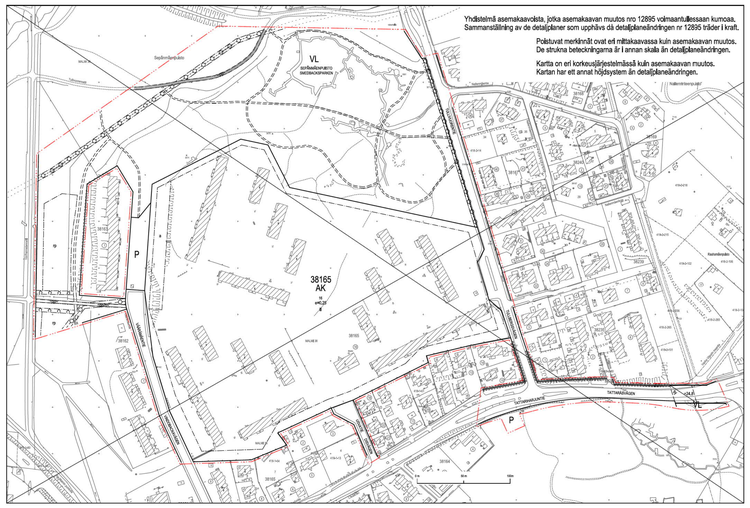
Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12895 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12895 träder i kraft.

Poikkivat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.



Korttelissa 38378 maantasokerroksen julkisivun tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiilitä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja.

Rakennus tulee liittymäkohdissa sovittaa yhteen naapurirakennusten kanssa.

Alle kahdeksan kerroksisissa rakennuksissa on oltava pulpettikatto tai harjakatto.

Ikkunoiden ja muiden lasiaihelden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaistavat sekä valaistus on suunnitettava ja toteutettava siten, että lintujen törmäämisen lasiin minimoidaan.

Rakennusalan rajaan kiinni rakennettaessa katuun rajautuvilla julkisivuilla parvekkeet tulee rakentaa sisällävedettyinä.

Rakennusten julkisivujen tulee olla värikkäitä. Väreinä tulee käyttää pääosin keltaisen, punaisen tai ruskean murretuja maavivinä ja harkitusti edellisiin sopivia sinisen ja vihreän sävyjä. Vierekkäiset rakennukset eivät saa olla saman sävyisiä.

Tonteilla 38372/1,2; 38373/1 ja 38374/1 rakennukset tulee toteuttaa rinnerakeisuna kerroksia porrastamalla tai rakentamalla alin kerros vain osittain maanpinnan yläpuolelle.

Pihat ja ulkoalueet

Jokaisella asunnolla oltava oma maantasopiha, parveke tai terassi.

Korttelessa 38373, 38374 ja 38378:

Tonteille saa rakentaa yhteisen leikkipaikan niin, että se sijaitsee jollakin tonteista.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Korttelin piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöeiksi.

Yhteiskäyttöiset pihat tulee toteuttaa korttelikohtaisen kokonaisuunnitelman mukaan.

AK-korttelessa 38374 ja 38378:

Pihakansi tulee rakentaa asuntojen piha-alueiksi eikä sille saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätehuoltoa.

Pihakanteen rakennettavat savunpoistolaukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

Pihakannen alaisissa pysäköintitiloissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseinä. Mikäli rajaseinä ei rakenneta, tulee eri tonteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

VL/s-alueella:

Osalla VL/s-alueita sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Sellaisilla alueilla ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka johtavat siihen, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häiriintyy. Alueita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvotellaava ympäristövirranomaisten kanssa. Alueen olemassa oleva puusto toimii liito-oravien yhdysreittinä. Puustoa tulee hoitaa ja uusia niin, että latvusyhteys säilyy. Reittien valaistuksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat.

VP-alueella:

Tullivuorenpuiston alueella elinvoimainen puusto ja merkittävimmät avokalliot on säilytettävä.

Ympäristöteknikka

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet ja -terassit tulee suojata ympäristöstä aiheutuvilta siten, että riittä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Tontilla 38379/3 asunnot eivät saa avautua ainoastaan Tullivuorentien suuntaan liikenteen haittojen vuoksi.

Happamat sulfaattimaat on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, maarakentamisessa, maa-ainesten käsittelyssä ja veskinhallinnassa. Alueella tulee rakentamisen yhteydessä varautua toimenpiteisiin happaman valuman syntymisen sekä sen haittojen ehkäisemiseksi.

Rakennettavuus

Pelastustieljärjestelyt tulee suunnitella siten, että palokunnan toimenpiteet eivät edellytä pelastusauton käyttöä puistoalueella.

Korttelieiden pelastustieljärjestelyt tulee suunnitella kokonaisuutena. Katualueella tonteille johtavat ajoreitit tulee yhteensovittaa ja suunnitella huomioiden alueen katusuunnitelma.

Ilmastonmuutos – hiilinlä ja sopeutuminen

Hulevesien ja rakentamisen aikaisten työmaavesien hallinnan ja käsittelyn tarpeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota Longinojan turvaamiseksi.

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamisaikan tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määritelemien poikkeusten mukaisesti.

Mulden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoituksukuk energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Talousrakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

Del av fredad fortifikation som påbyggs. På området har utförts en arkeologisk undersökning av fortifikationsanläggningen och nämnöjn har kartlagts.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald och värdefullt skogsobjekt. Område där träd och övrig vårdlighet ska bevaras. En del av området är definierat som kärnområde för flygekorrar. På området får inte utföras sådana åtgärder som förstör eller försvagar livsmiljön för flygekorrar.

Byggrätt och användning av utrymmen

Biltak, underjordiska parkeringsutrymmen och befolkningsskydd samt kömramper som leder under markytan får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Parkeringshuset får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

På AK-kvartersområdet:

I kvarteren 38374 och 38378 ska förutom tillräcklig förråd och servicerutymmen för de boende ska ärmistone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas under den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Tonteilla 38378/1 ja 2 ainakin yksi liketila on varustettava rasvanerottelukahvolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla rasvahorrmilla.

Ilmanvaihtokonehuoneista saa sijoittaa suurimman sallitun kerroksuun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Korttelissa 38378 tulee varautua mahdollisen alueellisen muuntamo- ja teleitilan sekä niihin liittyvien riittävien pystykuilujen rakentamiseen.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle.

Maantasokerroksen katujuikisivu ei saa antaa umpinaisuta vaikutelmaa.

Korttelissa 38378 Sepänmäentien puoleilla pääosa maantasokerroksen tiloista tulee avautua katualueille ja tiloihin tulee sijoittaa liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja, asuinsen apuitloja tai asukkaiden vapaa-ajantiloja.

Korttelissa 38378 Sepänmäentien puoleisen maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4 metriä.

I kvarter 38378 ska fasaden i marknivå avvika från de övriga våningarnas fasader till färg, material eller ytbehandling.

Byggnadens fasadmaterial ska vara plattsmurat tegel, plattsmurat tegel med putsyta eller tråpanelering.

Vid anslutningar mot grannbyggnader ska byggnaden anpassas till dessa.

Byggnader med fläre än 8 våningar ska ha pulpettak eller sadeltak.

I planering och byggande av fönster och övriga glasytor såsom glasräcken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasytornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.

Vid byggande fast i byggnadsytans gräns ska balkonger vara indragna på de fasadsidor som gränsar till gatan.

Byggnadernas fasader ska vara färggranna. Som färger ska i huvudsak användas gula, röda eller bruna brutna pastellfärger och med övervägning blåa och gröna färgnyanser som passar till de förstnämnda färgerna. Angränsande byggnader får inte ha samma nyans.

På tomterna 38372/1,2; 38373/1 och 38374/1 ska byggnaderna byggas i enlighet med slutningen antingen med att bygga våningarna i olika nivåer eller med att bygga den nedersta våningen bara delvis ovanför markytan.

Gårdar och utomhusområden

Varje bostad ska ha egen uteplats, balkong eller takterrass i markplanet.

På kvarteren 38373, 38374 och 38378:

För tomterna får en gemensam lekplats byggas så att den placeras på en av tomterna.

På tomtgränsema får inte byggas staket.

Kvarterets gårdar ska byggas för gemensamt bruk.

De gemensamma gårdarna ska byggas enligt en helhetsplan för hela kvarteret.

På AK-kvartersen 38374 och 38378:

Gårdsdäcket ska byggas som bostädernas gårdsområden och där får inte placeras bilplatser eller sophantering.

Rökluckorna i gårdsdäcket ska anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadens arkitektur.

I parkeringsanläggning under gårdsdäck behöver gränsvägar mellan tomter inte byggas. Om gränsvägar inte byggs ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

På VL/s-området:

På VL/s-område finns det enligt naturskyddslagen fredade förökrings- och vilopplatser för flygekorre. Där får man inte försämra eller förstöra flygekorrens livsmiljö. Åtgärder och planer för området bör förhandlas med miljömyndigheter. Det existerande trädbestandet fungerar som flygekorrens förbindelseled. Träden ska skötas och flyttas så att förbindelsen mellan kronorna bibehålls. Vid planering av ledemas belysning ska man beakta flygekorrens förökrings- och vilioplatser.

På VP-området:

Livskraftiga trädbestånd och de mest betydande öppna berghällarna i Tullbergsparkens område ska bevaras.

Miljöteknik

Gårdar för lek och vistelse samt vistelsebalkongerna och -terrassema ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

På tomten 38379/3 får bostäderna inte vara riktade enbart mot Tullbergsvägen på grund av trafikens skadeverkningar.

Sulfatjorden i området ska beaktas vid planering av konstruktioner, markarbete, hantering av jordmassor och vattenhushållning. I samband med bygnarbeten i området ska åtgärder vidtas för att förhindra uppkomst av sur avrinning och dess nackdelar.

Byggbarhet

Räddningsvägsarrangemang ska planeras så att brandkårens ingrepp inte förutsätter användning av räddningsbil i parken.

Kvarteren räddningsvägsarrangemang ska planeras som en helhet. Körförbindelser som leder från gatuområde till tomt ska samordnas och planeras så att arbetsplanen för områdets gator tas i beaktande.

Liikenne ja pysäköinti

Liikkumisesteisten autopaikat eivät lisää autopaikkojen kokonaismäärää. Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Vieraspaikat voidaan sijoittaa katualueelle.

Autopaikkojen määrät ovat:

– asuinkerrostalot vähintään 1 ap/100 k-m², paitsi korttelessa 38163, 38374, 38376 ja 38378 1 ap/120 k-m²
– erityisasunnot 1 ap/400 k-m²
– asuinpientalot 1 ap / asunto tai 1 ap/100 k-m²
– päiväkodi 1 ap/300 k-m²
– toimistot vähintään 1 ap/120 k-m²
– liiketilat ja ravintolat 1 ap/100 k-m² tai vähintään 1 ap / myymälä
– vierasvysikkörti 1 ap/1000 k-m²
– liikkumisesteisten autopaikat 1 ap/30 tavallista ap

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

– asunnot vähintään 1 cp/30 k-m²
– Kerrostalo-asunnot. Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavuttettavassa ulkoiluvälinevarastossa.
– vierasvysikkörti vähintään 1 pp/1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen.
– liike- ja toimistotilat 1 pp/50 k-m²
– päiväkodit 1 pp/90 k-m² .

Pysäköintivelvoitteita koskevat muut määräykset:

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

Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa palvelun toimivuus kohteessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee esittää yhteiskäyttöautoyrityksen kanssa tehty jatkuva, riittävän pitkäaikainen sopimus, jossa yhteiskäyttöautoyrityys siloutuu toimittamaan taloyhtiölle niin monta yhteiskäyttöautua kuin sielllä on yhteiskäyttöautoille varattuja paikkoja.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää vähentää 20 %.

Kaikki vähennykset tehdään laskentaohjeen määrittämästä mäkiä vähennyksiä sisältävästä kokonaispaikkamäärästä.

Tuetun vuokra-asuntotuotannon (kaupungin ja ARA vuokra-asunnot) osalta kannustimilla lehtävien vähennysten yhteenlasketta kokonaismäärä on enintään 40 % laskentaohjeen määrittämästä mitään vähennyksiä sisältämästä kokonaispaikkamäärästä.

Muun kuin tuetun vuokra-asuntotuotannon osalta kannustimilla lehtävien vähennysten yhteenlasketku kokonaismäärä on enintään 25 % laskentaohjeen määrittämästä mitään vähennyksiä sisältämästä kokonaispaikkamäärästä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Trafik och parkering

Bilplatserna för rörelsehindrade ökar inte bilplatsernas helhetsantal. För studentbostäder behöver bilplatser inte byggas.

Gästplatser ska placeras på gatuområde.

Bilplatser antal är:

– flervåningshus minst 1 bp/100 m² vy, utom i kvarteren 38163, 38374, 38376 och 38378 1 bp/120 m² vy
– specialbostäder minst 1 bp/400 m² vy
– småhus 1 bp/bostad eller 1 bp/100 m² vy
– daghem 1 bp/300 m² vy
– kontor minst 1 bp/120 m² vy
– affärsrutymmen och restaurang minst 1 bp/100 m² vy eller minst 1 bp/butik
– gästparkering 1 bp/1000 m² vy
– bilplatser för rörelsehindrade 1 bp/30 vanliga bp

Cykelplatsernas antal är:

– bostäder minst 1 cp/30 m² vy
– Flervåningshus. Minst 75% av cykelplatserna ska placeras i förråd för frilufts-utrustning som är i gatu- eller gårdsnivå eller på annan lättillgänglig plats.
– gästparkering minst 1 cp/1000 m² vy in närheten av entréerna
– affärs- och kontorsrutymmen minst 1 cp/50 m² vy
– dagmeh 1 cp/90 m² vy.

Vidare bestämmelser gällande parkeringsplatser:

Om tomtens ägare eller förvaltare påvisar permanent anslutning till bilpoolssystemet eller på annat sätt ger bolagets invånare möjlighet att använda bilpoolsbilar, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per bilpoolsbilplats, dock sammanlagt höjst 10 %.

I byggloovskedet ska lovsökande påvisa att bilpoolssystemet fungerar. Ägaren eller förvaltaren av tomten ska förevisa ett fortlöpande och tillräckligt långvarigt kontrakt med leverantören av bilpoolstjänsten där leverantören förbinder sig att leverera bilpoolsbilar till ett antal som motsvarar antalet platser som reserverats för ändamålet i husbolaget.

Om det på tomten finns stadens eller ARA-hyreshus, kan antalet bilplatser minskas med 20%.

Alla minskningar görs av det helhetskrav på platser som definierats utan minskningar.

Den tillåtna sammanlagda helhetsminskningen av platser för hyresbostadsproduktion med stöd (stadens och ARA hyresbostäder) är höjst 40 % av det helhetskrav på platser som definierats utan minskningar.

Beträffande andra former än understödd hyresbostadsproduktion, är den tillåtna helhetsminskningen av platser höjst 25 % av det helhetskravet på platser som definierats utan minskningar.

Tillåtna asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

A	Asuinrakennusten korttelialue. / Kvartersområde för bostadshus.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. / Kvartersområde för flervåningshus.
AP	Asuinpientalojen korttelialue. / Kvartersområde för småhus.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue. / Kvartersområde för allmänna byggnader.
VP	Puisto. / Park.
VL/s	Lähiviikristysalue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas. Alueella on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä arvoja. / Område för närrekreation. Området är kulturhistorisk, landskapsmässigt och för stadsbilden värdefullt. På området finns viktiga värden för naturens mångfald.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viva. / 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 skopas.
38 MAL 38372	Kaupunginosan numero. / Stadsdelsnummer.
	Kaupunginosan nimi. / Namn på stadsdel.
	Korttelin numero. / Kvartersnummer.
2	Ohjeellisen tontin numero. / Nummer på riktgivande tomt.
VÄÄRÄMÄEN	Kadun, puiston nimi. / Namn på gata, park.
800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. / Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
6800+I200	Lukusarja, joka yhteenlasketturna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän. Toinen luku liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän. / Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minimivåningsytan för affärslokaler.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroluvun. / Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+31.0	Kansirakenteen liikimäärätinen korkeusasema. / Ungefärlig höjd av däckskonstruktion.
+23,8	Kadun liikimäärätinen korkeusasema. / Ungefärlig markhöjd för gata.
	Kahden korttelin välinen raja. / Gräns mellan två kvarter.
	Rakennusala. / Byggnadsyta.
	Rakennusala, sijainti ohjeellinen. / Byggnadsyta, riktgivande läge.
li	Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilan rakennusala. / Byggnadsyta för affärs-, kontors-, arbets- och servicelokal.
pka	Pihakansi. / Gårdsdäck.
a	Autokatoksen/autosuojan rakennusala, sijainti ohjeellinen. / Byggnadsyta för täckt bilplats/täckt bilplats eller garage, riktgivande läge.
alt	Autokatoksen/autosuojan/talousrakennuksen rakennusala, sijainti ohjeellinen. / Byggnadsyta för täckt bilplats/garage eller ekonomibyggnad, riktgivande läge.
map	Maanalainen pysäköintitila. / Underjordiskt parkering.
mu	Muuntamon rakennusala, sijaintii ohjeellinen. / Byggnadsyta för transformator, riktgivande läge.
	Maanalaisän tiloihin johtava ajoluikka, sijaintii ohjeellinen. / Körramp till underjordiskt utrymme, riktgivande läge.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. / Linje som anger takåsens riktning.
	Rakennukseen jäätettävä kulkuaukko, sijaintii ohjeellinen. / Passage genom byggnad, riktgivande läge.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kinni. / Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora ulosikäymä porrashuoneista. / Beteckningen anger att denna sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen.
31dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemeluia vastaan tulee olla vähintään kuvun osoittama desibelimäärä. / Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
	Tulee rakentaa yhtenäinen rakennus. / En enhetlig byggnad måste byggas.
rp	Viileijypaikalle varattu alueen osa, sijaintii ohjeellinen. / För kolonilotter reserverad del av område, riktgivande läge.
lip	Liikuntapaikaksi varattu alueen osa, sijaintii ohjeellinen. / För motionsplats reserverad del av område, riktgivande läge.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijaintii ohjeellinen. / För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
po	Portaikolle varattu alueen osa, sijaintii ohjeellinen. / För trapphus reserverad del av område, riktgivande läge.
hu	Hulevesien hallintaan varattu alueen osa, sijaintii ohjeellinen. / För hantering av dagvatten reserverad del av område, riktgivande läge.
	Istutettava alueen osa. / Del av område som ska planteras.
	Istutettava alueen osa, sijaintii ohjeellinen. / Del av område som ska planteras, riktgivande läge.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa, sijaintii ohjeellinen. Alueen elinvoimainen puusto on säilytettävä. / Del av område som ska planteras med träd och buskar, riktgivande läge. Områdets livskraftiga trädbestånd ska bevaras.
	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi. / Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.
	Säilytettävä puu. / Träd som ska bevaras.
	Istutettava puu. / Träd som ska planteras.
	Tiealueen osa, jolla tulee mahdollistaa liito-oravien kulkuyhteys. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Alueen reunoilla tulee säilyttää olevaa puustoa ja tien rakentamisen yhteydessä puustoa tulee täydennysistuttaa yhteyden vahvistamiseksi. / Del av väg där flygekorrens förbindelser ska möjliggöras. Trädbestånd ska skötas och förnyas så att en förbindelse i trädkronorna säkras. På områdets kanter ska träd bevaras och vid nybygge kompletteras så att förbindelsen förbättras.
	Katu. / Gata.
	Aukioksi rakennettava alueen osa. Alueen vihtiysyyttä tulee lisätä puin ja istutuksin. / Del av område som ska byggas som en öppen plats. Områdets trivsamhet ska ökas med träd och planteringar.
	Jalankulkille varattu katu. / Gata reserverad för gångtrafik.
pp	Yksikerroksille jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. / För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
ppn	Yksikerroksille jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. / För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.
	Yksikerroksille jalankulkulle varattu alueen osa, sijaintii ohjeellinen. / För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
ut	Ohjeellinen ulkoilutie/polku. / Riktgivande friluftsväg/stig.
	Pihakatu. / Gårdsgata.
ajo	Ajoyhteys. / Körförbindelse.
p	Pysäköintipaikka, sijaintii ohjeellinen. / Parkeringsplats, riktgivande läge.
pbp	Polkupyörien pysäköintipaikka, sijaintii ohjeellinen. / Parkeringsplats för cyklar, riktgivande läge.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. / För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Kaasujohtoa varten varattu alueen osa. / För gasledning reserverad del av område.
	Ajoneuvoliittymä, sijaintii ohjeellinen. / In- och utfart, riktgivande läge.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. / Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistoialla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Ensimmäisen maalimanscan aikaisia linnoituskaltaita. 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. / Del av område som är fastställt som fornlämning. Fortifikation från första världskriget som fredats enligt lagen om fornminnen. Enligt den är det förbjudet att gräva, täcka, ändra eller på annat sätt röra ornrådet. Helsingfors stadsmuseum ska konsulteras om åtgärder på området. En uppgrustnings- och skötselplan ska uppgöras.
smd	Rakentamisen alle jäävä osa muinaismuistolain suojelemasta linnoituksaleesta. Alueella on suoritettu linnoituslaitteiden arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön kartoittaminen. / Rekentamisen alle jäävä osa muinaismuistolain suojelemasta linnoituksaleesta. Alueella on suoritettu linnoituslaitteiden arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön kartoittaminen.
ko	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue ja arvokas metsäkohde. Alue, jolla puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää. Osa alueesta on määritetty liito-oravan ydinalueeksi. Alueella ei saa suorittaa liito-oravan elinympäristöä hävittävä tai heikentävä toimenpiteitä. / Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue ja arvokas metsäkohde. Alue, jolla puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää. Osa alueesta on määritetty liito-oravan ydinalueeksi. Alueella ei saa suorittaa liito-oravan elinympäristöä hävittävä tai heikentävä toimenpiteitä.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö / Byggrätt och användning av utrymmen

Pysäköintikatoksia, maanalaisia pysäköintitiloja ja varastonsuojia sekä maantason alapuolelle johtavia ajoluikkia saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerroslan lisäksi.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakartaan merkityn kerroslan lisäksi.

AK-korttelisissa 38374 ja 38378 asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apuitlat: talopesula, kuivaustila, taloasana ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen apuitlat, yhteiskitlat sekä varasto-, huolto- ja lelekenjen ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerroslan lisäksi.

Tonteilla 38378/1 ja 2 ainakin yksi liketila on varustettava rasvanerottelukahvolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla rasvahorrmilla.

Ilmanvaihtokonehuoneista saa sijoittaa suurimman sallitun kerroksuun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Korttelissa 38378 tulee varautua mahdollisen alueellisen muuntamo- ja teleitilan sekä niihin liittyvien riittävien pystykuilujen rakentamiseen.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle.

Maantasokerroksen katujuikisivu ei saa antaa umpinaisuta vaikutelmaa.

Korttelissa 38378 Sepänmäentien puoleilla pääosa maantasokerroksen tiloista tulee avautua katualueille ja tiloihin tulee sijoittaa liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja, asuinsen apuitloja tai asukkaiden vapaa-ajantiloja.

Korttelissa 38378 Sepänmäentien puoleisen maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4 metriä.

Pihat ja ulkoalueet / Gårdar och utomhusområden

Jokaisella asunnolla oltava oma maantasopiha, parveke tai terassi. / Varje bostad ska ha egen uteplats, balkong eller takterrass i markplanet.

Korttelissa 38373, 38374 ja 38378: / På kvarteren 38373, 38374 och 38378:

Tonteille 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.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. / På tomtgränsema får inte byggas staket.

Korttelin piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöeiksi. / Kvarterets gårdar ska byggas för gemensamt bruk.

Yhteiskäyttöiset pihat tulee toteuttaa korttelikohtaisen kokonaisuunnitelman mukaan. / De gemensamma gårdarna ska byggas enligt en helhetsplan för hela kvarteret.

AK-korttelissa 38374 ja 38378: / På AK-kvartersen 38374 och 38378:

Pihakansi tulee rakentaa asuntojen piha-alueiksi eikä sille saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätehuoltoa. / Gårdsdäcket ska byggas som bostädernas gårdsområden och där får inte placeras bilplatser eller sophantering.

Pihakanteen rakennettavat savunpoistolaukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria. / Rökluckorna i gårdsdäcket ska anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadens arkitektur.

Pihakannen alaisissa pysäköintitiloissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseinä. Mikäli rajaseinä ei rakenneta, tulee eri tonteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi. / I parkeringsanläggning under gårdsdäck behöver gränsvägar mellan tomter inte byggas. Om gränsvägar inte byggs ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

VL/s-alueella: / På VL/s-området:

Osalla VL/s-alueita sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Sellaisilla alueilla ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka johtavat siihen, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häiriintyy. Alueita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristövirranomaisten kanssa. Alueen olemassa oleva puusto toimii liito-oravien yhdysreittinä. Puustoa tulee hoitaa ja uusia niin, että latvusyhteys säilyy. Reittien valaistuksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat. / På VL/s-området finns det enligt naturskyddslagen fredade förökrings- och vilioplatser för flygekorre. Där får man inte försämra eller förstöra flygekorrens livsmiljö. Åtgärder och planer för området bör förhandlas med miljömyndigheter. Det existerande trädbestandet fungerar som flygekorrens förbindelseled. Träden ska skötas och flyttas så att förbindelsen mellan kronorna bibehålls. Vid planering av ledemas belysning ska man beakta flygekorrens förökrings- och vilioplatser.

VP-alueella: / På VP-området:

Tullivuorenpuiston alueella elinvoimainen puusto ja merkittävimmät avokalliot on säilytettävä. / Livskraftiga trädbestånd och de mest betydande öppna berghällarna i Tullbergsparkens område ska bevaras.

Ympäristöteknikka / Miljöteknik

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskelupar vekkeet ja -terassit tulee suojata ympäristöstä aiheutuvilta siten, että riittä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä. / Gårdar för lek och vistelse samt vistelsebalkongerna och -terrassema ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Tontilla 38379/3 asunnot eivät saa avautua ainoastaan Tullivuorentien suuntaan liikenteen haittojen vuoksi. / På tomten 38379/3 får bostäderna inte vara riktade enbart mot Tullbergsvägen på grund av trafikens skadeverkningar.

Happamat sulfaattimaat on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, maarakentamisessa, maa-ainesten käsittelyssä ja veskinhallinnassa. Alueella tulee rakentamisen yhteydessä varautua toimenpiteisiin happaman valuman syntymisen sekä sen haittojen ehkäisemiseksi. / Sulfatjorden i området ska beaktas vid planering av konstruktioner, markarbete, hantering av jordmassor och vattenhushållning. I samband med bygnarbeten i området ska åtgärder vidtas för att förhindra uppkomst av sur avrinning och dess nackdelar.

Rakennettavuus / Byggbarhet

Pelastustieljärjestelyt tulee suunnitella siten, että palokunnan toimenpiteet eivät edellytä pelastusauton käyttöä puistoalueella. / Räddningsvägsarrangemang ska planeras så att brandkårens ingrepp inte förutsätter användning av räddningsbil i parken.

Korttelieiden pelastustieljärjestelyt t