ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
- MÄÄRÄYKSET

A — Asuinrakennusten korttelialue.

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

P — Palvelurakennusten korttelialue.

VP — Puisto.

VL — Lähivirkistysalue.

LH — Huoltoaseman korttelialue.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.

EV — Suojaviheralue.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Ristimerkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

38 — Kaupunginosan numero.

38257 — Korttelin numero.

1 — Ohjeellisen tontin numero.

LEPISTÖNKA — Kadun, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1100 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

2500+ll100 — Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liiketiloiksi varattavan vähimmäiskerrosalan neliömetrimäärän.

2500+kvt100 — Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liiketiloiksi varattavan vähimmäiskerrosalan neliömetrimäärän, joka on varustettava rasvaerotteluka lvalla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdetta valla ilmastointihormilla.

III — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakenteen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

IV - XVI — Roomalaiset numerot osoittavat rakennusten, rakenteen tai sen osan kerrosluvun sallitun vaihteluvälin.

+25.0 — Maanpinnan tai pihakannen ylläpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

kv-1 — Kahvilan rakennusala.

et — Yhdyskuntateknisen huollon laitteille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi, sijainti ohjeellinen.

Katu.

Katuaukio/ tori.

jph — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Ajoyhteys.

jp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

jpph — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Kaasujohtoa varten varattu alueen osa.

sm — Alueen osa, jossa sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettuja ensimmäisen maallmansodan aikaisia linnoituslaitteita. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Alueelle tulee laatia kunnostus- ja hoitosuunnitelma.

smd — Rakentamisen alle jäävä osa muinaismuistolain suojelemasta linnoituksalueesta. Ennen rakennustöiden aloittamista tulee suorittaa linnoitusalueiden arkeologinen tutkiminen ja lähtympäristön kartoittaminen.

Tilaalueen osa, jolla tulee mahdollistaa liito-oravien kulkuyhteys. Alueen puustoa tulee hoitaa, uudistaa ja tarvittaessa istuttaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Alueen reunoilla tulee säilyttää olevaa puustoa ja tien rakentamisen yhteydessä puustoa tulee täydennyslstuttaa yhteyden vahvistamiseksi.

Ohjeellinen sisäänajo pysäköintitiloihin.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Säilytettävä puu.

tu — Alueellisen tulvanteltn suunnitteluta rve.

Pihat ja ulkoalueet

- Asuinkerrostalojen ja palvelurakennusten korttelialueiden rakennukset tai rakennusten osat, jotka ovat kolmekerroksisia tai matalampia, tulee rakentaa viherkattoina tai kattopihoina.

- Korttelin 38233 asuinkerrostaloon tulee rakentaa kattopiha.

- Asuinrakennusten korttelelden piha-alueet tulee rajata tählvirkistysalueen luonteeseen sopivin pensain ja istutuksin.

- Korttelelden 38236, 38238, 38255, 38257 ja 38258 piha-alueet tulee suunnitella yhteiskäyttöisesti.

- Korttelelden tontella 38236/1,2,3 ja 4; 38238/2,3,4,5 ja 6; 38241/1,2,3 ja 5; 38255/1,2,3 ja 5; 38257/1 ja 2; 38258/1,2,3 ja 4 viherlehorkkuuden tulee täyttää Helsingin kaupungin viherkertolmen tavoitetaku.

- Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

- Korttellalueiden pihoille tulee muodostaa yhtenäisiä leikki- ja oleskelualueita sekä hyödyntää olemassa olevaa maavaralsta ympäristöä sekä luonnonmuodostelmia.

- Rakentamatta jäävät tontinosat, jolta ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai oleskelualueina, on istutettava.

- Kansirakenteeseen on upotettava riittävät istutusalustat matalikasvuisille puille, pensaille ja muulle kasvillisuudelle.

- Tonttien korkeuseroljen käsittely ja liittyminen katu- ja puistoalueisiin on tehtävä huolellisuti ja laadukkaln materlaalein. Tukimuurit on rakennettava luonnonkivikiprtaisina tai paikallavalettuina betonimuureina.

- Katuaukiolla ja tonttien ajoyhteyksillä tulee käyttää pintamateriaalina kiveä tai maalilkkl.

- Nallenrinteenpuistoa koskevalle VP-alueella tulee säilottaa elinympäristöksi soveltuvia nättyalueita. Nättyalueilla tulee laatia hoitosuunnitelma.

- VL-alueella jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat tulee uudistaa tai rakentaa kivltukoplttaisina. Reittien valaistuksen suunnitelussa tulee ottaa huomioon liito-oravan lisääntymis- ja levähtyspaikat.

- Osalla VL-alueita sijaitsee luonnonsuojelulain 49§:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähtyspaikkoja. Selkeällta alueilta ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka johtavat siihen, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai hävitää. Alueita koskevissa toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristövirannomaisten kanssa. Alueen olemassa olevia puusto toimii liito-oravien yhteysreittinä. Puustoa tulee hoitaa ja tarvltaessa täydennyslstuttaa niin, että latvusyhteys säilyy.

Ympäristötekniikka

- Asuinkorttelelden ja palvelurakennusten korttellalueen leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha- ja terassialueet ja tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata meluilta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä.

- Asuntojen oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata meluilta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä.

- Tattarlharjunlehden ja Ilmasillantiehen rajoittuvissa rakennuksissa tulee tulolman sisäänotto järjestää tehokkaasti suodatettuna rakennusten kattotasolta tai sisäpihan puolelta liikenteen päästöjen vuoksi.

- LPA-korttellalueet eivät saa aiheuttaa ilmanlaatu- tai meluhaittaa asumiselle ja mulle toiminnoille. Raitis ilma tulee ottaa riittävän etäällä pääsöllähteistä.

- Korttelissa 38241 LPA-korttellalueen ilmasillantien puoleisen julkisivun tulee estää liikenteen haittojen leviäminen AK-korttellalueelle.

- Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitiolikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettävä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Ilmastonmuutos-hillintä ja sopeutuminen

- Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrä.

- Kansirakenteissa tulee suosia kuivatusvesien maahanlmeytys-, hyötykäyttö- ja hälhdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.

Liikenne ja pysäköinti

- Pysäköintialot tulee suunnitella osana korttelin arkkitehtuuria ja sinä tulee olla kerrostasot hälvyttävlin julkisivut sekä viher- ja virkistyspaiheita, kuten viherkattoja, köynnösseinää, kaupunkiviljelyä ja kattopuistoja.

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN MÄÄRÄT OVAT:

- AK- ja A-korttellalueella vähintään 1 pp / 30 k-m2, joista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin piha- tai katutasoon. Määräys ei koske erityisasuntoja.

- Vieraspysäkinnin osalta 1 pp/1000 k-m2, jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien lähelsyyteen.

- Toimistot 1 pp/90 k-m2.

- Päivälkodit 1 pp/90 k-m2.

- Kadunvarsiliikelilat ja ravintolat 1 pp/15 asiakaspaikkaa.

- Erityisasumisen pysäköintitarve määritellään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttää asemakaavaviranomaisella.

- Asukkaiden paikoissa ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkokältusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tontljako.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
38, kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Tattarinharju, Malmin lentokenttä) puisto-, lentokenttä-, lumenvastaanotto- ja katualueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
38 stadsdelen (Malm, Nedre Malm, Tattarasen, Malms flygfält) park-, flygfälts-, mottagande av snö-, och gatuområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12577

Kaavan nimi/Planens namn
Nallenrinne
Nällebranten

Diarionumero/Diarienummer
HEL 2018-008267

Laatija(t)/Upprättad av
Valtteri Heinonen

Hyväksyjä/Godkänt av

Piirtäjä(t)/Ritad av
Kella Raevuori

Päiväys/Datum
4.6.2019

Asemakaavajohtaja/Stadsplanerlnchef
Marja Pilmies

Tarkastamattoman/Ofärkorrad kartunderlag: ETRS-GK25 N2500
Mittakaava/Skala 1:1000
Pohjakartan hyväksymistiedot/Godkännande av baskarta: 5. Kartat ja paikkatiedot -yhdistä päätöstä
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
Kartoitus/Kartläggning 6.2.2019
Nro/Nr 6/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kylk (viralsia päätöstä) Strm (förslaget delstatt) 4.6.2019

Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)

Hyväksyttv/Godkänt

Tullut voimaan
Trätt i kraft