator, riktgivande läge.  |
|  | Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.  | Linje som anger takänsens riktning.   |
|  | Julkisivujen ääneneristävyyys tulee määrittää siten, että saavutetaan melutason ohjearvon sisällä.  | Fasadernas ljudisoleringsförmåga ska dimensioneras så att riktvärdet för bullernivå uppnås inomhus.   |
|  | Merkinä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisuääneneristävyyden liikennemeluä vastaan tulee olla vähintään luonnollista desibelimäärää.    | Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger. |
|  | Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.   | För lek och utvistelse reserverad del av område.  |
|  | Istutettava alueen osa, jolle on istutettava puita, pensaita tai köynnöksiä.  | Del av område som ska planteras med träd buskar eller klängväxter.  |

Aita, sijainti ohjeellinen. Aidan on oltava rakenteelta soveltuva ja riittävän korkea suojaamaan pihaa melulta. Aita on toteutettava ympäristöön sopeutuneella tavalla ja integroitava rakennusten arkkitehtuuriin. Rakenteelta tulee jäsentää köynnöstitutuksiin eivät kukaan ne saa olla leikki- tai oleskelualueen kohdalla täysin läpinäkymättömiä.

**Rakennusoikeus ja tilojen käyttö**

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varuste- ja huoltoilöjen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apulait: talotesulla, kuivauslaita, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen apulait, yhteisillat sekä varasto-, huolto-, tekniset, ja pysäköintitilat, autotissin sekä muuntamon saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden vapaa-ajantilat saa sijoittaa korttelin keskietäisyydellä.

Kerrostalon ullakolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja siten, että vesikatot muoto ja harjalinja säilyvät. Tilat lasketaan korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaiseen kerrosalaan.

Mikäli ajo pysäköintitiloihin toteutetaan autotissin sijaan ajorampilla, rampin viemäritila lasketaan korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaiseen kerrosalaan.

Rakennukseen saa rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta.

Tontilla asuntojen huoneistolasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittökäyttötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

**Kaupunkikuva ja rakentaminen**

Mäntytien varrella maantasketuksen julkisivuissa on oltava suuria ikkunoita riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.

Rakennuksen Mäntytien puoleisten pääsisäänkäyntien ulko-ovien on oltava puuverhoilluja ja niiden on oltava syvennyksessä tai kehystettyjä.

Mäntytien puoleisen kerrostalon porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m<sup>2</sup>n porrashuoneen asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrassala lisää sisäntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta ja se avautuu Mäntytielle.

Mahdolliset autotissit tai ajolujistukset maanalaisten pysäköintitiloihin tulee integroida jompaankumpan asuinrakennuksen ja sen arkkitehtuuriin.

Maantason ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja. Mahdollisten parvekerakenteiden alle tulevat tilat tulee käsitellä osana istutettavaa aluetta tai sisäpihaa.

Byggnadsyta.

Underjordiskt parkering.

Byggnadsyta för transformator, riktgivande läge.

Linje som anger takänsens riktning.

Fasadernas ljudisoleringsförmåga ska dimensioneras så att riktvärdet för bullernivå uppnås inomhus.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.

För lek och utvistelse reserverad del av område.

Del av område som ska planteras med träd buskar eller klängväxter.

Bullerskydd, riktgivande läge. Bullerskyddet ska vara 1,5 m hög. Bullerskyddet ska anpassas till miljön och integreras i byggnadens arkitektur.

**Byggnadsrätt och användning av utrymme**

Förutom tillräckliga föråd, soprum och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjältutrymme för boendet byggas: tvättstuga, torrkum, gemensam bastu och fritidslokaler. Alla hjältutrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt föråds-, service- och parkeringsutrymmen, bilhissen och transformatorn får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Fritidslokaler för de boende får samlas på ett och samma ställe.

På vinden får byggas utrymme i enlighet med byggnadens huvudsakliga användningsändamål så att yttertakets form och taknockens linje bevaras. Utrymmena ska inräknas i våningsytan.

Mikäli ajo pysäköintitiloihin toteutetaan autotissin sijaan ajorampilla, rampin viemäritila lasketaan korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaiseen kerrosalaan.

Rakennukseen saa rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta.

Tontilla asuntojen huoneistolasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittökäyttötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

**Stadsbild och byggande**

Fasaden i marknivå vid Tallvägen ska ha stora fönster oberoende av vad utrymmena ska användas till.

Dörrens i byggnadens huvudentrémot Tallvägen till ska ha tröya och se ska vara i en fördjupning tai kehystettyjä.

Flervåningshusets trapphus på Tallvägens sida ska ha ingång både från gatan och från gården.

I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappaula som är högst 30 m<sup>2</sup>v fõruutsatt att aulan fõrbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden och att aulan öppnar sig mot Tallvägen.

Mõjliga bilhissar eller kõrramp till parkering under marknivåska integreras i byggnaden.

Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymme i marknivåsom inte kan utnyttjas. Utrymme under eventuelle balkongkonstruktioner ska behandlas som en del av gården.

**Kaupunkikuva ja rakentaminen**

Ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Mäntytien ja Paciuksenkadun puolella parvekkeet saa lasittaa, mikäli ne ovat sisäänvedettyjä tai kerrostalon osalta muodostavat yhtenäisen julkisivupinnan sisäpihan puolella.

Ulokemaisia parvekkeita ei saa sijoittaa kerrostalon Mäntytien puoleiselle julkisivulle.

Kerrostalon parvekkeet saavat ulottua rakennusalan rajan yli sisäpihan puolella enintään 2 metriä.

Kaupunkirivitalo Paciuksenkadun puoleiselle julkisivulle saa rakentaa ainoastaan ranskalaisia parvekkeita tai yksittäisiä ulokeparvekkeita.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muuratutulla tiilillä tai muurauksen päälle tehtyä rappausa. Kaupunkirivitalo voi olla myös puuverhoiltu.

Rakennuksen julkisivujen on oltava lämpimiä, vaaletta maavärejä.

Pysäköintitilan maanpäälliset osat tulee käsitellä yhteneväisesti rakennuksen muun julkisivun kanssa.

Mäntylien puoleisessa kerrostalossa on oltava harjakatto. Paciuksenkadun puoleisessa kaupunkirivitalossa on oltava viherkatto.

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

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niiltä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosin.

Mäntylien puoleisessa rakennuksessa kadun puolella ensimmäisessäkerroksessa asuinhuoneiden lattian tulee olla vähintään 0,7 m Mäntylien pintaa ylempänä.

Tontille ei saa rakentaa talousrakennuksia eikä rakennelmia pois lukien melusuojaukseen liittyvät aidat, pergolat ja tukimuurit.

Jättilätilat tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

**Pihat ja ulkoalueet**  
Suuret tasoerot tulee rakentaa luonnonkivipintaisin tukimuurein, joihin liittyy istutuksia.

Kansipihakerroksessa sijaitseviin asuntoihin tulee liittyä oleskelupaika tai terrassi ja ne tulee sijoittaa liikennemelulta suojatun sisäpihan puolelle.

Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien pihatalueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi.

**Ympäristötekniikka**

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa ja suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Maanalaisten pysäköintitilöiden poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.

Melutason ohjearvo päivällä ja yöllä tulee saavuttaa vähintään yhdelläasutokohtaisella oleskelualueella, -pihalla tai -terassilla.

Paciuksenkadun puoleisen rakennuksen jatkoasutunnitussa tulee arvioida rattiliikenteen aiheuttaman runkomelun torjuntatavo.

Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymme i marknivåsom inte kan utnyttjas. Utrymme under eventuelle balkongkonstruktioner ska behandlas som en del av gården.

**Stadsbild och byggande**

Utskjutande balkonger får inte stõdas från marken.

Balkonger på Tallvägens och Paciusgatan ska byggas med ingångsfall de är indragna till kerrostalon osalla muodostavat yhtenäisen julkisivupinnan sisäpihan puolella.

Utskjutande balkonger får inte placeras mot Tallvägen i flervåningshuset.

Balkongerna får sträcka sig över byggnadsytans gräns på gården max 2 m.

Endast ranskalaisia balkonger eller yksittäisiä utskjutande balkonger får byggas mot Paciusgatan.

Byggnadens fasadmateriäl ska vara platsmurad tegel eller platsmurad tegel med putsyta. Kaupunkirivitalo kan vara också av träpanelering.

Byggnadens fasader ska ha varma, ljusa jordfärger.

Parkeringshusets maanpäälliset fasad ska behandlas enhetligt med byggnadens övriga fasad.

Byggnaden på Tallvägens sida ska ha ett sadeltak. Byggnaden på Paciusgatan ska ha ett grõntak.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymme ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

I byggnaden på Tallägens sida golvet i första våningsvåningen ska vara minst 0,7 m ovanför nivån för inliggande Tallvägen.

På tomten får inte byggas ekonomibyggnader eller konstruktioer pois lukien melusuojaukseen liittyvät aidat, pergolat ja tukimuurit.

Soprum ska placeras i bostadshus.

**Gårdar och utomhusområden**

Stora nivåskillnader ska byggas med tukimuurein och planteras.

I anslutning till varje bostad på gårdsdåcket ska byggas en uteplats eller en altan och de ska placeras på gården som är skyddad mot trafikbuller.

Om tomten delas in i flera tomtar, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk.

**Miljöteknik**

Områdena för lek och utvistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man pådessa uppnår bullerivåns riktvärdet dag och natt.

Bostäder som byggas vid Paciusgatan ska öppna sig också mot gården på grund av trafikbuller och luftkvalitet.

Byggnadernas frisktluft ska filtreras effektivt. Frisktluftintag ska placeras tehokkaasti suodatettuna kattotasolta ja Paciuksenkadun puoleisessa rakennuksessa pihan puolelta.

Frånluften från parkeringsutrymme under marknivåska ledas ånda upp på byggnadens tak.

Melutason ohjearvo päivällä ja yöllä tulee saavuttaa vähintään yhdellä asutokohtaisella oleskelualueella, -pihalla tai -terassilla.

Vid fortsatt planering av .....ska man beakta och förebygga stomljus som försörskas av spårtrafiken.

**Rakennettavuus**

Orsi- ja pohjavedintapaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Rakentamisesta ei saa aiheutua vahinkoa tai haittaa Kuusipuiston puustolle ja muulle kasvillisuudelle.

Perustusten tulee mahtua tontille ja rakentaminen tulee toteuttaa tontilla käsin.

**Ilmastonmuutos hillintä ja sopeutuminen**

Rakennusten hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa.

Hulevesiä tulee viivytättää tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpösäilöitä pintamateriaaleja tulee välttää.

Katolle sijoitettavien välttämättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.

Kaupunkirivitalon katon tulee olla kattopuutarha tai hulevesiä viivyttävä viherkatto. Tonttien muuostaman kokonaisuuden viherkattoa tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

**Likenne ja pysäköinti**

Autopaikat tulee sijoittaa ainoastaan maanalaisin pysäköintitiloihin. Tonttien vieraspaikkoja ei tarvitse osoittaa tontilla.

Autopaikkojen määrät ovat:  
- asunnot vähintään 1 ap / 135 k-m<sup>2</sup>  
- asuntoihin liittyvät työtillat vähintään 1 ap / 135 k-m<sup>2</sup>  
- vieraspysäköinti 1 ap / 1000 k-m<sup>2</sup>

Pyöräpaikkojen määrät ovat:  
- asunnot vähintään 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>  
- vieraspysäköinti vähintään 1 pp / 1000 k-m<sup>2</sup> sisäänkäyntien läheisyyteen.  
Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatasossa oltava sita muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinaivarasossa.

**Byggbarhet**

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

Byggnadet får inte skada eller försörka olägenhet för Granparkens träd och andra växtlighet.

Grundkonstruktionerna ska rymmas på tomten och byggnadet ska utförås från tomten.

**Begränsning av och anpassning till klimatförändringen**

x.

Tomtens ska grõneffektiviteten uppfylla Helsingfors grõnytefaktor mäsätningstak.

Taken på byggnader med 3 våningar ska vara takträdgårdar eller grõntak som fördrõjgår dvattven.

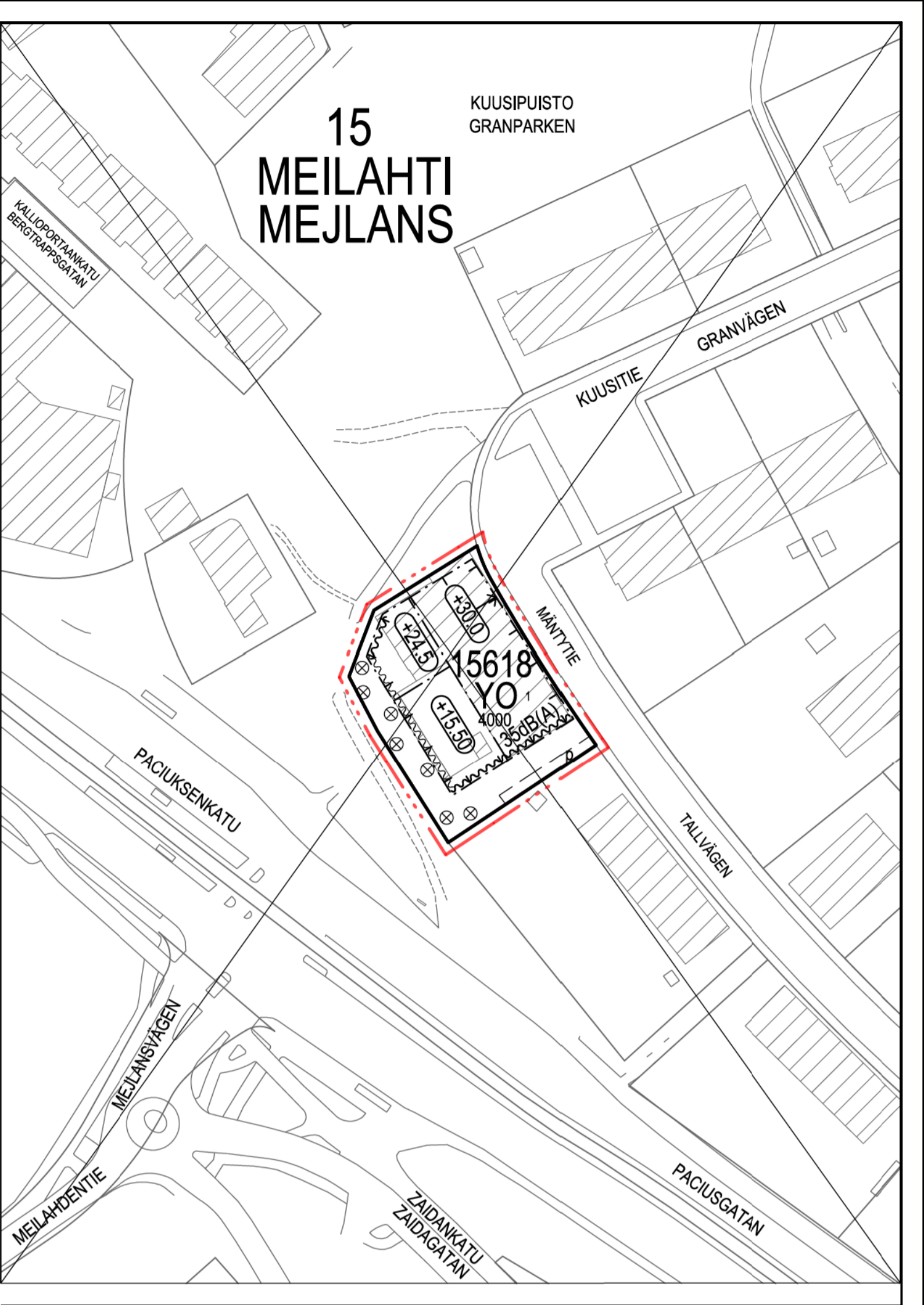
Nõdvändiga tekniska anordningar på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur och planteras som en naturlig del av grõntaket.

**Trafik och parkering**

Bilplatserna ska placeras endast i underjordiska parkeringsanläggningar. Gästplatser får placeras på gatuområde.

Bilplatsernas antal är:  
- bostäder minst 1 bp/135 m<sup>2</sup>v  
- asuntoihin liittyvät työtillat minst 1 bp / 135 m<sup>2</sup>v  
- gästparkering 1 bp/1000 m<sup>2</sup>v

Cykelplatsernas antal är:  
- bostäder minst 1 cp / 30 m<sup>2</sup>v  
- gästparkering minst 1 cp /1000 m<sup>2</sup>v som ska placeras i närheten av ingångarna.  
Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftstrustning som är i gatue- eller gårdsnivåeller påannan lättillgånglig plats.



<p><b>ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:</b> 15. kaupunginosan (Meilahti, Meilahti) korttelin 15618 tonttia 1</p>	<p><b>DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:</b> 15 stadsdelen (Meilahti, Mejlans) kvarteret 15618 tomten 1</p>
---	---

---

 <b>HELSENKI</b> <b>HELSINGFORS</b> Kasavan nro/Plan nr <span style="font-size: 1.5em;"><b>12840</b></span>	<p><b>Asemakaavoitus</b>  <b>Detaljplanläggning</b></p> <p>Kasavan nimi/Plans name  <b>Mäntytle 14</b>  <b>Tallvägen 14</b></p> <p>Laatu/Qualitör av          Leenta Päsvälläinen          tähditys/issat av          Anne Ojala          Asemakaavoitus/issakö/Statsplanerchef          Marja Piimies</p> <p>Nähdöskö (MRL 658)          Framtagi (MRL 659)</p> <p>Hyskisyty/Qualität:</p>
---	---

---

Diari/Numero/Diarienummer <b>HEL 2022-013404</b> Kasavan nro/issat <b>0740_86</b> Päiväty/Datum	Laatu/Qualitör av Leenta Päsvälläinen tähditys/issat av Anne Ojala Asemakaavoitus/issakö/Statsplanerchef Marja Piimies	Käsitteky ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Nöhdöskö (MRL 658) Framtagi (MRL 659) Hyksisyty/Qualität:
---	---	---

---

Tarkoitus/Intentio/Planeringsområde 0 100 m 1:1000 Tarkoitus/Intentio/Planeringsområde ETRS-GK25 N2000 Mitäkaava/Skala Karttusan/Kartläggning 7.9.2023	Kasavan nro/Plan nr <b>12840</b> Diari/Numero/Diarienummer <b>HEL 2022-013404</b> Kasavan nro/issat <b>0740_86</b> Päiväty/Datum	Laatu/Qualitör av Leenta Päsvälläinen tähditys/issat av Anne Ojala Asemakaavoitus/issakö/Statsplanerchef Marja Piimies	Käsitteky ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Nöhdöskö (MRL 658) Framtagi (MRL 659) Hyksisyty/Qualität:
---	--	---	---