



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- A** Asuinrakennusten korttelialue.
  - VL/S** Lähivirkistysalue.
  - /s** Asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä aluekokonaisuus.
  - 2 m** 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - —** Osa-alueen raja.
  - x x** Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
  - 38317** Korttelin numero.
  - 4** Ohjeellisen tontin numero.
  - 3500** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
  - II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - [ ]** Rakennusala.
  - [s]** Alueen osa, jolle saa rakentaa jalankulkusillan liikimääräisellä tasolla + 24.0.
  - [p]** Pysäköimispaikka.
  - Tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.
  - [a, b]** Rakennusten julkisivumateriaalina tulee rakennusosalalla a käyttää tummanharmaata betonia ja lasilankkua ja rakennusosalalla b valkobetonia. Rakennusosalalla a autopaikat tulee sijoittaa kellarin. Rakennusalan a Pihlajamäentien puoleisella julkisivulle ei saa rakentaa oleskeluparvekkeita. Rakennusosalalla a sekä kahdella eteläisimmillä rakennusaloilla b etelään avautuvat parvekkeet tulee lasittaa.
  - 33 dB** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dB.

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för bostadshus.
  - Område för närrekreation.
  - Stadsplanehistoriskt, arkitektoniskt och stadsbildsmässigt betydande områdeshelhet.
  - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
  - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
  - Gräns för delområde.
  - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
  - Kvartersnummer.
  - Nummer på riktgivande tomtplats.
  - Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
  - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
  - Byggnadsyta.
  - Del av område där allmän gångförbindelse får byggas på ungefärliga nivån +24.0.
  - Parkeringsplats.
  - Tunneln. Vid tunneln får ej vidtas grävning- eller sprängningsarbeten som skadar tunneln.
  - Byggnaders fasadmaterial ska på byggnadsyta a vara mörkgrå betong och glasbalkar samt på byggnadsyta b vitbetong. På byggnadsyta a ska bilplatserna placeras i källarvåningen. På byggnadsytan a får balkonger för vistelse inte byggas i fasaderna mot Rönbackavägen. På byggnadsytan a samt på de två sydligaste byggnadsytorna b ska de balkonger som öppnar sig mot söder inglasas.
  - Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst 33 dB mot denna sida av byggnadsytan.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:

- talopesula 1 kpl/korttelialue ja kuivatustiloja 6 m<sup>2</sup>/20 asuntoa
- talosauna 1 kpl/20 saunatonta asuntoa sekä harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja 1,5 % tontin kerrosalasta.

Nämä tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä.

Kiinteistöt voivat rakentaa tiloja yhteisellä sopimuksella.

Asuntoihin tulee liittyä viherhuone, lasikuisti, lasitettu parveke, terassi tai asutopiha, jotka saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Niitä varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Saunoja aputiloineen saa rakentaa ullakolle sen estämättä, mitä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on määrätty.

Ulkoseinien eteen saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi luhtikäytäviä ja kylmiä porrashuoneita, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Rakennusten kattomuotona tulee olla loiva peltikatto.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä leikkipaikkoina on istutettava tai säilytettävä luonnonmukaisena.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennusten maantasko-kerrokseen ja pysäköimispaikoille.

Milloin katujen, rakennuksen tai sen pihojen soveltamiseksi maastoon tarvitaan maastotöitä, ne on toteutettava korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla.

Asunnot eivät saa aueta pelkästään Pihlajamäentien puolelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- asunnot/kerrostalot 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>
- asunnot/kerrostalot kaupungin vuokratyhtiöissä 1 ap/118 k-m<sup>2</sup>
- asunnot/pientalot ja pienkerrostalot, joissa ei ole porraskäytäviä 1 ap/80 k-m<sup>2</sup>

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä tontilla on 1 pp/30 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin (ja/tai talousrakennuksiin).

Osa kaava-alueesta sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Pihlajamäen lähiö).

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

För de boendes bruk ska byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och minst följande gemensamma utrymmen:

- 1 tvättstuga/kvartersområde och 6 m<sup>2</sup> torkrum/20 bostäder
- 1 gemensam bastu/20 bostäder utan bastu samt hobby-, samlings- eller motsvarande utrymmen 1,5 % av tomtens våningsyta.

Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan och utan hinder av byggnadsytan.

Fastigheterna kan bygga utrymmen på basis av en gemensam överenskommelse.

Till bostäderna ska anslutas grönrums, glasad entré, glasad balkong, terrass eller bostadsgård som man får bygga utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. För denna behövs bilplatser inte byggas.

Bastur med biutrymmen får byggas i vindsvåning oavsett vad som har stadgats om största tillåtna våningsantal.

Framför ytterväggar utöver den på detaljplanen angivna våningsytan får byggas loftgångar och kalla trapphus, för vilka bilplatser inte behöver byggas.

Byggnaderna ska ha flackt sluttande plåttak.

Obebyggda tomtdelen, som inte användas som vägar eller lekplatser ska planteras eller hållas i naturenligt skick.

Utrymmena för avfallshantering ska förläggas till byggnadernas markplansvåning och på parkeringsplatser.

Då planterings- eller terrängarbeten behövs för att inpassa gator, byggnad eller gårdar i terrängen ska de utföras högklassigt och anpassas till omgivningens karaktär.

Bostäderna får inte ha fönster endast mot Rönbackavägen.

Minimiantalet bilplatser:

- bostäder/flervåningshus 1 bp/100 m<sup>2</sup> vy
- bostäder/flervåningshus i stadens hyreshusbolag 1 bp/118 m<sup>2</sup> vy
- bostäder/småhus och små flervåningshus utan trapputgångar 1 bp/80 m<sup>2</sup> vy

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna (och/eller i ekonomibyggnaderna).

Del av planområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Rönbacka förort).

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.



**HELSINKI  
HELSINGFORS**

38. kaupunginosa Malmi  
Pihlajamäki  
Kortteli 38317 tontti 3

Asemakaavan muutos 1:1000

38 stadsdelen Malm  
Rönbacka  
Kvarteret 38317 tomten 3

Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO		HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEÄNDRING	
KSLK	13.11.2012	12135	
STPLN	NÄHTÄVÄNÄ	30.11.12 - 4.1.13	PIIRUSTUS
TILLPÅSEENDE	MUUTETTU	11.4.2013 KSV	RITNING
ÄNDRAD	ÄNDRAD		PÄIVÄYS
			13.11.2012
			DATUM
			LAATINUT
			Taru Tyynilä
			UPPGJORD AV
			PIIRTÄNYT
			Sinikka Ekroos
			RITAD AV
HYVÄKSYTTY	KVSTO	29.5.2013	
GODKÄND	STGE		
SAANUT LAINVOIMAN		12.7.2013	
VUNNIT LAGA KRAFT			

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ OLAVI VELTHEIM  
STADSPLANECHEF