



Porrashuoneissa tulee olla yhteys läpi talon. Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee olla selkeästi hahmotettuja.

Parvekkeiden tulee olla ripustettuja.

Asuntoja ja niihin liittyviä maantasopiloja saa sijoittaa pihän puolelle ensimmäiseen kerrokseen.

Liike- tai työtila tulee sijoittaa katutasoon asuinrakennuksen ensimmäiseen kerrokseen ja sen tulee avautua isoin ikkunoin kadun suuntaan.

Varastotiloja ja asukkaiden yhteistiloja saa sijoittaa piharakennukseen. Yhteistiloja ei saa sijoittaa kellariin.

Tekniset tilat ja laitteet sekä pysäköintitilan tekniset ja muut pysty-yhteydet tulee sijoittaa rakennusmassan sisään osaksi sen arkkitehtuuria.

Jätehuoltoilta tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

Väestönsuoja tulee sijoittaa kellariin.

PIHA-ALUEET

Rakennuksen ja kadun välinen piha-alue taseroineen tulee suunnitella huolitellusti.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kukuteinää, pelastusteina tai leikkialueina, tulee istuttaa.

Rakennusalojen ulkopuolella sijaitsevia arvokkaita puita ei saa vahingoittaa työmaan aikana.

Hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan viivytää tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle.

Hulevesien määrää tulee vähentää minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpäiseviä pinnoitteita kulku- ja oleskelualueilla.

Tontilla tulee tutkia viherkeroimenetelmän soveltamistasen, että tontin vihertekijä täyttää Helsingin tavoitetaso.

MELU JA ILMANLAATU

Asuntoja ei saa suunnata yksinomaan julkisivuille, joille on annettu äänitasoerovaatimus.

Parvekkeita ei saa sijoittaa julkisivuille, joille on annettu äänitasoerovaatimus. Oleskeluparvekkeet muilla julkisivuilla tulee suojata melulta siten, että melun keskiäänitaso ei ylitä päivällä 55 dB.

Asuinrakennuksen tuloilma tulee ottaa mahdollisimman kaukaa Mannerheimintieltä ja suodattaa tehokkaasti.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
1 ap / 135 k-m².
1 vieraspysäköintipaikka / 1000 k-m².
Vieraspysäköintipaikkoja ei tarvitse osoittaa tontilta.

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

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöajajärjestelmään tai osoittaa muulla tavalla varaavansa asukkaille yhteiskäyttöajajärjestelmän käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteisautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Tuettu vuokra-asuntotuotannon (kaupungin ja ARA-vuokra-asunnot) osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu autopaikkojen kokonaismäärä on enintään 40 % laskentaoheen määrittämästä, mitään vähennyksiä sisältämättömästä kokonaismäärästä. Muiden asuntojen kohdalla vastaava luku on enintään 25 %.

Tontille sijoitettavat autopaikat tulee sijoittaa maanlaiseen parkoitushalliin.

Polkupyörapaikkojen vähimmäismäärät:
Asukaspaikkoja 1 pp / 30 k-m².
Vieraspöytäpaikkoja 1 pp / 1000 k-m².

Asukkaiden pyörapaikoista vähintään 75 % tulee sijoittaa rakennuksiin.

Kaikkien pyörapaikkojen tulee olla rullakulkittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Trapphusen ska ha en förbindelse genom huset. Ingångarna ska accentueras med arkitektoniska medel och vara tydligt urskiljbara.

Balkongerna ska vara upphängda.

Bestäder med gårdar i markplan får placeras i första våningen mot gården.

Affärs- eller arbetsutrymmet ska placeras i gatuplan i bostadshusets första våning och utrymmet ska öppna sig med stora fönster mot gatan.

Förråd och invånarnas gemensamma utrymmen får placeras i gårdsbyggnaden. Gemensamma utrymmen får inte placeras i källaren.

Tekniska utrymmen och konstruktioner samt parkeringsutrymmets tekniska och övriga vertikalförbindelser ska placeras inom byggnadsmassan och integreras som en del av dess arkitektur.

Soprum ska placeras i bostadshuset.

Befolkningsskydd ska placeras i källaren.

GÅRDSOMRÅDEN

Gårdsområdet med nivåskillnader mellan byggnaden och gatan ska planeras omsorgsfullt.

Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar, räddningsvägar eller lekplatser, ska planteras.

Värdefulla träd utanför byggnadstorna får inte skadas under byggtiden.

Dagvatten ska i mån av möjlighet fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde.

Dagvattnets volym ska i mån av möjlighet minska genom att minimera mängden ogenomsläppliga ytor och genom att använda genomsläppliga beläggningar på gång- och vistelseytor.

På tomten ska tillämpning av grönkoefficientmetoden undersökas så att tomtens gröneffektivitet uppfyller den eftersträvarde nivån för Helsingfors.

BULLER OCH LUFTKVALITET

Bestäder får inte riktas enbart mot fasader med krav på ljudnivåskillnad.

Balkonger får inte placeras på fasader med krav på ljudnivåskillnad. Vistelsebalkonger på övriga fasader ska skyddas mot buller så att medelljudnivån för buller inte dagtid överstiger 55 dB.

Bostadshusets tilluft ska tas möjligast långt från Mannerheimvägen och filteras effektivt.

PARKERING

Minimiantal bilplatser:
1 bp / 135 m² vy.
1 gästbilplats / 1000 m² vy.
Gästplatserna behöver inte anvisas på tomten.

Om man bygger stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten, får bilplatsernas antal för dessa minska med 20 %.

Om tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilssystem eller man på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service, kan bilplatsernas totala antal minska med 5 bp per en sambruksplats, sammanlagt dock max 10 %.

Den tillätna sammanräknade helhetsminskningen av bilplatser avsedda för stödd hyresbostadsproduktion (stadens och ARA-hyresbostäder) är högst 40 % av den totala antalet bilplatser definierat enligt beräkningsnormen utan minskningar. För övrig bostadsproduktion är motsvarande tal högst 25 %.

Bilplatserna som placeras på tomten, ska placeras i den underjordiska parkeringshallen.

Minimiantal cykelplatser:
Invånarplatser 1 cp / 30 m² vy.
Gästcykelplatser 1 cp / 1000 m² vy.

Minst 75 % av invånarnas cykelplatser ska placeras i byggnaderna.

Alla cykelplatser ska ha ramläsningsmöjlighet.

På detta detaljplanområdet ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETAJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
2 metriä 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.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopas.
a b Tontin rajan osa, jolle maanalaisin tiloihin ei tarvitse rakentaa tonttien välisiä rajaseiniä. Vastaava paloturvallisuustaso tulee saavuttaa vaihtoehtoisin keinoin.	Del av tomtgräns, där underjordiska utrymmens gränsvägg inte behöver byggas. Motsvarande brandsäkerhetsnivå ska uppnås med alternativa lösningar.
16700 Korttelin numero.	Kvartersnummer.
5 Tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
3600+m40 Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalanelömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuintalokerran enimmäismäärän, toinen luku liike- tai työtilan vähimmäismäärän.	Den sammanräknade talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsvåningsytan, det andra talet minimivåningsytan för utrymmen som reserverats för affärs- eller arbetsutrymmen.
VIII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan kerrosluvun. Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Det understreckade siffran anger att antalet våningar ovillkorligen ska iaktas.
+13.6 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+17.6 Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
+39.8 Rakennuksen päädyn ja vesikatkon leikkauksen kohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan husets gavvel och vattentak.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
Talousrakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för ekonomibygnad.
Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	Beteckningen anger att denna sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen.
350B Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla ulko-vaipan kokonaisääneneristävyyden liikennemeluja vastaan tulee olla vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggen totala ljudsoleringsförmåga ska vara minst på den nivå, som talet anger.

Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
Istutettava alueen osa, jolla isokokoiset puut tulee säilyttää ja tarvittaessa korvata uusilla puilla.	Del av område som ska planteras och vars stora träd ska bevaras och vid behov ersättas med nya.
Säilytettävä puu.	Träd, som ska skyddas.
Ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse.
Likimääräinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.	För områdets interna gångtrafik reserverad ungefärlig del av område.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjudna.
RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ	BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN
Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävät varasto- ja huoltoilat, vähintään yksi talopesula ja kuivaushuone, harraste- ja kokoontumistiloja sekä talosauna. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	För invånarnas bruk ska byggas tillräckliga förråds- och serviceutrymmen, minst en tvättstuga och torkrum, hobby- och samlingsutrymmen samt husbastu. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
Talusrakennuksen enimmäiskoko on 60 k-m ² .	Ekonomibygnadens maximistorlek är 60 m ² vy.
Porrashuoneet ja sivukäytävät tulee rakentaa lämpimänä tai puoliämpimänä kerrosalaan laskettavina tiloina.	Trapphus och sidokorridorer ska byggas som varma eller halvvarma utrymmen, som ska räknas med i våningsytan.
Porrashuoneeseen liittyen ensimmäiseen kerrokseen saa rakentaa enintään 30 m ² :n aulallian asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, edellyttäen että porrassauala lisää sisäntuulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.	I anslutning till trapphuset får man i första våningen bygga en högst 30 m ² :s trapphusauala utöver den i detaljplanen angivna våningsytan, förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och dagsljusbelysning.
RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA	BYGGANDE OCH STADSBILD
Asuinrakennuksen ja piharakennuksen julkisivujen tulee pääosin olla paikalla muurattua tiiltä ja rapausta tai paikalla muurattua, vaaleaa tiiltä. Kadun puolelle sijoitettujen porrashuoneiden ja luhtikäytävien julkisivukäsitellyt ja aukotus eivät saa erottua muusta julkisivusta.	Bostadshusets och gårdsbyggnadens fasader ska i huvudsak vara puts på murad yta eller plattsurad, ljusstegel. Fasadbehandlingen för trapphus och loftgångar, som placeras mot gatan får inte avvika från övrig fasad.
Asuinrakennusten kaikilla julkisivuilla tulee olla ikkunoita.	Bostadshusets alla fasader ska ha fönster.
Asuinrakennuksessa tulee olla tasa- tai lapekatto, joka laskee tasaisesti etelään. Katolle saa asentaa lappeen suuntaista aurinkokeräimiä. Piharakennuksessa tulee olla viherkatto.	Bostadshuset ska ha platt tak eller pulpettak, som sluttar flackt mot söder. Solfångare i taklutningens riktning får installeras på taket. Gårdsbyggnaden ska ha gröntak.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	DETAJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
16. kaupunginosa (Ruskeasuo)	16 stadsdelen (Brunakärr)
korttelin 16700 tonttia 5	kvarteret 16700 tomten 5
HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning
Kaavan nro/Plan nr 12483	Kaavan nimi/Planens namn Pikku Huopalahti Mannerheimintie 162
Diainumero/Diarienummer HEL 2016-006422	Laatimuri/Uppgjord av Marina Fogdell
Hanke/Projekt 0740_47	Piirittänyt/Ritad av Elisabet Hautamäki
Päiväys/Datum 16.5.2018	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef Marja Piimies
Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000	Mittakaava/Skala 1:500
Pohjakaartien hyväksyminen/Godkännande av baskartor 19.9.2017 26 § Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö	Kartointu/Kartläggning 4.7.2017
Nro/Nr 25/2017	Tuulit voimaan Trädet i kraft

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:	
Kyk (ehdotus päivätty)	23.1.2018
Stm (förlagat daterat)	
Kyk (päättävä ehdotusaste)	23.1.2018
Stm (beslut om förlagat)	
Nähtävillä (MRL 65§)	2.2.2018-
Franklaji (MRL 65§)	5.3.2018
Auka (arkistoitu ehdotus)	16.5.2018
Depi (usterat förslag)	
Hyväksytty/Godkänt:	