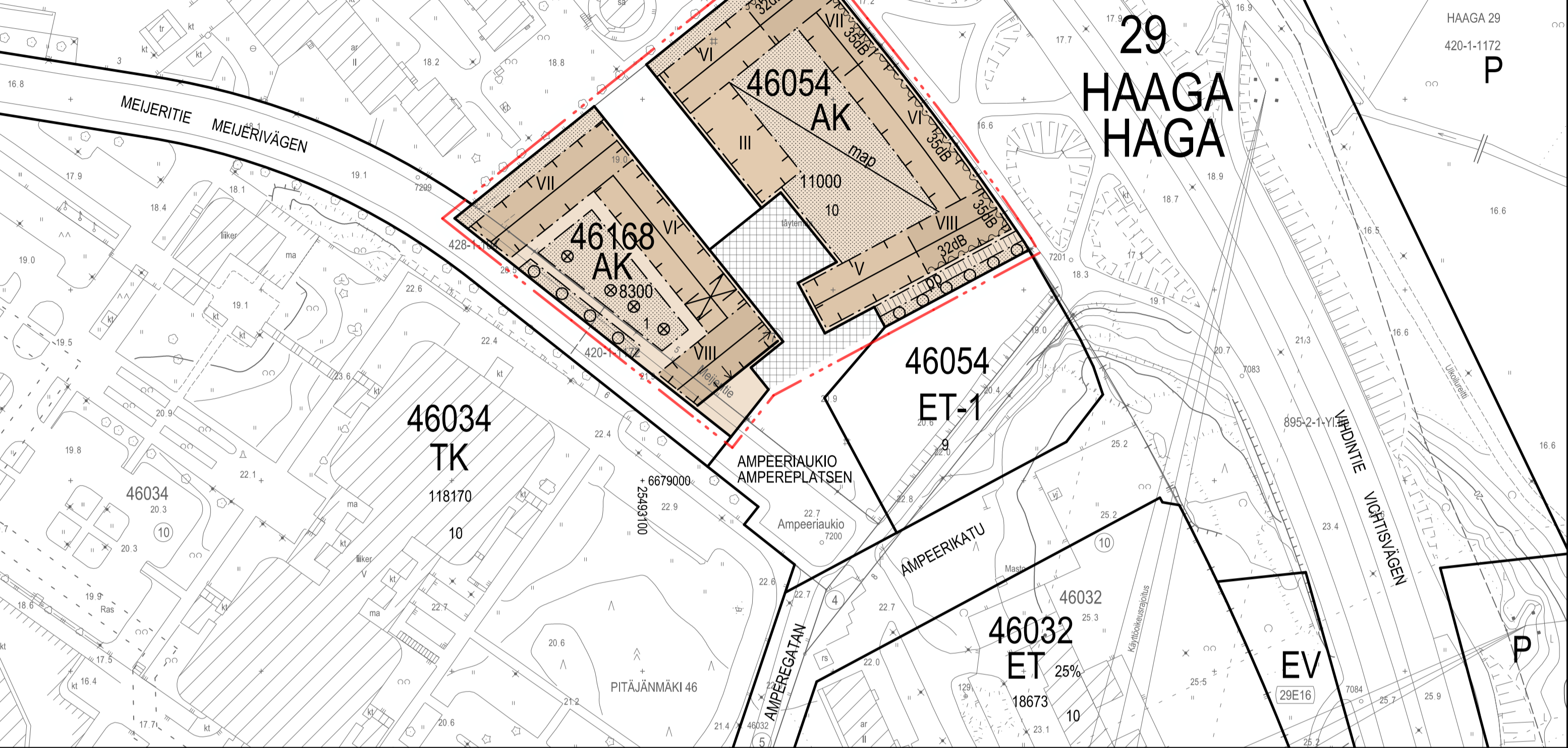


46 PITÄJÄNMÄKI SOCKENBACKA

46054
T
65000 - 20294
1% 4

PITÄJÄNMÄKI 46



Kaupunkikuva ja rakentaminen

Katujen puolelle julkisivulle ei saa rakentaa sivuläpiviivä tai pörräsohjekäytävää.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa ulkopuolista vaikutelmaa. Maantasokerroksen liikkotilaa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta.

Maantasokerroksessa jokaiseen asuntoon tulee liittyä sisäilmapuhdistus tai terassi.

Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä.

Paikallismuurattua julkisivua on edellytettävä esimerkiksi ladonnan, tilien syvyyden ja ulkoveuuden tai värisävyyden avulla.

Porrashuoneiden sisäänkäyntieitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee olla selkeästi hahmotettavia. Suoraan katualueelta avautuvien porrashuoneiden ulko-ovien on oltava vähintään 0,9 m syvyydessä.

Asuinrakennuksissa on oltava harjakatto, työpöyhäjänen harjakatto tai mansardikatto.

Asuinrakennuksien on rakennettava räystäslinjia, joka on kerrosta matalampi kuin suoraan salilla kerrosluku. Yli kuusikerroksisiin asuinrakennuksiin on rakennettava räystäslinjia, joka on kahta kerrosta matalampi kuin suoraan salilla kerrosluku. Räystäslinjan yläpuolella olevin kerroksin tulee aukotus toteuttaa pääsääntöisesti kattotyötyinä.

Katon on oltava konesaumattua peltiä tai viherkatto.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle.

Piha ja ulkoalueet

Rakennusten ja katualueen välillä jäävä tontin osa, jota ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi tulee päälyytää luonnonkivellä.

Suuret tasoerot tulee rakentaa terrassein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia.

Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa.

Tontilla 46054/10 pihakanteen rakennettavat savunpoistokiuut tulee suunnitella osana piharakentelua ja rakennuksen arkkitehtuuria.

Pihakansi tulee rakentaa viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi istutuksien, kalusteiden ja korkeatasoisen pintamateriaalin. Pihakannen kasvillisuus tulee toteuttaa monipuolisena ja kannella tulee istuttaa myös puuta ja pensaita. Lajivalinnoissa tulee suosia paikallisia lajeja. Pihakannen rakennepaksuus tulee määrittää istutuksien mukaan.

Säilytettävä puusto tulee suojata työmaa-aikana. Puun juuriosuuksia ei saa käyttää työnsien välikappaleena tai muun vaarallisen välikappaleen varastointiin tai korvaan säilytykseen.

Ilmastointu - hillintä ja sopeutuminen

Asuinrakennusten hillintä ja sopeutuminen Helsingin kaupungin asetuksien mukaisesti on toteutettava voimassa olevaa hillintä ja sopeutusta. Rajat on on mahdollista ylläpitää rakentamisaikana tai asennuksen jälkeen. Rakentamisaikana on toteutettava voimassa olevien kaupungin määräysten mukaisesti.

Katulle ja julkisivuun sijoitettavien uusutuvaan energiaan liittyvien tilojen ja lattoiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Hulevesiä tulee viivytellä maanvaraisilla pihilla viereisissä sadeputarhoissa.

Ympäristötekniikka

Ikkunoiden ja muiden lasialueiden, kuten lasiseinien, koko, sijoitus, pintakuivointi, lasin onkaloituminen ja muut riskit tulee selvittää ja toteuttaa suunniteltavaksi silten, ettei linjatun törmäyksen lasin minimimäärä.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamisaikaa ryhtymällä tarvittaessa maaperän on puhdistustarve ennen alueen ottamista asemakaavan käyttöalueeksi.

Tontilla 46054/10 suunniteltavissa avuutuu alueesta Vindhindin suuntaan liikenteen häiriöiden vuoksi.

Leikkien ja oleskelun tarkoitettu pihaluokat ja oleskelualueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta silten, että niillä saavutetaan melutaso ohjearvo päivällä ja yöllä.

Tontilla 46054/10 oleskelualueet eivät saa avautua Vindhindin suuntaan.

Tontilla 46054/10 Vindhindin puolelta rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodattuna mahdollisimman etäällä ja korkealla Vindhindin katualueeseen nähden. Tulee ilmoittaa ei saa järjestää näitä sivuilta, jolle on asennettu äänisooventaatioita.

Maanalaisten pysäköintitilojen ilmanvaihtojärjestelyt tulee suunnitella ja järjestää silten, ettei niistä aiheutu ilmapölyä tai meluhaittaa asuinalueelle, ulko-oleskelualueelle tai ympäristölle. Kaikki ilma tulee ottaa riittävän etäällä päästöalueista.

Korttelille 46168 ja tontille 46054/10 ei saa myöntää rakennuslupaa ennen kuin aluetta koskeva ympäristöarvio on suoritettu.

LIKKENE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät:
- asuinrakennukset vähintään 1 ap / 140 m²
- liikkeet 1 ap / 100 m²

Autopaikat tulee sijoittaa alnoastaan maanalaisten pysäköintitiloihin.

Korttelin 46168 pysäköinti sijoitetaan tontille 46054/10.

Mahdolliset vähennykset autopaikkamäärästä lasketaan kaupungin voimassaolevien autopaikkojen laskentatietojen mukaan.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asuinrakennukset vähintään 1 pp/30 m²
- liikkeet vähintään 1 pp/100 m²

- vieralle 1 pp / 1000 m². Paikat tulee sijoittaa kulkureittien ja pääovien läheisyyteen.

Asukkaiden polkupyöräpaikoista vähintään 75 % tulee sijoittaa ulkoilma-aluevarastossa pihatasossa tai maanalaisten tilassa. Ulkona sijaitsevien pyöräpaikkojen tulee olla runkokäyttävät.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Stadsbild och byggande

Pä fasader som öppnar sig mot en gata får inte byggas sidulängingar eller långa trapphuskomidorer.

Fasaden i marknivå får inte ge ett sluttet intryck. Affärskaler i marknivå ska ha stora fönster och en tillgänglighetsanpassad entré direkt från gatan.

I ansiktning till varje bostad i marknivå ska byggas en entrégård eller en allan.

Byggnadernas fasader ska vara i platsmurat tegel.

Platsmurade fasader ska varieras med hjälp av t.ex. olika murförband, tegeltyylejä, utskjutande placering i fasadytan eller färgvarianser.

Trapphusingångarna ska accentueras med arkitektoniska medel och de ska vara tydligt urskiljbara. De ytterdörrar som från trapphusen öppnar sig direkt mot gatan ska placeras i en förhöjning på minst 0,3 m. syvyydessä.

Bostadsbyggnaderna ska ha sadeltak, sadeltak med trubbig ääsa.

I bostadsdus ska byggas en taktoistolinja som ligger en vänning lägre än högsta tilläsningslinjan. I bostadsdus med över sex våningar ska taktoistolinjien byggas två vänningar lägre än högsta tilläsningslinjan. I vänningarna ovanför taktoistolinjien ska fönsteröppningarna huusakaikien byggas som taktyötter.

Taket ska vara falsat plättak eller grönak.

Ventilatorrum och övriga tekniska utrymmen ska placeras under yttertakat.

Gårdar och utomhusområden

Del av tont mellan byggnad och gatuområde som inte är betecknad som planteringsområde ska beläggas med natursten.

Stora nivåskiljedifferens ska terrasserat och planteras. Stödmurarna ska ha naturstenytta.

Obebyggta tontdelar ska planteras.

Pä tont 46054/10 ska röckuckoma i gårdsdäckat anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadens arkkitektur.

Gårdsdäck ska byggas för trivsamt utestelise med planteringar, möblering och ytmateriaal av hög kvalitet. Gårdsdäckets växelighet ska vara varierande och på däckat ska planteras oskottia träd och buskar. Lokala väkarter ska prioriteras vid val av väkarter. Gårdsdäckets konstruktion ska dimensioneras för planteringarna.

Trädbeständ som finns utanför byggnadens yttäsa ska skyddas under byggandet. På trädrens tontområden får under byggandestiden inte placeras lagring av materiaal eller maskiner.

Begränsning av och anpassning till Klimatförändringen

Köldböjdyrtycket för fluvningsthus får inte överstiga det gränsvärde för köldböjdyrtycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärde kan överskridas på grund av byggandens placering eller särskilda krav i detaljplanen, i fall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet.

Utrymmen och anordningar för produktion av förnybar energi som placeras på tak och fasader ska utformas som en del byggnadens arkkitektur.

Gårdarnas dagvatten ska fördröjas i gröna regnträdgårdar.

Miljöteknik

I planering och byggande av fönster och övriga glasytor säsong glänskräcken ska risken för fönstgaltonen minnas genom att beakta glasytornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningsplanering.

Markens kontaminerings och behovet av sanering ska utvärderas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerings mark saneringa vara omvettat i bruk för detaljplanens användningsändamål.

Pä tont 46054/10 för bostäder inte vara rikade enbart mot Vichitsvägen på grund av trafikens skadeverknningar.

Gårdar för lek och vistelse och vistelsebalkonger ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.

Pä tont 46054/10 för vistelsebalkonger inte öppna sig mot Vichitsvägen.

Pä tont 46054/10 byggnader mot Vichitsvägen ska tilluften filteras effektivt. Friskluftintag ska placeras så långt och så högt från Vichitsvägen katualueeseen nähden. Tulee ilmoittaa ei saa järjestää näitä sivuilta, jolle on asennettu äänisooventaatioita.

De underjordiska parkeringsutrymmenas ventilationsystem ska planeras och ordnas så att bostäder, utvisteskipster och omgivning inte utsätts för luftväxel- eller bullerförändringar. Friskluftintag ska placeras på tillräckligt avstånd från utsläppskällorna.

Bygglöv får inte beviljas för kvarteren 46168 och tonten 46054/10 förrän miljötiken på detta område upphör.

TRAFIK OCH PARKERING

Antal bilplatser:
- fluvningsthus minst 1 bp / 140 m²
- affärskaler 1 bp / 100 m²

Bilplatserna ska placeras endast i underjordiska parkeringsanläggningar.

Bilplatserna i kvarter 46168 ska placeras på tonten 46054/10.

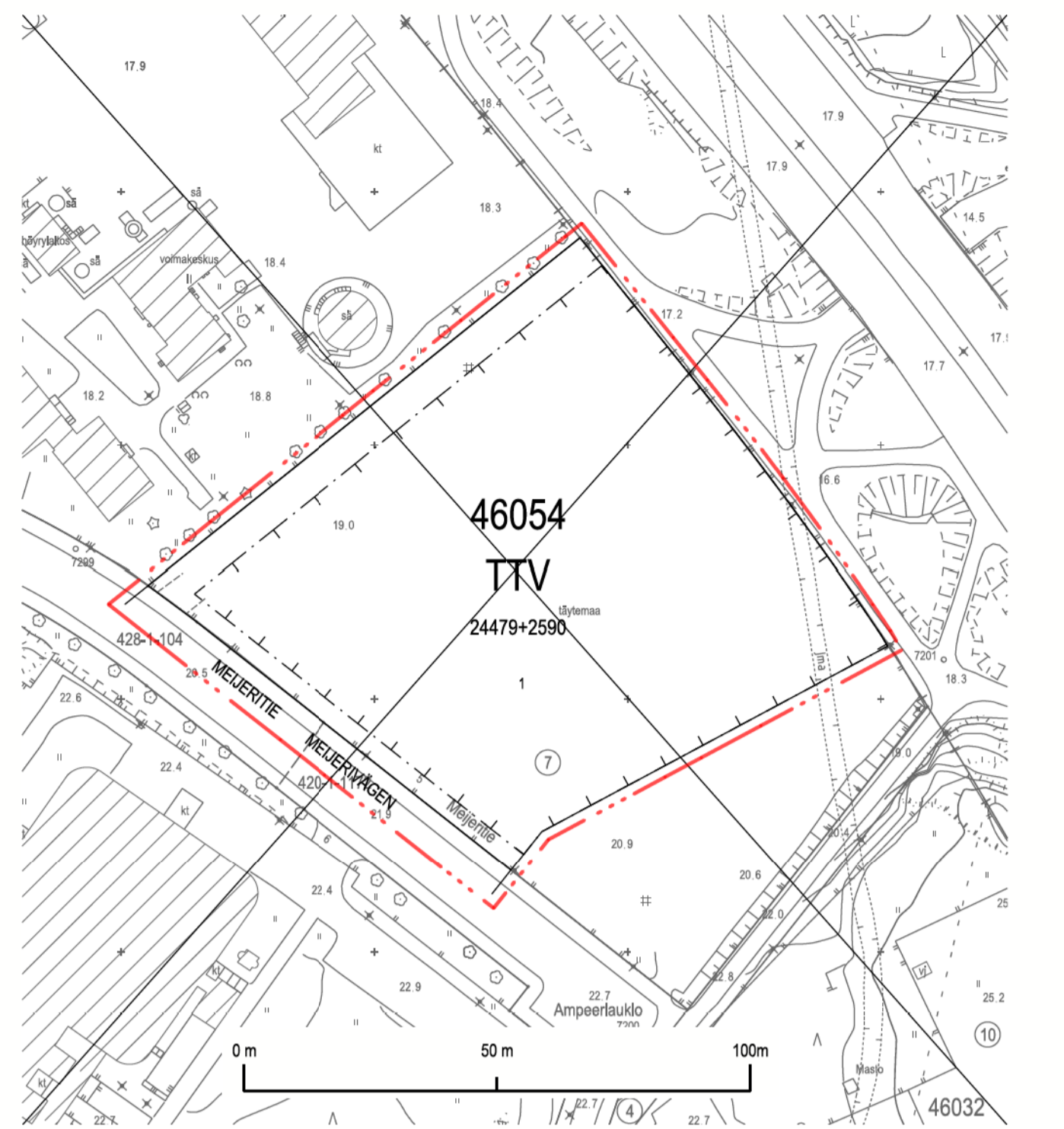
Eventuella minskning av antalet bilplatser ska beräknas enligt stadens gällande anvisningar.

Minimiantal cykelparkingsplatser:
- bostadsdus minst 1 cp / 30 m²
- affärskaler minst 1 cp / 100 m²

- gläster 1 cp / 1000 m². P-platserna ska placeras i närheten av vägar och huvudingångar.

Minst 75 % av de boendes cykelplatser ska placeras i förord för friluftsutrustning på gårdarna. De boendes cykelplatser och gästocykelplatserna utomhus ska fördes med stömläs.

Pä detta detaljplanerområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tontindelning.



Asemakaava nro 12896, jonka asemakaavan muutos nro 7730 voimaantullessaan kumoaa. Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

Detaljplan nr 12896 som upphävs då detaljplaneändringen nr 7730 träder i kraft. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinrakennusten korttelialue.
- 2 m** 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin** korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**
- Risti merkinnän** päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 46054** Korttelin numero.
- 10** Ohjeellisen tontin numero.
- MEIJERITIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.
- 11000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 7850+1170** Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuntokerroksien enimmäismäärän, toinen luku liike- ja/tai toimittajien vähimmäismäärän. Liike- ja/tai toimittajat tulee sijoittaa Vindhindin ja Ampereaukion varteen.
- VI** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.**
- Maanalaisten pysäköintitilä.**
- Rakennusala, jolle voidaan sijoittaa liike-, toimisto- ja työtiloja ensimmäiseen kerrokseen.**
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.**
- Rakennukseen jätettävä kahden kerroksen korkuinen kulkuaukko.**

DETALJPLANEETBECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

- Kvartersområde** för fluvningsthus.
- Linje 2 m** utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
- Gräns** för delområde.
- Riktigivande rönns** för område eller del av område.
- Kryss** på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer.**
- Nummer** på riktigivande tont.
- Namn** på gata, väg, öppen plats, torg, park.
- Bygggrätt** i kvadratmeter väningsyta.
- Talserie** som sammanräknad anger byggnadsrätten i kvadratmeter väningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsväningsytan och det andra talet minimiväningsytan för affärs- och/eller verksamhetsutrymmen. Affärs- och verksamhetslokaler ska placeras intill Vichitsvägen och Ampereplatsen.
- Romerska siffror** anger största tilläta antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Byggnadsyta.**
- Underjordisk parkering.**
- Byggnadsyta där affärs-, kontors-, och arbetslokaler** får placeras i första våningen.
- Linje** som anger takens riktning.
- En två våningar hög passage** genom byggnad.

- Nuoli** osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä** osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemuuta vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
- Istutettava alueen** osa.
- Istutettava alueen** osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.
- Istutettava ja tarvittaessa** uudistettava puuvi.
- Katu.**
- Katuaukio/Tori.**
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle** varattu alueen osa.
- AK-KORTTELIALUEILLA:**
- Rakennusoikeus ja tilojen käyttö**
- Asukkaiden** käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltoiltojen lisäksi vähintään seuraavat asuin- ja huolto- ja työtilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asuin- ja työtilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerroksien lisäksi.
- Korttelissa** 46168 ja tontilla 46054/10 on vähintään yksi liikkela varustettava rasveneristetyillä ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.
- Jäte- ja kieräytystilat** saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerroksien lisäksi ja ne tulee sijoittaa rakennukseen.
- Rakennusten** varustejärjestelyt tulee suunnitella silten, että pelastuslaitoksen toimintatilat eivät edellytä nostopaikkojen rakentamista.
- Vindhindin** rajautuvaan maantasokerrokseseen ei saa sijoittaa asuntoja.

- Pilen** anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
- Betekningens** anger den sida av byggnadsytan där yttävängens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
- Del av område** som ska planteras.
- Del av område** som ska planteras och där för stadsbildens viktigt trädbeständ ska bevaras och förnyas vid behov.
- Träd** som ska planteras och vid behov förnyas.
- Gata.**
- Öppen plats/Torg.**
- För allmän gång- och cykeltrafik** reserverad del av område.
- PÄ AK-KVARTERSOMRÅDE:**
- Byggnadsrätt och användning av utrymmen**
- Förutom** tillräckliga förord och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensamt bastu och friidlokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förord-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna väningsytan.
- I kvarter** 46168 och på tont 46054/10 ska minst ett affärutrymme fördes med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.
- Sop- och återvinningsrum** får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna väningsytan och de ska placeras i byggnader.
- Byggnadernas** reservutgångar ska planeras så att räddningstjänstens åtgärder inte förutsätter byggande av platser för stegbål.
- Bostäder** får inte placeras i marknivå mot Vichitsvägen.

HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12896

Diari-numero/Diarinummer
HEL 2023-011173

Hanke/Projekt
0740_93

Päiväys/Datum

Asemakaavoitus

Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Meijeritie 5 Mejerivägen 5

Laatija/Upplagjord av
Joel Keramaa

Piirittäjä/Ritad av
Jaana Forsman

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef
Marja Piimes

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävissä (MRL 65§)
Främtagit (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tuult voimaan
Trätt i kraft

0 100 m

Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem
ETRS-GK25 N2000

Pohjakartan hyväksymisen/Godkännandet av baskartan
§, Kartat ja paikkatiedot -yhteisön pääkirje

Mittakaava/Scala
1:1000

Kartoitusta/Kartläggning
13.11.2023

Nro/Nr
56/2023