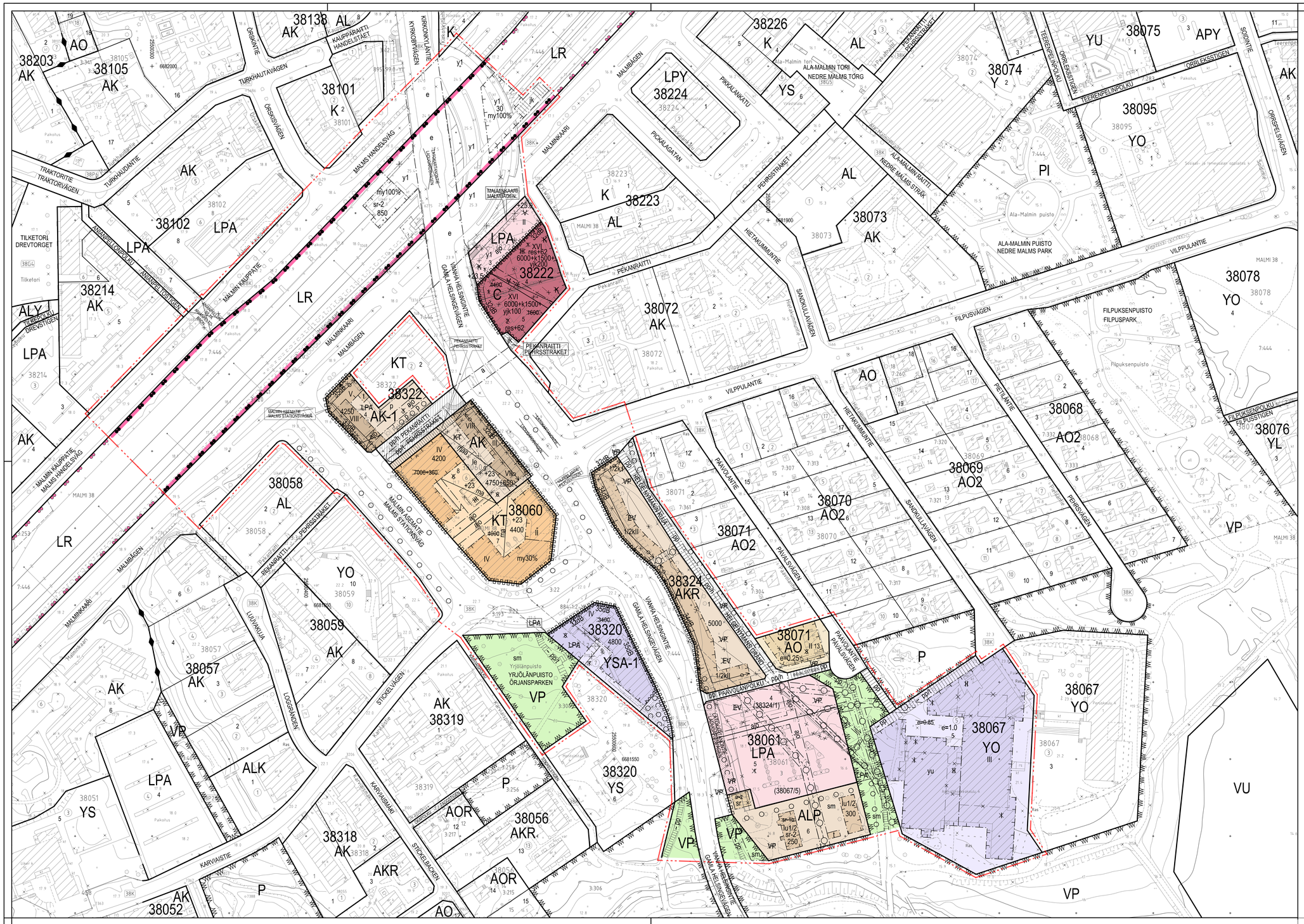

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. — Kvartersområde för flervåningshus.
AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asuntoja varten. — Kvartersområde för flervåningshus för studentbostäder.
AKR	Kerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. — Kvartersområde för flervåningshus, radhus och andra kopplade bostadshus.
ALP	Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue. Korttelin kerrosalasta saa käyttää enintään 2/3 asuintoja varten. — Kvartersområde för bostads-, affärs-, kontors- och servicebyggnader. Högst 2/3 av kvarterets våningsyta får användas för bostadsutrymmen.
AO	Erillispientalojen korttelialue. — Kvartersområde för fristående småhus.
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. — Kvartersområde för undervisningsbyggnader.
YSA-1	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien asuinrakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen sähen liittyvine asuntoineen. — Kvartersområde för bostadsbyggnader för social verksamhet och hälsovård, på vilket får placeras ett servicecenter för äldre med tillhörande bostäder.
C	Keskustatoimintojen korttelialue. — Kvartersområde för centrumfunktioner.
KT	Toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa tiloja myös palvelu- ja myymälätoimintaa varten. — Kvartersområde för kontorsbyggnader. På området får byggas utrymmen även för service- och butiksverksamhet.
VP	Puisto. — Park.
LR	Rautatiealue. — Järnvägsområde.
	Kvartersområde för bilplatser.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
	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.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. — Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja. — Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. — Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
38061	Korttelin numero. — Kvartersnummer.
3	Ohjeellisen tontin numero. — Nummer på riktgivande tomt.
PEHRSSTRÄK	Kadun tai puiston nimi. — Namn på gata eller park.
6000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. — Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
4750+650	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liiketilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän. Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden. — Talserie, där det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den för affärsutrymme reserverade våningsytan i kvadratmeter. Det understreckade talet anger byggnadsrätt som ovillkorligen ska användas.
6000+k1500+yjk200	Lukusarja osoittaa yhteenlasketuna rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilman etuliitettä osoittaa liikemääräisen korkeustason +29 yläpuolelle sijoittuvan kerrosalan neliömetrimäärän. Toinen k-merkitty luku osoittaa liikemääräisen korkeustason +29 alapuolelle myymälä ja liiketilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän. Kolmas yjk-merkitty luku osoittaa katetun ja lämmitetyn yleiselle jalankululle varatun kerrosalan. Korkeustason +29 yläpuolelle sijoitettava kerrosala on jäsennettävä korttelissa kahteen toiminnallisesti ja julkisivuiltaan erilliseksi rakennusosaan ja siitä enintään puolet saa käyttää asumiseen. — Talserie anger sammanlagd byggnadsrätt i kvadratmeter. Det första talet utan prefix anger våningsytan i kvadratmeter ovanför höjdnivån +29. Det andra k-märkta talet anger den våningsyta i kvadratmeter som ska reserveras för butiks- och affärsutrymme. Det tredje yjk-märkta talet anger våningsytan för täckt och uppvärmt allmänt utrymme för fotgängare. Våningsytan ovanför höjdnivån +29 ska i kvarteret indelas i två byggnadsdelar som till sin funktion och karaktär är olika, och högst hälften av våningsytan får användas för boende.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. — Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
1/2kII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. — Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
lu1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. — Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
e=0,20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. — Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
+23	Pihakannen yläpinnan liikimääräinen korkeusasema. — Ungefärlig höjd på gårdsdäckets övre nivå.
res+62	Rakennuksen tai rakenteiden korkein sallittu korkeusasema Malmin lentokentän lentoestealueella metreinä, joka ylitetäessä tulee olla lentoestelupa. — Högsta tillåtna höjd i meter för byggnad eller konstruktion på Malms flygfälts flyghinderområde. Vid överskridning av denna höjd krävs flyghindertillstånd.
T	Rakennusala. — Byggnadsyta.
my100%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja sekä julkisia palveluja varten. — Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för butikslokaler och offentlig service.
t	Rakennusala, jolle saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 30 m2:n talousrakennuksen. Talousrakennukseen voi sijoittaa yhteistiloja, varastoja sekä tekniseen- ja jätehuoltoon tiloja. — Byggnadsyta, där utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas en ekonomibyggnad på högst 30 m2. I ekonomibyggnaden får placeras gemensamma utrymmen, förråd samt utrymmen för teknisk- och avfallshantering.
ma	Maanalainen pysäköintitilla, jonka saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi. Tilaan tai sen alapuolelle saa sijoittaa tekniloä ja väestönsuojatiloja sekä asumista palvelevia varastotiloja. Pihakannen on oltava aukoton. Pysäköintitiljojen poistolimaa ei saa johtaa pihamaalle. — Underjordiskt utrymme för bilparkering som får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. I utrymmet eller under det får placeras tekniska utrymmen och skyddsrum samt förrådsutrymmen som betjänar boendet. Evakueringsluft från parkeringsutrymmena får inte ledas ut på gården.
ma+ls	Maanalainen pysäköintitilla, jonka saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi. Tilaan tai sen alapuolelle saa sijoittaa tekniloä ja väestönsuojatiloja sekä asumista palvelevia varastotiloja. Pihakannen on oltava aukoton. Pysäköintitiljojen poistolimaa ei saa johtaa pihamaalle. Pihakansi on pääosin rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelualueeksi, elkä sille saa sijoittaa autopaikkoja. — Underjordiskt utrymme för bilparkering som får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. I utrymmet eller under det får placeras tekniska utrymmen och skyddsrum samt förrådsutrymmen som betjänar boendet. Gårdsdäcket får inte ha öppningar. Evakueringsluft från parkeringsutrymmena får inte ledas ut på gården. Gårdsdäcket ska huvudsakligen byggas och planteras som området för lek och utevistelse och bilplatser får inte placeras på det.
	Maanalaisin tiloihin johtava ajoluiska. — Körramp till underjordiskt utrymme.
	Rakennukseen jäätetävä kulkuaukko. — Genomfartsöppning i byggnad.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. — Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
35dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelisen rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla. — Beteckningen anger den sida av byggnadsytan, där byggnadens mantel ska vara ljudisolerad mot trafikbuller åtminstone till den nivå som antalet anger.
	Merkinnän osoittamalla rakennusalalla tulee olla yhtenäinen rakennus tai rakennukset on liitettävä toisiinsa vähintään 2 m korkealla melua estävällä aidalla tai talousrakennuksella. — På den byggnadsyta beteckningen anger ska det finnas en enhetlig byggnad eller ska byggnaderna förenas med varandra med minst 2 m högt staket eller ekonomibyggnad, vilka fungerar som bullerskydd.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. — Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.
	Istutettava alueen osa. — Del av område som ska planteras.
	Pulla ja pensailla istutettava alueen osa. Olemassa oleva ja istutettavia puita tulee hoitaa siten, että ne säilyvät elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että alueen maisemallinen merkitys säilyy. — Del av område som ska planteras med träd och buskar. Både befintliga träd och träd som planteras ska skötas så, att de bevaras livskraftiga och vid behov kan förnyas så att områdets landskapsmässiga betydelse bibehålls.
	Säilytettävä tai istutettava puurivi. — Trädrad som ska bevaras eller planteras.
	Katu. — Gata.
pp	Jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu katu. — Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pph	Jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu. — Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
ajo	Ajoyhteys. — Körförbindelse.
pp1	Liikimääräinen jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontilleajo on sallittu. — Ungefärlig för gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där infart till tomten är tillåten.
pp	Liikimääräinen jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. — Ungefärlig för gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Yleiselle jalankulkulle varattu alueen osa. — För allmän gångtrafik reserverad del av område.
p	Pysäköimispaikka. — Parkeringsplats.
o p o	Pysäköimispaikka, joka on jäsennöitävä säännöllisin välein istutettavien puiden tai pensaiden avulla. — Parkeringsplats, som ska indelas med hjälp av träd- eller buskplanteringar på regelbundet avstånd från varandra.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. — För underjordisk ledning reserverad del av område.
jk	Yleiselle jalankulkulle varattu alueen osa, jolle tulee rakentaa portaat. — För allmän gångtrafik reserverad del av område, där trappor ska byggas.
jk	Liikimääräinen rakennusalan osa, jossa tulee sijaita yleisen jalankulun yhteydet jalankulun perustasolissa. — Ungefärlig del av byggnadsyta där förbindelser för allmän fotgängartrafik ska finnas på basnivåerna för fotgängare.
yu	Rakennusalan osa, johon saa sijoittaa urheilutoimintaa palvelevia tiloja. — Del av byggnadsyta där utrymmen för idrottsändamål får placeras.
e	Eritasoristeys. — Planskild korsning.
a	Katualueen osa, jonka ali jalankulku- ja polkupyöräliikenne saadaan johtaa eri tasossa. — Del av gatuområde under vilken planskild gång- och cykeltrafik får ledas.
y1	Alueen osa, jonka yli jalankulku-, polkupyörä- taksi- ja joukkoliikenne saadaan johtaa eri tasossa. Sen yhteyteen saa rakentaa pysäkkejä, katoksia sekä rakennusokeuden ilmoittaman määrän tiloja osoitettuun toimintaan. Rautatiealueelle voiratun tilan yläpuolisen rakentamisen vaatimat kantavat rakenneosat saadaan ulottaa rautatiealueelle varattuun tilaan, mikäli ne eivät haittaa radan rakentamista ja käyttöä. Ajoyhteys autopaikkojen korttelialueen yli voidaan toteuttaa erillisenä rakenteena. — Del av område över vilken gång-, cykel-, taxi- och kollektivtrafik får ledas i skilt plan. I anslutning till detta får byggas hållplatser, skärmtak och den mängd utrymmen för ändrat bruk som byggnadsrätten anger. Bärande byggnadsdelar som behövs för konstruktioner under för spårtrafik reserverat område får sträcka sig inom detta område ifall dessa inte medför olägenhet för byggande och användning av banan. Körförbindelse över kvartersområde för bilplatser får utföras som separat konstruktion.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. — Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
(38324/1)	Suluissa olevat numerot osoittavat kortteit ja ohjeelliset tontit, joiden aujoutkaan ei saa sijoittaa. — Siffrorna inom parentesen anger de kvarter och de riktgivande tomter, vilkas bilplatser ska förläggas till området.
sr2	Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat sen rakennustaiteellisia ominaispiirteitä. Korjaamisen länsiskohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden säilyttäminen. Slisälitojen alkuperäiset rakenteet tulee säilyttää. Mikäli alkuperäisiä rakennuosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, tulee se tehdä alkuperäistotetutuksen mukaisesti. — Stadsbildmässigt, arkitektoniskt och historiskt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och i den får inte heller utföras sådana reparations- ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som försvagar byggnadens arkitektoniska, historiska eller stadsbildsmässiga värde eller ändrar arkitekturens särdrag. Utgångspunkten för reparationsarbeten ska vara bevarandet av byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner. Ursprungliga konstruktioner inne i huset ska bevaras. Ifall ursprungliga byggnadsdelar måste förnyas av tvingande skäl, ska dessa göras i enlighet med originalutförandet.
sr	Suojeltava rakennus. — Byggnad som ska skyddas.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistoalalla rauhoitettu historiallinen kyläpaikka. Rakentamiseen osoitetuilla osilla tulee ennen rakennustöiden aloittamista suorittaa arkeologinen tutkimus ja dokumentointi. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Muu alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu kajaaminen on muinaismuistoian nojalla kielletty. — Del av område med historisk bytämning som fredats enligt lagen om forminnen. På de delar som reserverats för byggande ska innan byggnadsarbetet påbörjas utföras en arkeologisk undersökning och dokumentation. Om åtgärder på området ska förhandlas med Helsingfors stadsmuseum. Övrig grävning, övertäckning, ändring eller annat ingrepp på området är enligt lagen om forminnen förbjuden.
	Osa kaava-alueesta sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009 Malmin rautatieasema). — En del av detaljplanområdet ingår i en byggd kulturhistorisk miljö av riksintresse (RKY 2009 Malms järnvägsstation).
	Rakentamatta jäävät tontinosat, jolla ei saa käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen, on istutettava. — Obebyggda delar av tomt som ej ansvänds som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras.
	AK-, AK-1-, AKR-, YO-, YSA-1-, C-, KT- ja LPA-korttelialueilla: — På AK-, AK-1-, AKR-, YO-, YSA-1-, C-, KT- och LPA-kvartersområdena:
	- saadaan maanalaiset autonsäilytystilat rakentaa yhtenäisinä siten, että autopaikat saa sijoittaa osittain tolseen korttelin tai toiseille tontille ja ajo autonsäilytystiloihin saadaan järjestää kortteleiden muiden tonttien kautta. — - det är tillåtet att bygga underjordiska bilparkeringsutrymmena som gemensamma så att bilplatserna får placeras delvis i annat kvarter eller på annan tomt och infart till bilförvaringsutrymmena får ordnas via andra tomter i kvarteren.
	- ei maanalaisissa autohalleissa tarvitse rakentaa tontin rajaseinää. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä rataksuja suunnitellessa kiiseilellä korttelia yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi. — - behöver inte i underjordiska bilhallar byggas gränsväggar för tomt. Ifall gränsvägg inte byggs ska kvarteret behandlas som en helhet vid planering av brandtekniska lösningar för att en tillräcklig säkerhetsnivå ska uppnås.

- saa pysäköintitilat, tekniset tilat, väestönsuojat, asukkaiden varastot ja yhteistilat, kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja kerholtilat rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

- ei kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten tarvitse varata autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

- on asuinrakennuksen päädyissä oltava ikkunoita.

- tulee asuinrakennuksissa olla keskitetty suodattimilla varustettu ilmanvaihtojärjestelmä, johon tuloilma tulee ottaa kattotasolta tai rakennusten niillä sivuilla, jollla ei ole ääneneristysvaatimuksia.

- tulee asuinrakennusten leikki- ja ulko-oleskelualueet, kattokerrosten oleskelutarassit sekä parvekkeet sijoittaa ja tarvittaessa suojata tai lasittaa siten, että niillä saavutetaan päiväaikana melutason ohjearvot ulkona.

- tulee jäte- ja muu huolto sijoittaa rakennuksiin tai pysäköintihalliin.

- ei korttelialueilla tontteja saa aidata.

AK-korttelialueella:

- tulee asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % toteuttaa asuntoina, jossa on keittiönkeittiöstän lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 k-m2.

AK-, AK-1-, AKR- ja C-korttelialueilla.

- on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävät varastotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:
- 1 talosauna / tontti
- 1 talopesula / tontti
- kuivaustilat 10 m2 / 20 asuntoa.

- 1,5 % asuinkerrosalasta harraste-, kokoontumis- tai vastaavaa yhteistilaa.

- ei asuntoja saa suunnata yksinomaan kadun puoleiselle julkisivulle.

- ei asuntojen parvekkeita saa sijoittaa rakennusten kadun puoleiselle julkisivulle.

- tulee asuinhuoneen lattian olla vähintään 0,6 m kadun pintaa ylempänä huoneen pääikkunan avautuessa katualueelle. Tällöin pääsisääänkäyntiä ei tarvitse rakentaa liikuntaesteettömäksi, jos sen korvaava järjestely tontilla on osoitettavissa.

- tulee porrashuoneisin olla pääsy sekä kadun- että pihan puolelta.

AO-, ALP- ja AKR-korttelialueilla:

- on asuinrakennusten päädyn enimmäisleveys 9 m.
- tulee puhtaat katto- ja pihavedet imeyttää tontilla.

C- ja AK-1-korttelialueilla:

- tulee ennen rakennuskuvan myöntämistä meluselvityksellä osoittaa melutason ohjearvoihin nähden riittävä meluntorjunta oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla.

AO-korttelialueella:

- rakennusten enimmäiskorkeudet:
  2-kerroksinen rakennus 7 m
  1-kerroksinen rakennus 4 m
  talousrakennus ja autosuoja 3 m.

- on rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta 4 m, ellei rakennusalarajoin toisin määrätä. Tontin osalla, jossa vieraisen tontin leveys on enintään 6 m, on rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajasta kuitenkin 2 m. Autosuoja ja talousrakennus saadaan naapurin suostumuksella rakentaa 4 m lähemmäksi, kuitenkin 1,5 m etäisyydelle naapurin rajasta.

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 25 k-m2/asunto sekä kuistitilaa, kasvihuoneita tms. enintään 10 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

- saa kerrosalasta enintään 70 % rakentaa yhteen tasoon.

ALP-korttelialueella:

- ei tontteja saa aidata.

- tulee piha-alueiden kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet säilyttää. Istutusten, pintamateriaalien, ulkopotaiden ja pihan varustelden tulee olla tontin ominaispiirteisiin soveltuvia. Täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.

LPA-korttelialueella:

- on korttelissa 38061 oltava puulistutuksia ja 1 puu/8 autopaikkaa.

- on korttelissa 38061 sijoitettava ympäristön tasoeroihin liittyvät tukimuurit tontille.

- saa sijoittaa yleisiä teknisen huollon verkoston osia.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- AO- ja ALP- korttelialueilla 1 ap/asunto sekä lisäksi asuntoa kohden paikka yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten
- C-, AK- ja AKR-tonteilla asunnoille vähintään suurempi luvuista 1 ap/135 k-m2 tai 0,5 ap/asunto
- AK-1 tonteilla asunnoille 1 ap/300 k-m2
- YSA-1 tonteilla asuintiloille 1 ap/350 k-m2

Lisäksi kaikilla tonteilla:

- myymälät 1 ap/100 k-m2
- ravintolat, toimistotilat, majoitustilat ja opetustoimintaa palvelevat tilat 1 ap/250 k-m2
- urheilutilat 1 ap/40 k-m2
- kokoontumistilat 1 ap/130 k-m2.

- voidaan korttelialueelle sijoitettavien autopaikkojen määrää vähentää 10 %, mikäli autopaikkoja osoitetaan keskitetystä vähintään 100 ap:ja autopaikat ovat nimeämättömiä.

- voi kaupungin vuokra-asuntojen osalta autopaikkojen määrää vähentää 20 %.

Polkupyörien pysäköintipaikkojen vähimmäismäärät:

- on tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

- tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/90 m2 toimistokerrosalaa, jotka on sijoitettava rakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas parkeringsutrymmen, tekniska utrymmen, skyddsrum, invånarnas förråd och gemensamma utrymmen såsom förvaringsutrymmen, tvättstugor, torkutrymmen, bastur och klubbutrymmen.

- behöver för utrymmen som får byggas utöver våningsytan inte reserveras bilplatser eller skyddsrum.

- ska bostadsbyggnads gavlar ha fönster.

- ska i bostadsbyggnaderna ha ett enhetligt filterförsett ventilationssystem, vars tilluftsintag ska placeras på takrivån eller på de sidor av byggnaderna där ljudisoleringsbestämmelser ej gäller.

- ska bostadbyggnadernas områden för lek- och utevistelse, takterasserna samt balkonger placeras och vid behov skyddas eller inglasas så att riktvärdenå för bullernivån utomhus under dagtid uppnås.

- ska soputrymmen och annan service placeras i byggnaderna eller i parkeringshallen.

- får på kvartersområdena tomterna inte inhägnas.

På AK-kvartersområdet:

- ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum. Den genomsnittliga ytan för dessa bostäder ska vara minst 80 m2 vy.

AK-, AK-1-, AKR- och C-kvartersområdena:

- ska för invånarnas bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och minst följande gemensamma utrymmen:
- 1 bastu / tomt
- 1 tvättstuga / tomt
- torkutrymmen 10 m2 / 20 bostäder.

- 1,5 % av bostadsvåningsytan som hobby- samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen.

- får bostäder inte rikta sig enbart mot gatufasaden.

- får bostädernas balkonger inte placeras i byggnadernas fasad mot gatan.

- ska golvet i bostadsrum ligga minst 0,6 m över gatans nivå då rummets huvudsakliga fönster riktas mot gatuområde. I detta fall fall behöver inte huvudsakligen byggas tillgänglig för rörelsehindrade, ifall ersättande arrangemang kan anvisas på tomten.

- ska trapphusen ha ingångar både från gatan och gården.

På AO-, ALP- och AKR-kvartersområdena:

- får maximibredden på byggnadernas gavel vara 9 m.
- ska rent vatten från tak och gårdar infilteras på tomten.

På C- och AK-1-kvartersområdena:

- ska innan bygglov beviljas med en bullerutredning påvisas en med hänsevende till normvärdena tillräcklig bullerbegränsning på det för utevistelse avsedda gårdsområdet.

På AO-kvartersområdet:

- byggnadernas maximihöjder:
  2-våningsbyggnad 7 m
  1-våningsbyggnad 4 m
  ekonomibyggnad och garage 3 m.

- för byggnadens minimiavstånd från tomtgräns 4 m, såvida inte med gräns för byggnadsyta annat anges. Vid sådan del av tomtgräns där bredvidliggande tomts bredd är högst 6 m, får dock byggnads minimiavstånd från tomtgränsen vara 2 m. Garage och ekonomibyggnad får med grannens tillstånd byggas närmare än 4 m, dock minst 1,5 m från gränsen till granntomten.

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas separata ekonomilutrymmen och garage högst 25 m2 vy/bostad samt farstu, växthus el. dyl. högst 10 % av den i detaljplanen angivna våningsytan.

- får högst 70 % av våningsytan byggas i en våning.

På ALP-kvartersområdet:

- får tomterna inte ingärdas.

- ska gårdarnas kulturhistoriska och stadsbildmässigt värdefulla särdrag bevaras. Planteringar, ytmaterial, trappor och gårdsutrustning ska vara anpassade till områdets särdrag. Kompletterande byggande ska anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Som fasadmaterial ska användas trä.

På LPA-kvartersområdet:

- ska i kvarteret 38061 vara trädplanteringar och 1 träd/8 bilplats.

- ska i kvarteret 38061 de stödmurar som ansluter till nivåskillnader i omgivningen placeras på tomterna.

- får placeras delar av nät för samhällsteknisk service.

Minimantal bilplatser:

- på AO- ja ALP- kvartersområdena: 1 bp/bostad samt för varje bostad plats för tillfällig parkering av en bil
- på C-, AK- och AKR-tomterna för bostäder minst det större av talet 1 bp/135 m2 vy eller 0,5 bp/bostad
- på AK-1 tomter för bostäder 1 bp/300 m2 vy
- på YSA-1 tomter för bostäder 1 bp/350 m2 vy

Dessutom på alla tomter:

- butiker 1 bp/100 m2 vy
- restauranger, kontorsutrymmen, inkvarteringsutrymmen och utrymmen för undervisningsverksamhet 1 ap/250 m2 vy
- kiroottsutrymmen 1 bp/40 m2 vy
- utrymmen för sammanträde 1 ap/130 m2 vy.

- på kvartersområden kan bilplatsernas antal minskas med 10 % om de sammanförs i enheter på minst 100 bp och bilplatserna inte reserveras för enskilda invånare.

- för stadens hyrebostäder kan bilplatsernas antal minskas med 20 %.

Minimiantal parkeringsplatser för cyklar:

- är minimiantalet cykelplatser på tomten 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dessa ska placeras i byggnaderna.

- är minimiantalet cykelplatser på tomten 1 cp/90 m2 kontorsvåningsyta som ska placeras i byggnaderna.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
38. kaupunginosan (Malmi,
Ala-Malmi, Ylä-Malmi)
kortteleita 38060 ja 38061
korttelin 38067 tonttia 5
korttelin 38071 tonttia 8
korttelia 38222
korttelin 38320 tontteja 7 ja 8
korttelin 38322 tonttia 3
katu-, puisto-, suojaviher- ja
rautatiealueita
(Muodostuu uusi kortteli 38324)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
38 stadsdelen (Malm
Nedre Malm, Övre Malm)
kvarteren 38060 och 38061
kvarteret 38067 tomten 5
kvarteret 38071 tomten 8
kvarteret 38222
kvarteret 38320 tomterna 7 och 8
kvarteret 38322 tomten 3
Gatu-, park-, skyddsgrön- och
järnvägsområden
(Det nya kvarteret 38324 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12274

Kaavan nimi/Planens namn
Latokartanontien pohjoisosa

Diaarinumero/Ärendenummer
HEL 2012-009217

Hanke/Projekt
4003_1

Piirtäjä/Datum
5.3.2018

Laatinut/Upprätt av
Elias Rainio / Antti Varkemaa

Päärtäjä/Ritad av
Elisabet Hautamäki / Jaana Collanus

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piirtikes

0 — 100 m
Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
24.1.2018 7 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päätöksö

Kartoitus/Kartläggning
25.11.2014

Nro/Nr
59/2014

Tullut voimaan
Trätt i kraft
8.5.2018

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kdk (ehdotus päävälitj) Stpln (förslaget delrätt)	2.6.2015
Kdk (päälätös ehdotuksesta) Stpln (beslut om förslaget)	2.6.2015
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	7.8.2015-7.9.2015
Kdk (tarkistettu ehdotus) Stpln (justerat förslag)	24.11.2015
Khs (tarkistettu ehdotus) Stn (justerat förslag)	5.3.2018
Hyväksyntä/Godkänt: Kv/str/Stge	14.3.2018