

**AKS**

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

33249 Korttelin numero.

2 Ohjeellisen tontin numero.

PUUSTELLINTIE Kadun nimi.

6500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Tontin osa, jossa maasto tulee säilyttää luonnonmukaisena.

Pysäköimispaikka. Alue tulee suunnitella julkisen ulkotilan tapaan pintamateriaaleiltaan korkealuokkaisena kaupunkitilana. Alueen tulee liittyä luontevasti viereiseen katualueeseen.

Oleskelualueeksi varattu piha-alueen osa.

Istutettava puu.

Alueen osa, johon on istutettava puita ja pensaita.

Istutettava puu.

Alueen osa, johon on istutettava puita ja pensaita.

Istutettava puu.

Alueen osa, johon on istutettava puita ja pensaita.

Katu.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRAYKSET

Asuntolatyypisten asuinkerrostalojen korttelialue ensisijaisesti vanhusten asuntoja ja palvelukeskusta varten.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

33249 Korttelin numero.

2 Ohjeellisen tontin numero.

PUUSTELLINTIE Kadun nimi.

6500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Tontin osa, jossa maasto tulee säilyttää luonnonmukaisena.

Pysäköimispaikka. Alue tulee suunnitella julkisen ulkotilan tapaan pintamateriaaleiltaan korkealuokkaisena kaupunkitilana. Alueen tulee liittyä luontevasti viereiseen katualueeseen.

Oleskelualueeksi varattu piha-alueen osa.

Istutettava puu.

Alueen osa, johon on istutettava puita ja pensaita.

Istutettava puu.

Alueen osa, johon on istutettava puita ja pensaita.

Istutettava puu.

Alueen osa, johon on istutettava puita ja pensaita.

Katu.

DETALJPLANEETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus av internatyp i första hand för bostäder för äldre och för servicecentrum.

Linje 2 meter utanför planområdets gräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Del av tomt där terrängen bör bevaras i naturligt tillstånd.

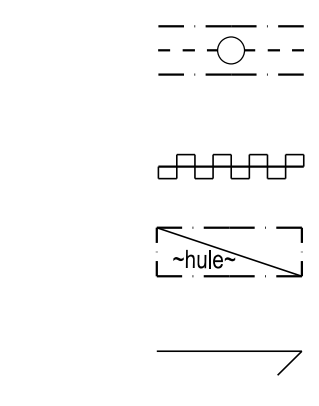
Parkeringsplats. Området ska planeras som ett allmänt uterom med högklassiga ytmaterial. Området ska ansluta sig naturligt till angränsande gatuområde.

Del av gården, som reserveras till utvistelse.

Träd som ska planteras.

Del av område, som ska planteras med träd och buskar.

Gata.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Alueelle tulee istuttaa nurmikkoa ja pensaita.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Likimääräinen maanalaiselle hulevesien viivytysalille varattu tila.

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

AKS-KORTTELIALUEELLA:

Tavanomaisiin asuntoihin rinnastettavia senioriasuntoja saa sijoittaa alueelle enintään 70 % alueen kokonaiskerrosalasta. Senioriasuntojen asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävästi varasto- ja huoltotiloja sekä yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula sekä 1 talosauna/30 asuntoa, johon liittyy vilvoitteluparveke tai terassi. Nämä tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Sisäänkäyntien yhteyteen tulee sijoittaa riittävät ulkoilu- ja apuvälinevarastot.

Julkisia palvelu- ja liiketiloja tulee rakentaa vähintään 10 % alueen kokonaiskerrosalasta. Julkiset palvelu- ja liiketilat tulee sijoittaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen ja niiden kerroskorkeuden tulee olla vähintään 3,6 m. Tilojen tulee soveltua ravintolakäyttöön, mikä tulee huomioida rakennuksen IV-suunnittelussa.

Palvelu- ja liiketiloissa tulee olla kookkaat ikkunat ja oma sisäänkäynti. Tilojen tulee avautua pääasiassa Puustellintien suuntaan.

Asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,6 m kadun pintaa ylempänä, huoneen pääikkunan avautuessa katualueelle.

Julkisivujen pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu tiili. Tiilen ladonta- tai saumaustyylin tai sävyn tulee vaihdella rakennusosien välillä.

Julkisivusta ulostyöntyvien parvekkeiden tulee olla ripustettuja.

Pääsisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtonisilla keinoin ja niiden tulee olla selkeästi hahmotuvia.

För ledning under markplanet reserverad del av område. På området ska planteras gräs och buskar.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Ungefärligt område för underjordiska behållare för fördröjning av dagvatten.

Hänvisningslinje visar området som beteckningen gäller.

PÅ AKS-KVARTERSOMRÅDE:

Högst 70 % av den totala våningsytan på området får byggas bostäder för äldre och minst en tvättstuga. För de invånare i bostäder för äldre ska byggas tillräckliga förräds- och serviceutrymmen samt gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga samt en gemensam bastu med avsvalkningsbalkong eller terrass/30 bostäder. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. Vid entréerna ska placeras tillräckliga förråd för friluft- och hjälpredskap.

Minst 10 % av den totala våningsytan ska byggas som offentliga service- och affärsutrymmen. Offentliga service- och affärsutrymmen ska placeras i byggnadens första våning och våningshöjden i utrymmena ska vara minst 3,6 m. Utrymmena ska lämna sig för restaurangbruk, vilket ska beaktas i byggnadens ventilationsplanering.

Service- och affärsutrymmena ska ha stora fönster och egen ingång. Utrymmena ska huvudsakligen öppna sig mot Boställsvägen.

Golvnivån i bostadsrum ska vara minst 0,6 m högre än gatunivån ifall rummets huvudfönster öppnar sig mot gatuområdet.

Fasadernas huvudmaterial ska vara på platsen murat tegel. Teglets färgnyans, förband eller fogtyp ska variera mellan olika byggnadsdelar.

Balkonger som skjuter ut från fasaden ska vara upphängda.

Huvudentréerna ska accentueras med arkitektoniska medel och de ska vara tydligt urskiljbara.

Katolle sijoitettavat tekniset tilat ja laitteet on sovittettava osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Piha-alueen tulee liittyä luontevasti osaksi Arentipuistoa. Tontin kormakaailma tulee yhteen sovitaa lähiympäristön kanssa.

Avokallion läheisyydessä, tontilla kasvavat kookkaat männyt tulee säilyttää. Säilytettävät männyt tulee suojata rakentamisen aikana.

Piha-alueet tulee jäsenellä eri pintamateriaalein ja istutuksin viihtyisiksi ulko-oleskelualueiksi. Pinnollisissa tulee suosia vettäläpäiseviä pintamateriaaleja.

Tontin vettä läpäisemättömyiltä pinnolta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Tonttia saa aidata yleisiä alueita vasten vain siellä, missä maaston korkeuserot tai rakennuksen suunniteltu toiminta turvallisuussyistä sitä edellyttävät.

Aita- ja muurirakenteissa tulee käyttää luonnonkiveä tai tiiltä.

Rakennuksessa tulee olla keskitetty suodattimilla varustettu ilmanvaihto-järjestelmä, johon tulotila otetaan kattotasolta mahdollisimman etäältä Malminkartanon tiestä.

Asuinrakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tulee olla vähintään 32 dB lento- ja tielikennemelua vastaan.

PYSÄKÖINTIPAikkojen VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

AKS-korttelialueella: 1 autopaikka / 300 k-m<sup>2</sup>  
Työntekijät: 1 pyöräpaikka / 3 työntekijää

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

De tekniska utrymmen och anordningar som placeras på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Gårdsområdet ska ansluta sig naturligt till Arrendeparken. Tomtens höjdnivå ska anpassas till närmiljön.

De högväxta tallarna nära klippållan som växer på tomten ska bevaras. Tallarna som bevaras ska skyddas i byggnadsskedet.

På gårdsområdena ska avdelas trivsamma platser för utvistelse med hjälp av olika ytmaterial och planteringar. Som ytmaterial ska genomsläppliga material prioriteras.

Dagvatten från tomtens ogenomsläppliga ytor ska fördröjas innan den får ströms i det allmänna dagvattensystemet.

Tomt får inhägnas mot allmänna områden endast ifall höjdskillnader i terrängen eller verksamheten i byggnaden förutsätter detta av säkerhetskal.

Natursten eller tegel ska användas som stängsel- och murmaterial.

Byggnaden ska förses med centraliserat ventilationssystem. Tilluft ska tas i taktiva möjligast långt från Malmgårdsvägen.

I bostadsbyggnadernas ytterhölje ska ljudisoleringen ΔL vara minst 32 dB mot flyg- och trafikbuller.

MINIMUM ANTALET AV PARKERINGSPLATSER:

På AKS-kvartersområde: 1 bilplats / 300 m<sup>2</sup> vy  
Personal: 1 cykelplats / 3 arbetstagare

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:  
33. kaupunginosa (Kaarela, Malminkartano) korttelin 33249 tonttia 1 sekä puistoaluetta

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:  
33 stadsdelens (Kärböle, Malmgård) kvarteren 33249 tomten 1 samt parkområde

<b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b>		<b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b>		Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyk (ehdotus päivätty) Stmm (förslaget daterat) 31.10.2017 Kyk (päättös ehdotuksesta) Stmm (beslut om förslaget) 31.10.2017 Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§) 17.11.2017-18.12.2017 Kyk (larkistettu ehdotus) Stmm (justerat förslag)	
Kaavan nro/Plan nr <b>12474</b>		Kaavan nimi/Planens namn <b>Puustellintie 1</b> <b>Boställsvägen 1</b>		Hyväksytty/Godkänt: Työlli voimaan Trätt i kraft	
Diaarinumero/Diarinumner HEL 2016-012437		Laatunut/Uppgjord av Minna Koskinen		Pärtänyt/Ritad av Jaana Forsman	
Hanke/Projekt 4001_2		Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies		Mittakaava/Skala 1:1000	
Päiväys/Datum 20.3.2018		Kartoituss/Kartläggning 30.06.2017		Nro/Nr 24/2017	
Tasokoordinaatio/Plankoordinaatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem ETRS-GK25 N2000		Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 18.09.2017 25 §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö			