



	Tukimuri.		Stödmur.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajo on sallittu.		Gata reservad för gång- och cykeltrafik, där service- trafik är tillåten.
	Ajoyhteys.		Körförbindelse.
	Pysäköintipaikka.		Parkeringsplats.
	Maanalaisa johtoa varten varattu alueen osa.		För underjordisk ledning reservad del av område.
	Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.		In- och utfart, riktgivande läge.
Rakennusoikeus ja tilojen käyttö			
YO-korttelialueella:			
Saa sijoittaa päiväkotitoimintaa.			
Saa enintään 20% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta rakentaa liiketiloiksi.			
YU-korttelialueella:			
Vesialtaalle varatulle alueen osalle saa rakentaa uimahallin toimintoja tukevia rakennuksia yhteensä enintään 80 k-m ² asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Rakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.			
YO- ja YU-korttelialueella:			
Tekniset tilat ja väestösuojat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.			
Saa rakentaa korkeintaan 80 k-m ² asunnon kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.			
LPA-korttelialueella:			
Tulee rakentaa pysäköintitalo yleistä ja yksityistä pysäköintiä varten.			
Tulee sijoittaa vähintään 150 k-m ² liiketilaa maantasonkerrokseen. Liiketilöiden on avauduttava Pekarraitille. Liiketiloihin tulee olla esteetön sisäänkäynti kadulta. Vähintään yksi liiketila on varustettava rasvaneroteluauvolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.			
Kaupunkikuva ja rakentaminen			
Kaikilla korttelialueilla:			
Ilmanvaihtohuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.			
YO- ja YU-korttelialueella:			
Rakennusten julkisivut jaoteltava selvästi sisäänvedoin, ulokein tai korkeutta tai materiaalia vaihtamalla tai muilla tavoin osiin.			
Rakennusten julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee olla vaalea rappaus ja/tai valkoinen kalkkihiekka-tiili ja/tai puu. Uimahallin uudisosan pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla kirkasta lasia ja poltettua tiiltä. Julkisivujen tulee olla paikalla muurattuja.			
LPA-korttelialueella:			
Pysäköintitalon kadun puoleisten julkisivujen tulee olla pääosin poltettua tiiltä ja julkisivujen tulee olla maantasonkerroksessa paikalla muurattuja.			
Rakennus tulee liittyäköhoidossa sovittaa yhteen naapurirakennuksen kanssa.			
Rakennuksen maantasonkerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.			
Pihat ja ulkoalueet			
Kaikilla korttelialueilla:			
Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, allas- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.			
YU-korttelialueella:			
Uimahallin ulkoalaita rajaavat kaiteet tulee olla metallia ja tukimuurit tulee olla materiaaliltaan tiiltä. Kokonaisuus tulee suunnitella osaksi rakennusten arkkitehtuuria.			
Ympäristötekniikka			
YO-korttelialueella:			
Tulee tontilla 38095/1 julkisivujen kokonaisuääneneristävyys mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohje-arvot sisällä.			
Rakennettavuus			
Kaikilla korttelialueilla:			
Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.			
Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuustuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.			
Maanalaisa johtoa varten varatulle alueen osalle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.			

Ilmastomuutos – hillintä ja sopeutuminen	Beväxning av och anpassning till klimtförändringen
YU-korttelialueella:	Pä YU-kvarterområdet:
Tontilla tulee tuottaa aurinkoenergiaa.	Solenergi produceras på tomten.
Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.	Tekniska anordningar för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.
Tulee olla hulevesiä viivytäviä viherkattoja.	Ska vara gröntak som fördröjer dagvatten.
Köynnöskaasveja tulee istuttaa tukimuuria vasten istutettavalle alueen osalle.	Klångväxter ska planeras mot stödmur på del av område som ska planteras.
Liikenne ja pysäköinti	Trafik och parkering
Autopaikkojen määrä:	Bilplatser antal:
– ammattikoulut 1 ap/700 k-m ²	– yrkesskola 1 bp/700 m ² vy
– päiväkodit 1 ap/400 k-m ²	– daghem 1 bp/400 m ² vy
– uimahallit 1 ap/70 k-m ²	– simhallen 1 bp/70 m ² vy
– liiketilat ja ravintolat enintään 1 ap/60 k-m ²	– affärslokaler och restauranger högst 1bp/60 m ² vy
– asunnot 1 ap/130 k-m ² .	– bostäder 1bp/130 m ² vy.
Polkupyöräpaikkojen määrä:	Antalet cykelplatser:
– ammattikoulut 1 pp/50 k-m ²	– yrkesskola 1 cp/50 m ² vy
– päiväkodit 1 pp/90 k-m ²	– daghem 1 cp/90 m ² vy
– uimahallit 1 pp/150 k-m ²	– simhallen 1 cp/150 m ² vy
– liiketilat ja ravintolat 1 pp/50 k-m ²	– affärslokaler och restauranger 1 cp/50 m ² vy
– asunnot 1 pp/30 k-m ² .	– bostäder 1 cp/30 m ² vy.
Työpaikoissa työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50% tulee sijoittaa katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.	På arbetsplatser ska 50% av de för arbetstagarna reserverade cykelplatserna placeras i takförsedda och låsbara utrymmen.
Kaikissa ulkotiloissa sijaitsevilla pyöräpaikoissa on oltava runkolukitusmahdollisuus.	Alla ute belägna cykelplatser vara ramlåsbara.
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.	På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena uppgöras en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
	Opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialue.
	Urheilu- ja liikuntarakennusten korttelialue.
	Autopaikkojen korttelialue.
	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.
38	Kaupunginosan numero.
38075	Korttelin numero.
4	Ohjeellisen tontin numero.
TEERENPELIN	Kadun nimi.
13000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
6600+II180	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.
II 150	Liiketilän rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Liiketilän rakennusala.
	Terassin rakennusala.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Vesialtaalle varattu alueen osa. Alueen osan alapuolelle saa rakentaa ainoastaan uimahallin teknisiä tiloja ja väestösuoja.
	Istutettava alueen osa.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	Kvartersområde för byggnader för undervisning och forskning.
	Kvartersområde för byggnader för idrott och motion.
	Kvartersområde för bilplatser.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Stadsdelsnummer.
	Kvartersnummer.
	Nummer på riktgivande tomt.
	Namn på gata.
	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxvåningsytan för den användning som ansåts för kvartret, det andra talet anger minimivåningsytan för affärslokaler.
	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta för affärslokaler.
	Byggnadsyta för terrass.
	För lek och utvistelse reservad del av område, riktgivande läge.
	För bassäng reservad del av område, under vilken får byggas endast simhallens tekniska utrymmen och skyddsrum.
	Del av område som ska planteras.
	Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Rakennustalon julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee olla vaalea rappaus ja/tai valkoinen kalkkihiekka-tiili ja/tai puu. Uimahallin uudisosan pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla kirkasta lasia ja poltettua tiiltä. Julkisivujen tulee olla paikalla muurattuja.	Stadsbild och byggande
LPA-korttelialueella:	I alla kvartersområdet:
Pysäköintitalon kadun puoleisten julkisivujen tulee olla pääosin poltettua tiiltä ja julkisivujen tulee olla maantasonkerroksessa paikalla muurattuja.	Ventilationsrum får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.
Rakennus tulee liittyäköhoidossa sovittaa yhteen naapurirakennuksen kanssa.	Skall byggnadernas fasader indelas tydligt genom in-dragna byggnadsdelar, burspråk eller variation i fråga om höjd eller material eller på annat sätt i delar.
Rakennuksen maantasonkerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.	Skall huvudsaklig fasadbeklädnad för byggnadsfasader vara ljus puts och och/eller vit kalksandtegel och/eller trä. Fasadmaterialet i simhallens nybyggnadsdel ska huvudsakligen vara klart glas och bränt tegel. Fasader ska vara platsmurade.
Pihat ja ulkoalueet	Pä LPA-kvarterområdet:
Kaikilla korttelialueilla:	Ska parkeringshusets fasadmateriäl mot gatan vara huvudsakligen bränt tegel och fasader på bottenvåningen ska vara platsmurade.
Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, allas- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.	Vid anslutningar mot grannbyggnader ska byggnaden anpassas till dessa.
YU-korttelialueella:	Byggnadens markniva är inte ge ett slutet intryck.
Uimahallin ulkoalaita rajaavat kaiteet tulee olla metallia ja tukimuurit tulee olla materiaaliltaan tiiltä. Kokonaisuus tulee suunnitella osaksi rakennusten arkkitehtuuria.	Gårdar och utomhusområden
Ympäristötekniikka	I alla kvartersområdet:
YO-korttelialueella:	Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, bad- och vistelseplatser eller för parkering ska planteras.
Tulee tontilla 38095/1 julkisivujen kokonaisuääneneristävyys mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohje-arvot sisällä.	Pä YU-kvarterområdet:
Rakennettavuus	Staket som avgränsar simhallens utebassänger ska utföras i metall och stödmurar i tegel. Helheten ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.
Kaikilla korttelialueilla:	Miljöteknik
Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.	Pä YO-kvarterområdet:
Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuustuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.	Fasadernas totala ljudsoleringsförmåga ska dimensioneras så att riktvärden för bullernivå uppnås inomhus.
Maanalaisa johtoa varten varatulle alueen osalle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.	Byggarbet
Maanalaisa johtoa varten varatulle alueen osalle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.	I alla kvartersområdet:
	Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggtiden eller sänkas bestående.
	Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå eller på gator och gatuträd. Samhällstekniska nätverk får inte heller förorsakas olägenhet eller skada.
	Pä del av område reservad för underjordisk ledning får inte placeras solida eller tunga strukturer och får inte planteras träd eller buskar.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi) kortteileita 38075 ja 38095 sekä katualuetta	38 stadsdelen (Malm, Nedre Malm) kvarteren 38075 och 38095 samt gatuområde
	HELSENKI HELSINGFORS
Kaavan nro/Plan nr	12684
Diaarinumero/Diarinummer HEL 2020-005214	Hanki/Projekt 4003.9
Päiväys/Datum 30.11.2020	Päiväys/Datum 30.11.2020
Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Malmi uimahalli Malmis simhall
Kaavan nimi/Planens namn	Malmi uimahalli Malmis simhall
Laatinut/Uppgjord av Tuomo Näränen	Plintäny/Ritad av Katja Raevuori
Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Pimies	
Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:	Nähtävillä (MRL 655) Framlagt (MBL 655) 30.11.2020-11.1.2021
Uudelleen nähtävillä (MRL 655) Framlagt på nytt (MBL 655)	
Hyväksytyt/Godkänt:	Tullut voimaan Trätt i kraft
Tasokoordinaattito/Pjänskoordinatsystem ETRS-GK25 N2000	Mittakaava/Skala 1:1000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päättämällä	Karttoitus/Kartläggning 2.5.2022
	Nro/Nr 25/2020