



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER			
<b>K</b>	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.	e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.	Exploateringslat, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
<b>LH</b>	Huoltoaseman korttelialue.		Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
<b>EV</b>	Suojavieralue.		Puulla ja pensalla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Katu.	Gata.
	Kaupunginosan raja.		Pysäköimispaikka, jolle saa rakentaa kaksikerroksisen pysäköintilaitoksen. Jos pysäköinti toteutetaan maantasoisena on autopaiikat jaettava puu- ja pensasistutuksin enintään 10 pysäköintipaikan yksiköiksi.	Parkeringsplats, där en parkeringsanläggning i två våningar får byggas. Om parkering anläggs i markplan ska bilplatserna med träd och buskar indelas i enheter som omfattar högst 10 parkeringsplatser.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Osa-alueen raja.		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Tulvareitti.	Avrinningsväg.
<b>32</b>	Kaupunginosan numero.			
<b>32043</b>	Korttelin numero.			
<b>10</b>	Ohjeellisen tontin numero.			
MALMINKARTAN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.			
<b>9200</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.			
<b>III</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.			

**Kaikkia korttelialueita koskevia määräyksiä:**

**Rakennettavuus**  
Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

**Ilmastonmuutos -hillintä ja sopeutuminen**  
Vettä läpäisemättömiltä pinnolta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoituslilavuuden tulee olla 1 m3 tontin jokaista sataa vettä läpäisemättömältä pintaneliömetriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

**Bestämmelser för alla kvartersområden:**

**Byggarhet**  
Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggtiden eller sänkas bestående.

**Begränsning av och anpassning till klimatförändringen**  
Dagvatten från ytor som inte släpper igenom vatten ska fördröjas så att fördröjningsånkör, -bassänger eller -magasin dimensioneras för en volym på 1 kubikmeter per varje hundra kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten. Fördröjningsånkör, -bassänger eller magasin ska tömmas inom 12 timmar efter att de är fyllda och deras översvämning ska planeras.

**K-korttelialueella:**  
**Rakennusoikeus ja tilojen käyttö**  
Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi teknisiä tiloja saa sijoittaa rakennuksen kaikkiin kerroksiin, rakentaa väestösuoja- ja varastotiloja kellarikerroksen sekä rakentaa lastaus- ja huoltotiloja.

Ullakolle saa sijoittaa kerrosalaan laskettavia tiloja.

Tontilla ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan ja häiritsevään varastointiin.

Tontille 32043/10 on rakennettava verkonhaltijan ohjeen mukainen muuntamo. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

**Kaupunkikuva ja rakentaminen**  
Rakennusten lähestymissuuntien julkisivut tulee tehdä korkeatasoisista ja kestävästä materiaaleista. Yhtäjaksoinen julkisivupinta tulee jäsentää ja jakaa selkeisiin osiin.

Katolle saa rakentaa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi teknisiä tiloja, jotka tulee niihin liittyvine laitteineen suunnitella rakennuksen arkkitehtuurin sopiviksi.

Rakennuksen sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee olla selkeästi hahmotettavia.

Mainoslaitteiden sijoittelussa, valaistuksessa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat. Mainoslaitteiden valaistus tulee suunnitella sellaiseksi, ettei se aiheuta häiriötä liikenteelle.

Taloussuunnitelmassa, katoksissa ja pysäköintilaitoksessa tulee olla viherkatto.

**Pihat ja ulkoalueet**  
Jalankulkualueet tulee rakentaa korkeatasoisesti.

Pysäköintialue tulee aidata Malminkartanon tien suuntaan matalalla aidalla.

Pysäköintialueiden autopaiikat on jaettava puu- ja/tai pensasistutuksin enintään 10 pysäköintipaikan yksiköiksi.

Rakennuksen ulkopuolelle tulevat jätehuollon tilat tulee sijoittaa katoksiin.

**Ympäristöhäiriöiden torjunta**  
K-korttelialueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamista ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan mukaiseen käyttöarkkitehtuuriin.

**Rakennettavuus**  
Rakentamisen aikana tulee huolehtia, ettei Vihdintien avo-ojaan kulkeudu kiintoainesta.

**Ilmastonmuutos -hillintä ja sopeutuminen**  
Hulevesiä tulee ensisijaisesti viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrä.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertehokkuuden tavoiteluku.

Rakennusten tulee olla energiatehokkaita. Kun uusiutuvaa energiaa tuotetaan tontilla, uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitettuihin laitteisiin tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

**LH-korttelialueella:**  
Korttelialueelle saa sijoittaa huoltoasemarakennuksen.

**Liikenne ja pysäköinti**  
Autopaiikkojen määrät:  
**K-korttelialueella:**  
- myymälä- ja liiketilat vähintään 1 ap / 75 k-m2 ja enintään 1 ap / 50 k-m2  
- toimistotilat vähintään 1 ap / 100 k-m2 ja enintään 1 ap / 60 k-m2  
- varastotilat 1 ap / 250 k-m2  
Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:  
- 1 pp / 90 k-m2  
Ulkona sijaitsevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia ja pääosin päävoien läheisyydessä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

**Pä K-kvartersområden:**  
**Byggnadsrätt och användning av utrymmen**  
Tekniska utrymmen i byggnadens alla våningar, skydds- och lagerutrymmen i källarvåningen och utrymme för lastning och service får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Till vinden får förläggas utrymmen som inräknas i våningsytan.

Tomten får inte användas för lagring som förlurar eller stör omgivningen.

På tomten 32043/10 ska transformatorrum byggas enligt nätoperatörens anvisningar. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

**Stadsbild och byggnad**  
Byggnadernas fasader i ankomstriktningar ska utföras i högklassiga och hållbara material. Öavbruten fasad ska indelas i tydliga delar.

På taket får utöver våningstalet och byggrätten byggas tekniska utrymmen, vilka tillsammans med de anordningar som hänförs sig till dessa, ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Byggnadens ingångar ska accentueras med arkitektoniska medel och de ska vara tydligt urskiljbara.

Vid placeringen av reklamänlagningar, belysning och konstruktioner ska särskild hänsyn tas till stadsbildaaspekter. Reklamänlagningarnas belysning ska planeras så att den inte orsakar störningar för trafik.

Ekonomibyggnader, skärmtak och parkeringsplatser ska ha gröntak.

**Gårdar och utomhusområden**  
Fotgångsområden ska byggas högklassigt.

Parkeringsområdet ska avgränsas mot Malmgårdsvägen med ett lågt staket.

Bilplatser i parkeringsområdena ska med träd och buskar indelas i enheter som omfattar högst 10 parkeringsplatser.

De utrymmen för avfallshantering som förläggs utanför byggnaden ska placeras under skärmtak.

**Förebyggande av miljöstörningar**  
På K-kvartersområde ska markens kontaminerings- och behovet av sanering utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

**Byggarhet**  
I byggnadsskedet ska förhindras att Vichtisvägens öppna dike belastas av sediment.

**Begränsning av och anpassning till klimatförändringen**  
Dagvatten ska primärt fördröjas på tomten och ledas till obebbyggt gårdsområde. Dagvattenmängden ska minskas genom att undvika material som inte släpper igenom vatten.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors gröneffektivitets målsättningslat.

Byggnaderna ska vara energieffektiva. Då förnybar energi produceras på tomten ska anordningarna för produktion av förnybar energi planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

**På LH-kvartersområden:**  
På kvartersområdet får placeras en servicestation.

**Trafik och parkering**  
Bilplatsernas antal:  
**På K-kvartersområden:**  
- butiks och affärsutrymmen minst 1 bp / 75 m2 vy och högst 1 bp / 50 m2 vy  
- kontorsutrymmen minst 1 bp / 100 m2 vy och högst 1 bp / 60 m2 vy  
- lagerutrymmen 1 bp / 250 m2 vy  
Minimiantal cykelplatser:  
- 1 cp / 90 m2 vy  
Cykelplatser utomhus ska ha ramläsningsmöjlighet och i huvudsak placeras i närheten av huvudentrén.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32043 tontteja 7 ja 8 sekä katu- ja puistoalueita

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
32 stadsdelen (Kånala) kvarteret 32043 tomterna 7 och 8 samt gatu- och parkområden

<b>HELSINKI HELSINGFORS</b> Kaavan nimi/Plan nr <b>12636</b>	<b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b> Kaavan nimi/Planens namn <b>Malminkartanontie 1 Malmgårdsvägen 1</b>	Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyk (ehdotus päteväty) /Stmm (Förslaget daterat)	26.5.2020
		Nähtävillä (MRL 65§) /Framlagt (MRL 65§)	9.3.2020-7.4.2020
Diaarinumero/Delenummer HEL 2019-004460 Hanke/Projekt 0740_50 Päiväys/Datum 26.5.2020	Laatinut/Utförd av Tytti Winiikka Piirittänyt/Redat av Jaana Forsman Vs. asemakaavapäällikkö /TT stadsplanchef Tuomas Hakala	Hyväksytyt/Godkända:	
		Tässä voimaan /Till i kraft	