

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

AK

Asuinkeuhkalojen korttelialue.

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

LPA

(38313 / 5,7)

Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontin, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa yhteisjärjestelyinä. Alueelle saa toteuttaa autokotakisia.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

+

Kaupunginosan raja.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

x x

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

38

Kaupunginosan numero.

MALMI

Kaupunginosan nimi.

38313

Korttelin numero.

5

Ohjeellisen tontin numero.

MAAHERRANTE

Kadun nimi.

2000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

2500+m1200

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmaisee sallitun asutuskorosan neliömetrimäärän ja toinen luku maantasokerroksista liike-, toimisto-, ravintola-, palvelu- tai työtiloiksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.

VI

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

—

Rakennusala.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

Kvartersområde för bilplatser. Talen inom parentes anger kvarteret och de tomter vars bilplatser får placeras gemensamt på området. Skyddstak för bilar får byggas på området.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen poistamista.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talserie, där det första talet anger den tillättna bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den våningsyta i kvadratmeter som ska reserveras för affärs-, kontors-, restaurang-, service- eller arbetsutrymmen i byggnadens markplansvåning.

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

Byggnadsyta.



Maanalaista tila, jonne saa rakentaa pysäköintiloja sekä asuin-, liike-, toimisto-, ravintola-, palvelu- tai työtiloja palvelevia apuiloja. Maanalaista tilaa saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan ja kerrosluvun esilämmättä.



Maanalaista tila, johon saa rakentaa jäteveden puhdistamotiloja. Tätä tilaa kattavien maakerrosten ja rakenteiden tulee olla aukottomia lukuun ottamatta ilmastointikilua, savunpoistokanavia ja varapaistomistehä. Puhdistamon kallioliitat saavat ulottua ylös-päin korkeintaan tasolle +10.0.



Uloke.



Istutettava alueen osa.



Puulla ja pensalla istutettava alueen osa.



Pintavesien kuivatukselle varattu likimääräinen alueen osa.



Joukkoliikenteelle varattu katu.



Raitiotie tulee toteuttaa siten, ettei raitiolikenteen aiheuttama värinä tai runkoääni yllä tavalliseen pidettävää enimmäisarvoa rakennusten sisätiloissa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Maanalaista viemäri- tai vesijohtotunnelin, jonka kohdalla ei saa louhia siten, että tunnelille aiheutuutta haittaa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Underjordiskt utrymme där parkeringsutrymmen och hjälputrymmen får placeras som betjäner bostads-, affärs-, kontors-, restaurang-, service- eller arbetsutrymmen. Underjordiskt utrymme får byggas oavsett den i detaljplanen angivna våningsytan och antalet våningar.

Utrymme under markplanet, där utrymmen för avloppsrensingsverket får byggas. Jordlager och konstruktioner som täcker detta utrymme får inte ha öppningar med undantag av ventilations-schakt, röckanaler och utrymningsvägar. Avloppsrensingsverkets bergsutrymmen får högst nå upp till nivån +10.0.

Utsprång.

Del av område som ska planteras.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

För dränering av ytvatten reserverad ungefärlig del av område.

Gata reserverad för kollektivtrafik.

Spårvägen ska byggas så att den vibration eller det ston ljud som spårtrafiken åstadkommer inte överskrider de maximalvärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna.

Del av område som reserverats för underjordisk ledning.

Underjordisk tunnel för avlopps- eller vattenledning kring vilken sprängning inte får medföra oönsket för tunneln.

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

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

AK- JA AL-KORTTELIALUEELLA:

- Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajan tiloja ja vähintään yksi talopesula korttelialuetta kohti. Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat sauna-, varasto-, huolto- ja vapaa-ajan tilat ja pesulat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Oleskeluparvekkeet tulee lasittaa liikennemelun torjumiseksi.
- Jätehuolto tulee järjestää keskitetyksi jätehuoneisiin, syväkeräysastioihin tai jätekatoksiin.

AL- KORTTELIALUEELLA:

- Hattelmalantien varrella rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa päivittäistavarakauppa. Kerroksen tulee koostua suurista ikkunapinnista Hattelmalantien ja Salpausseläntien puoleisilla julkisivuilla.
- Hattelmalantien varrella rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa myös muita liiketiloja sekä toimisto-, ravintola-, palvelu- tai työtiloja.
- Hattelmalantien varrella rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja.
- Hattelmalantien varrella rakennuksen II - VIII kerroksiin tulee sijoittaa asumista siihen liittyvine tiloineen.
- Tontille tulee sijoittaa Maaherrantien pysäkin ja Salpausseläntien välille julkinen katettu hissi- ja poraskukuyhteys, joka on mahdollista yhdistää liiketiloihin.
- Ulko-oleskelualueet tulee suojata liikennemelulta siten, että melutaso ohjearvot saavutetaan.

LPA-KORTTELIALUEELLA:

- LPA-alue on erotettava Maaherrantiestä pysäköintialueen pintaa vähintään 1.0 metriä korkeammalle ulottuvalla korkeatasoisella muurilla.
- Viherkattoisia autosuojia saa rakentaa. Alueelle saa rakentaa myös varastotiloja sekä jätehuollon ja teknisen huollon tiloja.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

- Hulevesiä tulee viivyttyä tontilla. Hulevesien määrää vähennetään mahdollisuuksien mukaan imeyttämällä ja minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää ja käyttämällä läpäiseviä pintoja kulkua- ja oleskelu-alueilla.
- Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet maat kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- Kallioilait ja maanalaista rakenteita on huomioitava suunnittelussa. Louhintasuunnitelma on hyväksyttävä maa- ja kallioeräyksissä.
- Tontilla tulee pyrkiä soveltamaan Helsingin viherkerroinmenetelmää siten, että tontin viherkehous täyttää viherkertoimelle asetetun tavoiteluvun.
- Kattorakenteet tulee ensisijaisesti toteuttaa viherkattoina. Ennen rakennuslupaa tulee laatia selvitys hulevesien viivytys- ja imeytämismahdollisuuksista.
- Katoille sijoitettavat tekniset laitehuoneet tulee olla sisäänvedettyjä rakennuksen julkisivusta.
- Korttelialueilla on suositeltavaa hyödyntää uusiutuvaa energiaa. Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energiatuotantien sijoittaminen rakennusten katoille tai julkisivuun on sallittua yleisiä säännöksiä noudatettaessa. Laitteet on integroitava arkkitehtuurin ja niiden on oltava maisemallisesti ja kaupunkivaltuisesti laadukkaita.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- liike- ja toimistot 1 ap / 100 k-m²
- asuinkeuhkalo 1 ap / 130 k-m²
- erityisasumisen sijoittaminen rakennusten katoille erillisen selvityksen pohjalta
- asukkaiden vieraspysäköinti 1 ap / 1000 k-m²

Tontilla 38313/5 autopaikkoja saa sijoittaa rakennus- alalle. Tontilla 38313/7 autopaikat on sijoitettava maanalaista tilaan kellarikerrokseen.

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

Jos toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa keskitetyksi nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärää vähentää 10 %.

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- liike- ja toimistot 1 pp / 40 k-m²
- toimistot 1 pp / 50 k-m²
- asuinkeuhkalo 1 pp / 30 k-m²

PÄ AK- OCH AL-KVARTERSOMRÄDEN:

- Ska för invånarna byggas tillräckligt med gemensamma fridnsutrymmen och minst en tvättstuga för varje kvartersområde. Invånarnas gemensamma bastu-, förråds-, service- och fridnsutrymmen, tvättstugor samt tekniska utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- Balkonger för utevistelse ska inglasas mot trafikbuller.
- Ska sopheranteringen anordnas centralt i soprum, djupbehållare eller med skärmtak för avfall, katoksiin.

PÄ AL-KVARTERSOMRÄDE:

- Ska i byggnadens första våning vid Hattelmalavägen placeras en dagligvaruaffär. Fasadern i markplansvåningen ska ha stora fönsterytor mot Hattelmalavägen och Salpausselävägen.
- Får i första våning vid Hattelmalavägen placeras även andra affärer samt affärs-, kontors-, restaurang-, service- och arbetsutrymmen.
- Får i den första våningen vid Hattelmalavägen inte placeras bostäder.
- Ska i byggnadens II - VIII våningar vid Hattelmalavägen placeras bostäder och utrymmen som ansluter till dessa.
- Ska på tomten mellan hållplatsen på Landshövdingvägen och Salpausselävägen placeras en offentlig hiss och täckt trappförbindelse, som kan anslutas till affärsutrymmena.
- Områdena för utevistelse ska skyddas mot trafikbuller så att riktvärdena för bullernivån uppnås.

PÄ LPA-KVARTERSOMRÄDE:

- Ska LPA-området avskiljas från Landshövdingvägen med en mur av hög kvalitet som sträcker sig minst 1.0 meter högre än parkeringsområdets nivå.
- Får skyddstak med gröntak för bilar byggas. På området får byggas även förrådsutrymmen samt utrymmen för avfallshantering och teknisk service.

PÄ ALLA KVARTERSOMRÄDEN:

- Dagvatten ska fördröjas på tomten. Dagvattenmängden minskas i mån av möjlighet genom att minimera mängden ogenomsjälliga ytor och genom att använda genomsläppliga beläggningar på gång- och vistelseområden.
- Förening av marken ska utredas och sanering av kontaminerade områden ska utföras innan byggande inleds.
- Ska bergsrum och underjordiska konstruktioners beaktas i planering. En plan för sprängningsarbeten ska godkännas på enheten för jordmän och berggrund.
- Ska man på tomterna sträva till att tillämpa Helsingfors grönkoefficientmetod så att tomtens gröneffektivitet uppfyller grönkoefficientens målsättningsnivå.
- Ska taken företrädesvis utföras som gröntak. Innan bygglov ska uppgöras en utredning över dagvattnets fördröjnings- och infiltrationsmöjligheter.
- Ska utrymmen för teknisk utrustning på taket placeras indragna från byggnadens fasader.
- Rekommenderas utrytningstak av förnyelsebar energi i kvartersområdena. Solpaneler eller andra motsvarande energifångare får placeras på byggnadernas tak eller i fasader, ifall allmänna regler efterföljs. Anordningarna ska integreras i byggnadernas arkitektur och de ska vara av landskaps- och stadsbildningsmässigt hög kvalitet.

MINIMIALTAL BILPLATSER:

- affärs- och kontorslokaler 1 bp / 100 m² vy
- flervåningshus 1 bp / 130 m² vy
- bilplatser för specialboende enligt separat utredning
- invånarnas gästparkering 1 bp / 1000 m² vy

På tomt 38313/5 får bilplatser placeras på byggnadsytan. På tomt 38313/7 ska bilplatserna placeras i underjordiskt utrymme i källarvåningen.

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

Ifall minst 50 bilplatser byggs som en helhet utan namngivna platser får det totala antalet platser minskas med 10 %.

MINIMIALTALET CYKELPLATSER:

- affärslokaler 1 cp / 40 m² vy
- kontorslokaler 1 cp / 50 m² vy
- flervåningshus 1 cp / 30 m² vy

Asukkaiden pyöräpaikoista vähintään 75 % tulee sijoittaa pihatasossa olevassa ulkoiluvälnevarastossa. Ulkona sijaitsevilla polkupyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

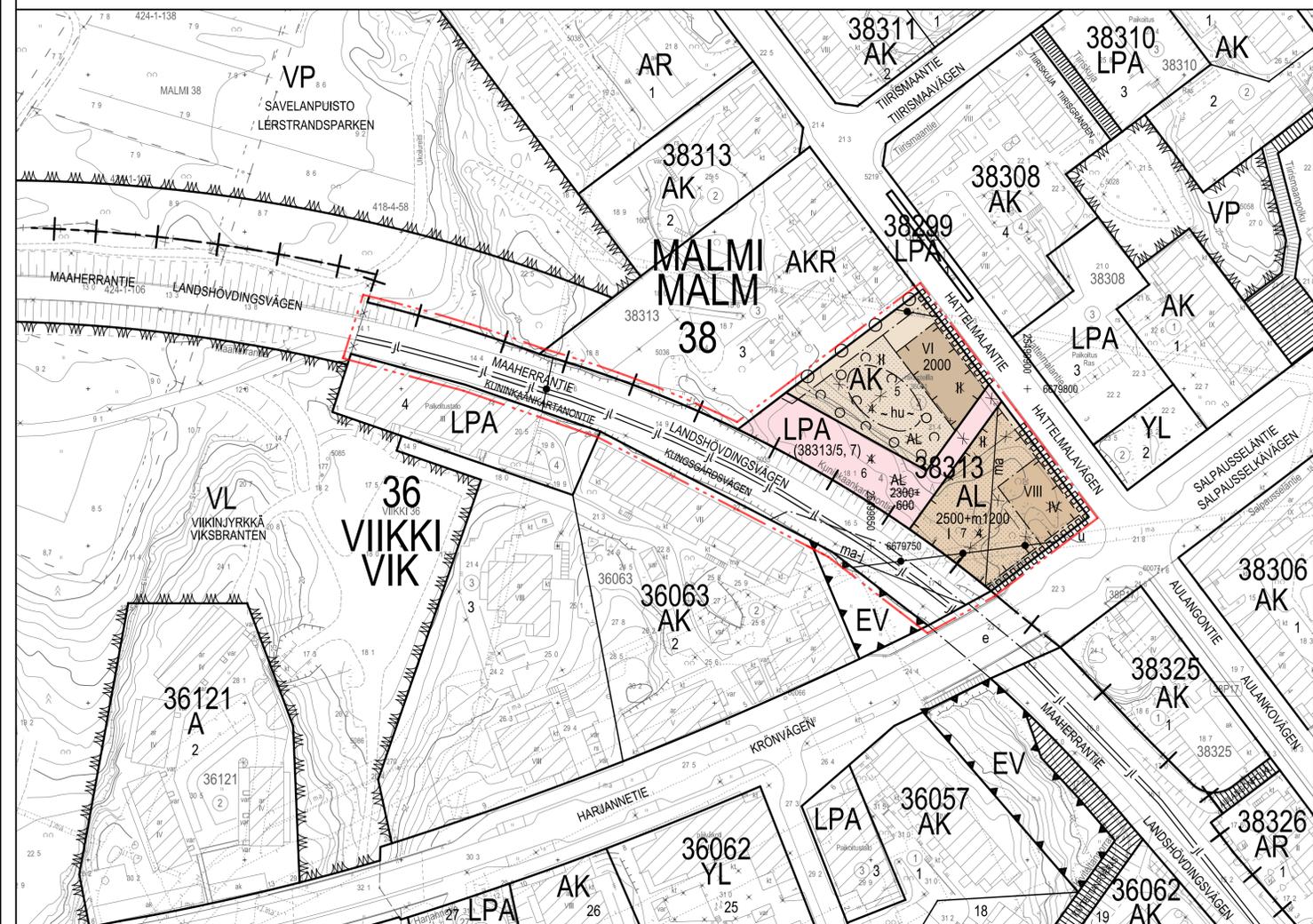
Työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Ulkona sijaitsevilla polkupyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Av invånarnas cykelplatser ska minst 75 % placeras i redskapsförråd i nivå med gården. Cykelplatser utomhus ska ha ramläsningsmöjlighet.

Av arbetstagarnas cykelplatser ska minst 50 % placeras i ett läsbart och täckt utrymme. Cykelplatser utomhus ska ha ramläsningsmöjlighet.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtinledning.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
36. kaupunginosan (Viikki, Viikinkmäki) katualueetta
38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajisto) korttelin 38313 tonttia 4

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
36 stadsdelen (Vik, Viksbacka) gatuområden
38 stadsdelen (Malm, Rönninge) kvarteret 38313 tomten 4

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12488</p> <p>Diari-numero/Diarinummer HEL 2016-003681</p> <p>Hänke/Projekt 0593_2</p> <p>Päiväys/Datum 23.10.2018</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Hattelmalantie 2 ympäristöineen</p> <p>Laatinut/Uppgjord av Joakim Kettunen</p> <p>Piirittänyt/Ritad av M. Takamäki / S. Ekroos</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef Marja Päämies</p>	<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Kytk (ehdotus säädetty) /Stmn (förslagst daterat) 27.3.2018</p> <p>Kytk (säätös ehdotuksesta) /Stmn (beslut om förslaget) 27.3.2018</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) /Framlagt (MRL 65§) 15.5.2018-13.6.2018</p> <p>Kytk (tarjottu ehdotus) /Stmn (förelagt förslag)</p>
		<p>Hyväksytyt/Godkänt:</p> <p>Tullut voimaan /Trätt i kraft</p>
<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaattisto/Plankoordinatssystem ETRS-CRS2000</p> <p>Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000</p> <p>Pohjakaartien hyväksymisen/Godkännande av baskartor 5.1.2018 2 §, Kartat ja paikkatiedot -yksen päällikkö</p> <p>Mittakaava/Scala 1:1000</p> <p>Kartitus/Kartläggning 20.10.2017</p> <p>Nro/Nr 41/2017</p>		