ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

A/s	Asuinrakennusten korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas. Tontilla ei saa aidata puiston suuntaan.	Kvartersområde för bostadshus. Området är arkitektoniskt, kulturhistoriskt, parkhistoriskt och för stadsbilden värdefullt. Området får inte inhägnas mot parken.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostads- , affärs- och kontorsbyggnader.
AL/s	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai paikallishistoriallisesti arvokas. Tontille saa sijoittaa monikäyttötiloja ja ravintola- tai kahvilatiloja ym. rakennuksen suojelutavoitteita tukevaa toimintaa. Tontilla ei saa aidata puiston suuntaan. Tonttia 46113/1 saa asemarakennuksen länsipuolella Rantaradan puistokujan osalta ja tonttia 46109/1 saa tontin länsisellä rajalla aidata matalalla pensasaidalla ja enintään 0,7 metrin korkuisella, ympäristöön sopivalla metallisaidalla.	Kvartersområde för bostads- affärs- och kontorsbyggnader. Området är arkitektoniskt, kulturhistoriskt, parkhistoriskt eller för stadsbilden värdefullt. På tomten får förläggas allaktivitetslustymmen och restaurang- eller kafé/utrymmen o.dyl. verksamhet som stöder skyddsmålen för byggnaden. Området får inte inhägnas mot parken. På tomten 46113/1 får våster om stationsbyggnaden på gränsen mot Kustbansallén en och på tomtera 46109/1 västra gräns byggas ett högst 0,7 meter högt till omgivningen anpassat metallstaket samt en låg häck.
VP/s	Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas. Puistoa tulee käyttää, hoitaa ja kunnostaa siten, että sen kulttuurihistoriallinen ominaisluonne säilyy.	Park som är landskapsmässigt, kulturhistorisk, parkhistoriskt eller för stadsbilden värdefull. Parken ska användas, skötas och upprustas så att dess kulturhistoriska karaktär bibehålls.
VL	Lähivirkistysalue.	Närrekreationsområde.
L	Liikennealue.	Trafikområde.
LPA-1	Autopaikkojen korttelialue. Tontillen 46125 tonteille on ajoyhteys LPA-1 alueen kautta. LPA-1-alueelle merkityt yleiset jalankulkualue varattu yhteys tulee rakentaa ajoyhteyksien toteuttamisen yhteydessä.	Kvartersområde för bilplatser. Tomterna i kvarter 46125 har sin körförbindelse via LPA-1 området. Den för allmän gångtrafik reserverade förbindelsen på LPA-1 området ska byggas samtidigt som körförbindelsema.
LPA-2	Autopaikkojen korttelialue. Tontillen 46109/1, 46113/1 ja 46114/1 on ajoyhteys LPA-2 alueen kautta. LPA-2-alue tulee hoitaa osana asemapuistoa siten, että sen kulttuurihistoriallinen ominaisluonne säilyy. Alueelle saa sijoittaa A/s- ja AL/s-korttelialueiden autopaikkoja.	Kvartersområde för bilplatser. Tomterna 46109/1, 46113/1 och 46114/1 har sin körförbindelse via LPA-2-området. LPA-2-området ska användas, skötas och upprustas som en del av stationsparken så att dess kulturhistoriska karaktär bibehålls. På området får placeras A/s-och AL/s-kvartersområdenas bilplatser.
	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.
46	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
46125	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
PITÄJÄNMÄEN	Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park område.
7970	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
7110+250	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku liike- ja/tai toimitiloijen vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsvåningsytan och det andra talet minimivåningsytan för affärs- och/ eller verksamhetslustymmen.
	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.
	Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jälkeissä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Ohjeellinen jalankulkuterassi.	Ungefärlig höjd för marknivå eller gårdsdäck.
pp	Yleisellä jalankululla ja polkupyöräilyllä varattu alueen osa, sijaitsi ohjeellinen.	Till gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
pp1	Yleisellä jalankululla ja polkupyöräilyllä varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu, sijaitsi ohjeellinen.	Till gång- och cykeltrafik reserverad del av område där infart till tomt är tillåten, riktgivande läge.
pp	Polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijaitsi ohjeellinen.	För cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
map	Liikennealueen ylittävä jalankulun ja pyöräilyn yhteys.	Gång- och cykelförbindelse över trafikområde.
map	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
(46125/1,3,4)	Suluissa olevat numerot osoittavat ne tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anges de tomter vilkas bilplatser får placeras på området.
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alue on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja puistohistoriallisesti arvokas. Alueita tulee käyttää, hoitaa ja kunnostaa osana asemapuistoa siten, että sen kulttuurihistoriallinen ominaisluonne säilyy.	Område där miljön bevaras. Området är landskapsmässigt, kulturhistorisk, parkhistoriskt och för stadsbilden värdefullt. Området ska användas, skötas och upprustas som en del av stationsparken så att dess kulturhistoriska karaktär bibehålls.
t	Suojeltava rakennelma. Maakellarit tulee säilyttää osana pihapiirilä ja asemapuistoa siten, että näiden kulttuurihistoriallinen ominaisluonne säilyy.	Konstruktion som skyddas. Jordkällaren ska bevaras som en del av gårdsmiljön och stationsparken så att deras kulturhistoriska särdrag bibehålls.
sr-1 sr-2	Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- , muutos- tai lisärakennustöitä, jotka muuttavat sen arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli alkuperäisiosia joudutaan uusimaan, tulee se tehdä alkuperäistolotteutuksen mukaisesti. Tontella 46109/1, 46113/1 ja 46114/1 tulee rakennuksia ja niiden pihapiirilä hoitaa osana asemapuistoa siten, että näiden kulttuurihistoriallinen ominaisluonne säilyy.	Kulturhistorisk och för stadsbilden värdefull byggnad. Byggnaden eller delar av den får inte rivas och i den får inte heller utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som ändrar dess arkitektoniska särdrag. Ifall ursprungliga byggnadsdelar måste förnyas, ska det ske i enlighet med det ursprungliga utförandet. På tomterna 46109/1, 46113/1 och 46114/1 ska byggnaderna och deras gårdsmiljö vårdas som delar av stationsparken så att deras kulturhistoriska särdrag bibehålls.
	Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.

AL- JA AK-KORTTELIALUEILLA

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asumista palveleviksi ansiokseen ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kulvausja jäähuoneita, teknisiä tiloja sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa maanpäällisinä asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontillä on rakennettava asukkaiden käyttöön riittävät varastotilat ja talopesulat sekä vähintään seuraavat maanpäälliset yhteistilat:
- harrastus- ja kokoontumistilat, vähintään 1 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta,
- 1 kpl talosauna / 20 sauranotoa asuntoa. Kiinteistöt voivat rakentaa tiloja yhteisellä sopimuksella.

Tontella saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi enintään kahteen kellarikerokseen rakentaa:
- pysäköintitilat,
- tekniset tilat ja niiden vaatimat hormit,
- tontin asuntojen sekä liike- ja toimitilojen varasto- ja huoltotilat,
- pornahuoneittat,
- väestönsuojat.

Tontella 46125/3 ja 4 on Pitäjänmäentien varteen rakennettava liike-, toimistolo- ja/tai julkisia palvelutiloja rakennuksen katutasoon. Tontille 46125/4 saa asuksen lisäksi tiloille sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätilaa kuitenkin siten, että mäjän 170 m² yo tontes mäinimvärängsyta reserveras för småbutiksköler invid den öppna platsen och Sockenbackavägen.

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda ägenhetsyta ska byggas som bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum.

Maskinrum för ventilation ska byggas ovanför det tillåtna antalet våningar. Maskinrummen ska placeras som en del av byggnadens arkitektur.

Stadsbild och byggande

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara platsmurat tegel eller platsmurat tegel med putsyta. Angränsande byggnader får inte ha samma nyans.

Bostadstrapphus ha utgångar från minst två sidor av byggnaden.

Byggnadernas fasader i första våningen ska vara försedda med fönster och dörrar oberoende av utrymmena som ansluter till dem.

Framför gårdbyggnaderna mot Sockenbackavägen på tomterna 46125/1,3 och 4 ska invid gatuområdets gräns reserveras en minst 1,5 meter bred planteringsremsa för buskar och små träd.

På tomten 46125/2 och 4 ska parkeringsanläggningarnas och sidomurarnas fasader mot tågbanan byggas som grönväggar med klängväxter eller med naturstens- eller tegelyta och en fönster.

Byggnadsdelar med platt tak samt gårdsbyggnader och skärmtak ska förses med gröntak.

Soprum ska placeras i byggnaden.

Längs tomtens 46125/4 norra gräns ska reserveras ett minst 1,2 meter brett område för fotgängare, där fasta konstruktioner inte får placeras. Områdets fria höjd ska vara minst 3,2 meter och det ska byggas som en bredning av gatuområdets intilliggande trottoar.

På tomt 46125/3 ska i en byggnads markplansvåning byggas ett 23 m² transformatorsutrymme som kan nås med bil.

Tekniska utrymmen och anordningar som placeras på taket ska anpassas till hela byggnadens exterör.

Balkonger får sträcka sig högst 2,4 m utanför byggnadsytan.

PÅ AL- OCH AK-KORTTELIALUEILLA

Byggnadsrätt och användning av utrymmen

För invånarna avsedda och utanför bostaden belägna förråd, bastur, tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen samt hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen får byggas ovan jord utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

På tomten ska för invånarnas bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen samt minst följande gemensamma utrymmen:
- hobby- och samlingsutrymmen minst 1 % av den i detaljplanen angivna våningsytan,
- 1 gemensam bastu / 20 bostäder utan bastu.

Fastighetema kan bygga utrymmen enligt gemensam överenskommelse.

På tomterna får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas i högst två källarvåningar:
- parkeringsutrymmen,
- tekniska utrymmen med kanaler,
- förråds- och serviceutrymmen för kvarterets bostäder samt affärs- och verksamhetslutrymmen,
- trapphusutrymmen,
- pornahuoneittat,
- väestönsuojat.

Tontella 46125/3 ja 4 ska invid Sockenbackavägen byggas affärs-,kontors- och/eller offentliga serviceutrymmen i byggnadens gatunivå. På tomten 46125/4 får placeras bulkisuutrymme för dagligvarukauppa myymälätilaa kuitenkin siten, että mäjän 170 m² yo tontes mäinimvärängsyta reserveras för småbutiksköler invid den öppna platsen och Sockenbackavägen.

Asuntojen huoneistosalasta tulee vähintään 50 % toteuttaa suoraan, joissa on keittiön/keittiötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Konstruktion som skyddas. Jordkällaren ska bevaras som en del av gårdsmiljön och stationsparken så att deras kulturhistoriska särdrag bibehålls.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Rakennusten julkisivujen tulee pääosin olla paikalla muuratua tiilitä tai rapattua paikalla muuratta tiilitä. Vierekkäiset rakennukset eivät saa olla saman sävyisiä.

Asuntojen porrashuoneesta tulee olla yhteys vähintään kahdella puolella rakennusta.

Rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivulussa tulee olla ikkunoita ja ovia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.

Pitäjänmäentien puolella Sockenbackavägen edustalle tontella 46125/1,3 ja 4 on katualueen rajalle varattava vähintään 1,5 metriä leveä testutuskaista pensaille ja/tai pienille puille.

Junaradan puolelsten pysäköintilaitosten ja tukimuurien julkisivut tontella 46125/2 ja 4 on rakennettava viherseinänä köynnösistutuksin, luonnonkivipintaisina tai tiilipintaisina ja ikkunoin varustettuina.

Tasakattoisiin rakennusosiin sekä piharakennuksiin ja katoksiin tulee rakentaa viherkatto.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennuksiin.

Tontin 46125/4 pohjoisreunalle on varattava yleisellä jalankululle vähintään 1,2 metriä leveä alue, jolle ei saa sijoittaa kiinteitä maanpäällisiä rakenteita. Alueen vapaan korkeuden tulee olla vähintään 3,2 metriä ja se tulee rakentaa katualueen puolella olevan jalkakäytävän levennyksenä.

Tontille 46125/3 tulee yhden rakennuksen maantasokerroksen rakentaa 23 m²:n kokoinen autolla saavutettava muuntamotila.

Katolle sijoitettavien tekniston tilojen ja laitteiden on sovittava koko rakennuksen ulkonäköön.

Parvekkeita saa ulottaa kaavan rakennusalan ulkopuolelle enintään 2,4 m.

PÅ AL- OCH AK-KVARTERSOMRÅDEN

Byggnadsrätt och användning av utrymmen

För invånarna avsedda och utanför bostaden belägna förråd, bastur, tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen samt hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen får byggas ovan jord utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Jos tontti jaetaan kahdeksi tontiksi, on tonttien piha-alueet pihakannella rakennettava yhteiskäyttöiksiksi.

Rakentamatta jäävät tontinosat, jotka ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.

Jokaisella asunnolla on oltava oma maantasopiha, parveke tai pääsy yhteiselle kattoterassille. Kansipihoilla ja pihoilla tulee osaan asunnoista liittyä matalalla muurilla, pergolalla tai aidalla sekä istutuksin suojattu asuntopiha.

Tonttien 46125/1 ja 3 pihakansien kunnossapidon edellyttämä vähittäinen aju on sallittu Pitäjänmäentiellä. Muu aju Pitäjänmäentiellä tontille on estettävä kiiltävalla portilla.

Ympäristöhäiriöiden torjunta

Rakennusten Pitäjänmäentien varressa olevien asuinhuoneiden tai muiden vastaavien liitojen julkisivujen ääneneristävyydeksi AL tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä asuntojen oleskelupavekkeet ja -terassit tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot ulkona päivällä ja yöllä.

Korvausilmaa ei saa ottaa Pitäjänmäentien puoleltaa liikenteen päästöjen vuoksi.

Tontin pohjois- ja etelärajan rakennusten tulee muodostaa Pitäjänmäentien sekä rautatieluetuen suojan pihaa liikenteen melulta suojaava yhtenäinen rakenne.

Rakennukset tulee AK-korttelialueella suunnitella siten, että junaliikenteen aiheuttama runkoäänen ei yllä tavoiteena pidettävillä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Rakennettavuus

Korttelin 46125 tontilla 4 sekä tontin reunoilla yleisiä alueita vasten olevien rakenteiden yhteensovittamisesta, rakentamisesta ja ylläpidosta tulee sopia kaupungin kanssa kirjallisesti ennen rakennusluvan myöntämistä.

Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen

Tontteilla on sovellettava mataleenergiarakentamisen periaatteita ja tuotettava uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuotantoliseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Hulevesien määrää tulee vähentää kaava-alueella minimoimalla läpäisemättömien pinnoisten määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpäisevyä pinnoitteita kulku- ja oleskelualueilla. Tarvittaessa hulevesiä tulee käsitellä ja viivyttää paimanteissa, sälököissä ja muissa vikvytysratkaisuissa sekä viherkatoilla.

Vettä läpäisemättömältä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee kortteissa 46125 viivyttää siten, että viivytyspaikanteiden, attaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 kuutiometrit jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu vikvucto. Hulevesien vikvytys tulee järjestää samassa korttelissa sijaitsevien tonttien yhteisinä ratkaisuina.

Kaupunkiradankujan hulevedet saa tulvaittaneessa ohjata LPA-1-alueen kautta radanvierreiselle yleiselle jalankulku- ja polkupyöräraitille.

Gårdar och utomhusområden

I helheten som består av kvarterets 46125 tomter 1-4 ska grönefiktivitetten uppfylla Helsingfors grönytefaktorn minimivärdetkrav. Tomtternas gårdar och kvarterets gemensamma LPA-1-område ska byggas enligt en helhetsplan uppgjord för hela kvarteret.

Om tomten delas in i flera tomter, ska tomternas gårdar på gårdsdäcket byggas för gemensamt bruk.

Obebyggda tomtdel som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras.

Varje bostad ska ha egen uteplats i markplanet, balkong eller tillgång till taktarrasse. På gårdsdäck och gårdar ska en del av bostadsgårdarna ha en bostadsgård som är ingårdad med en låg mur, pergola eller staket och planteringar.

In- och utfart för nödvändigt underhåll av gårdsdäcken på tomterna 46125/1 och 3 är tillåten från Sockenbackavägen. Annan körning till tomten direkt från Sockenbackavägen ska förhindras med låsbar port.

Förebyggande av miljöstörningar

Byggnadernas fasader mot Sockenbackavägen ska ha en ljudisolering ΔL mot vägtrafikbuller på minst 32 dB i bostadsrum, eller andra motsvarande utrymmen.

Gårdar för lek-och utevistelse samt balkonger och terrasser som anslutet till bostäder ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Friskluftsintag får inte placeras mot Sockenbackavägen på grund av trafikemission.

Byggnaderna intill tomtens norra och södra gräns ska mot Sockenbackavägen och järnvägsområdet bilda en enhetlig konstruktion som skyddar gården mot trafikbuller.

Byggnaderna ska på AK-kvartersområde planeras så att stomljud som förorsakas av tågtrafiken inte överskrider de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna.

Byggbarhet

Om samordnande, byggande och underhåll av på tomten 46125/4 samt längs tomtens kanter mot allmänna områden tillämpad konstruktioner ska avtalas skriftligen med staden innan bygglov beviljas.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

På tomterna ska tillämpas principer för lågenergibyggande och produceras förnybar energi. Ancordringar för utnyttjande av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Dagvattenmängden ska minskas på planområdet genom att minimera antalet ogenomsläppliga ytor i mån av möjlighet och genom att använda genomsläpplig ytbeläggningar på gångoch vistelseområden. Vid behov ska dagvattnet behandlas och fördröjas i sänkor, magasin eller med andra fördröjningsmetoder samt med gröntak.

Dagvatten från ogenomsläppliga ytor ska i kvarteret 46125 fördröjas så att fördröjningsänkor, -bassänger eller magasin är dimensionerade för en volym på 1 kubikmeter per varje hundra kvadratmeter ogenomsläpplig yta, och deras översvämning ska vara planerad. Dagvatten ska fördröjas på tomterna enligt en helhetslösning för hela kvarteret.

Dagvatten från Stadsbansgränden får vid översvämning ledas via LPA-1-området till det allmänna fotgängar- och cykelstråket invid järnvägen.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tontille sijoitettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asunnot: 1 kp / 140 m²,
- liike- ja toimitilat: enintään 1 ap / 80 k-m².

Liikuntaesteisten paikat sijoitetaan porraskäytävien läheisyyteen. Näitä autopaikkoja varataan 1 ap 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Ne eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaismäärää.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
asunnot: 1 pp / 30 m² yo ohth ja liike- ja toimitilat 1 pp / 40 k-m², joista vähintään 75 % rakennuksissa tai katoksissa. Pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Autopaikkojen kokonaismäärää voidaan vähentää kannustimen avulla kaupungin tai ARA vuokra-asuntojen osalta enintään 40 % ja muun asumisen osalta 25 %. Näitä kannustimia ovat:

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

- Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetystä nimeämättömiä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos toteutetaan yli 200 bilplatser som en helhet utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 15 %.

- Om hushållet varaktigt anslutis till ett sambruksbilsystem eller på annat sätt påvisar att invånarna erhjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per sambruksplats, sammanlagt dock max. 10 %.

- Om hushållet varaktigt bygger en större och bättre cykelförvaringslösning än minimikravet, kan bilplatsernas antal minskas med 1 bp per 10 tillägsplatser för cyklar, dock max. 5 %. Cykelplatserna ska placeras i ett förrådi för frilufttrustning i nivå med gården.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas minimiantal på tomten:
- bostäder: 1 bp / 140 m² vy,
- affärs- och verksamhetsutrymmen: max 1 bp / 80 m² vy.

Bilplatser för rörelsehindrade ska reserveras i närheten av trapphusen. Dessa platser reserveras 1 bp per 30 vanliga bilplatser. De räar ej helhetsmängden bilplatser.

Minimiantal cykelplatser:
bostäder 1 cp / 30 m² vy och affärs- och verksamhetsutrymmen 1 cp / 40 m² vy. Minst 75 % av dessa ska placeras i byggnaderna eller under skärmtak. Alla cykelplatser ska ha ramlåsningsmöjlighet.

Bilplatsernas helhetsmängd kan via incitament minskas med högst 40 % i stöd höyresprouktion (stadens och ARA-hyresbostäder) och i övrig bostadsproduktion högst 25 %. Dessa incitament är:

- Om det byggs stadens eller ARA-finansierade hyresbostäder på tomten för bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.

- Om man bygger minst 50 bilplatser som en helhet utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 10 %. Om man bygger över 200 bilplatser som en helhet utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 15 %.

- Jos kerrostalovyhtiö liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muilla tavoin varavaisessa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voi kokonaismäärästä vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautaa kohti, kuitenkin enintään 10%.

- Jos kerrostalovyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suurempman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5 %. Pyöräpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoluvallinevarastossa.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

PÅ DETTA DETALJPLANEOMRÅDE:

För kvartersområdet ska utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Reimarla, Pitäjänmäen yritysalue)
katu- ja liikennealueita
(muodostuvat uudet korttelit 46109, 46112-46114, 46125)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
46 stadsdelen (Sockenbacka, Reimars, Sockenbacka företagsområde)
gatu- och trafikområden
(de nya kvarteren 46109, 46112-46114, 46125 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12602

Kaavan nimi/Planens namn
Pitäjänmäen asemanseutu
Sockenbacka stations omgivning

Diaarin numero/Ärendenummer
HEL 2016-009018

Hankenro/Projekt
0563_7

Piirtäjä/Ritad av
Samu Lehtolainen

Piirtämispäivä/Datum
23.10.2020

Lisätiedot/Upplysningar
Siv Nordström

Vs. asemakaavasuunnittelusta / Tf stadsplanechef
Tuomas Hakala

0 — 100 m
Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000
Pohjakartan hyväksymisen/Godkännande av baskarta 08.01.2020 § 5, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päätöksä
Kartoitus/Kartläggning 27.11.2019
Nro/Nr 52/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus (päivitetty) Strm (förslaget (detaljerat)	12.5.2020
Kylk (pääte ehdotuksesta) Strm (beslut om förslaget)	19.5.2020
Muutettu/Ändrat	23.10.2020
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	23.10.2020-23.11.2020

Hyväksyttv/Godkänt:

Tullut voimaan
Tritt i kraft: