



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12872 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12872 träder i kraft. Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tieliikenteen aiheuttama lämpö ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

Byggnader ska planeras så att vibration som förorsakas av vägtrafik inte överstiger de maxivärden som eftersträvas inomhus i bostadshus.

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

Byggarbet
Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggliden eller sänkas bestående.

Kellareiden rakentamisessa tulee tarvittaessa varautua vedenpaine-eristettyihin rakenteisiin.

Om källaren byggs, bör man förbereda sig för vatten-trycksisolerade konstruktioner vid behov.

Maanalaisten yleiskaavan mukaisen yhdyskuntateknisen huollon tunnelia palvelevan tilvarauksen läheisyydessä ei saa toteuttaa porausta, kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu häiriöä tai vahinkoa toteutamisdellyksille.

Maalämpöpöjärjestelmien suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida maanalaisten tilvarauksista koskevat suojaletkitykset.

Vid planering och genomförande av geotermiska system ska skyddsavståndet beaktas med avseende på utrymmesreservationen för den underjordiska tunneln.

Ilmastonmuutos – hillintä ja sopeutuminen

Muiden kuin asuinrakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädokeissa kyseiselle käyttötarkoitukselle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Talusrakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

Liikenne ja pysäköinti
Autopaikkojen määrät ovat:
– asunnot vähintään 1 ap/100 k-m²
– vieraspysäköinti 1 ap/1000 k-m²

Pyöräpaikkojen määrät ovat:
– Asunnot vähintään 1 pp/30 k-m². Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatossassa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.

– vieraspysäköinti vähintään 1 pp/1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen

Trafik och parkering
Bilplatsernas antal är:
– bostäder minst 1 bp/100 m² vy
– gästparkering 1 bp/1000 m² vy

Cykelplatsernas antal är:
– Bostäder minst 1 cp/30 m² vy. Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förråd för fritt utrustning som är i gatue- eller gårdsnivå eller på annan lättillgänglig plats.
– gästparkering minst 1 cp/1000 m² vy i närheten av nära entréer

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AP Asuinpienalojen korttelialue.	Kvartersområde för småhus.
VP Puisto.	Park.
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
—+— Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
— 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.
— x — Ristit merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
38 Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
38123 Korttelin numero.	Kvartersnummer.
5 Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
MALMIN KIRK Kadun, puiston nimi.	Namn på gata, park.
930 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter väningsyta.
I - III Roomalaiset numerot osoittavat rakennusten, rakennuksen tai sen osan kerrosluvun sallitun vaihteluvälin.	De romerska siffrorna anger talen mellan vilka antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav får variera.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
Tulee rakentaa yhtenäinen rakennus.	Byggnadsytan ska byggas till hela sin längd.
Koiria-aitaukseksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För hundrastgård reserverad del av område, riktgivande läge.
Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
Puin ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område som ska planteras med träd och buskar, riktgivande läge.
Katu.	Gata.
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.

Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.	För elektrisk ledning reserverad del av område.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.
Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Byggrätt och användning av utrymmen
Tontille saa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa talourakennuksia, autosuojia, varastotiloja ja lasikusteja maanpäällisinä yhteensä enintään 10 % asuntokerroksalasta. Maanalaista tai pääosin maanalaista kellaritilat ovat näiden lisäksi sallittuja.	På tomt får utöver den i detaljplanen angivna byggnadsrätten, byggas ekonomibygnader, garage, förrådsutrymmen och glasverandar ovan jord sammanlagt högst 10 % av den tillåtna bostadsväningsytan. Utöver dessa är underjordiska eller huvudsakligen underjordiska källarutrymmen tillåtna.
Ullakolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.	På vinden får byggas utrymmen i enlighet med byggnadens huvudsakliga användningsändamål.
Kaupunkikuva ja rakentaminen	Stadsbild och byggande
Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskeluplaha tai terassi.	I anslutning till varje bostad i marknivå ska byggas en oleskelplats eller en altan.
Rakennuksen julkisivujen on oltava: – paikalla muurattua tiliä, muurauksen päälle tehtyä rappausa tai puuverhohtuja.	Byggnadens fasadmateriäl ska vara: – platismurat tegel, platismurat tegel med putsyta eller träpanelering.
Rakennuksen julkisivujen on oltava yksiaineisia.	Byggnadens fasader ska vara av ett enda material.
Rakennuksissa on oltava harja- tai aumakatto.	Byggnaderna ska ha sadeltak eller valmat tak.
Suuret lasipinnat tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä.	Stora glaslytor ska ha mönstrad yta eller på annat sätt behandlas så att man minskar kollisionrisken för fåglar.
Pihat ja ulkoalueet	Gårdar och utomhusområden
Tontille saa rakentaa yhteisen leikkipaikan niin, että se sijaitsee jollakin tonteista.	För tomterna får en gemensam lekplats byggas så att den placeras på en av tomterna.
Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi.	Om tomten delas in i flera tomtar, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk.
Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoivena. Maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää.	En så stor del som möjligt av tomten ska bevaras trädbevuxna. För landskapet värdefulla träd ska bevaras.
Tarvittaessa pysäköintipaikat tulee rajata niin että ajovalot eivät häikäise asuntoja.	Vid behov ska parkeringsplatsen avgränsas så att bostäderna inte bländas av körlytor.
Markkinakujan suuntaan tontit on rajattava yhtenäisellä tavalla. Aidattaessa aidan korkeus saa olla enintään 1,2 m.	I riktning mot Marknadsgränden ska tomterna avgränsas på ett enhetligt sätt. Vid ingårning bör staketets höjd vara högst 1,2 m.
Ympäristöteknikka	Miljöteknik
Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuihin piha-alueisiin tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata meluita siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.	Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.
Melutason ohjearvo päivällä ja yöllä tulee saavuttaa asuntokohtaisesti vähintään yhdellä asuonon liittyvällä oleskeluparvekkeilla, -pihalla tai -terassilla.	Bullernivån riktvärden dag och natt ska uppnås på åtminstone en till bostaden ansluten vistelsebalkong, uteplats eller terrass per bostad.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
37. kaupunginosan (Pukimäki) katualueita	37 stadsdelen (Bocksbacka) gatuområden
38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi) korttelia 38123 ja puistoalueita	38 stadsdelen (Malm, Övre Malm) kvarteret 38123 och parkområden
HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning
Kaavan nro/Plan nr 12872	Kaavan nimi/Planens namn Markkinatie 25 ja 27 Marknadsvägen 25 och 27
Diainumero/Diarinumner HEL 2019-012104	Laatinut/Upptejard av Teija Patriikka
Hanke/Projekt 0742_65	Piirinyht/Ritad av Katja Raevuori
Päiväys/Datum 21.11.2023	Asemakaavapäällikö/Stadsplanerchef Marja Piimies
Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000	Mittakaava/Skala 1:1000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 16.6.2023 50 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikö	Kartoituus/Kartläggning 1.6.2023
Nro/Nr 31/2023	Nro/Nr 31/2023
Käsitellyt (ja muutokset)/Behandlingar och ändringar: Kyk (ehdotus päivällä) Stmn (5stagesat daterat)	21.11.2023
Nähtävillä (MRL 65§) Franklagt (MBL 65§)	4.9.2023- 3.10.2023
Hyväksytty/Godkänt:	
Tuult voimaan Träde i kraft	