	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
YO	Opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för undervisning och forskning.
KTY-1	Toimitilarakennusten korttelialue. Korttelialueella saa olla teollisuus- ja varastotilaa, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää myymälä- ja näyttelytiloihin enintään 10 %.	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I kvartersområdet får byggas också industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. Av de byggda våningsytorna får högst 10 % användas för butiks- och utställningsutrymmen.
VP	Puisto.	Park.
VP-1	Puisto. Alueella sijaitsee kulttuurihistoriallisia arvoja.	Park. På området föreligger kulturhistoriska värden.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
ET	Yhdyskuntateknisen huollon rakennusten alue.	Område för byggnader för samhällsteknisk försörjning.
	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.
38	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
MAL	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
38267	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
BROMMANKA	Kadun, tien, katuaukion, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, park.
4500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
5450+li200	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liiketilaksi varattavan vähimmäiskerrosalan neliömetrimäärän.	Talserien anger sammanräknad byggnadsrätten i kvadratmeter. Det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet ytan som minst ska reserveras för affärslokaler.
8200+kr150	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liiketilaksi varattavan vähimmäiskerrosalan ja kolmas luku liiketilan neliömetrimäärän, joka on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.	Talserien anger sammanräknad byggnadsrätten i kvadratmeter. Det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet ytan som minst ska reserveras för affärslokaler och det tredje talet ytan i affärslokal som ska ha fettsepareringsbrunn och frånluftskanal som ska nå upp över takets högsta läge.
10000+pk1500	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku pääväkodiksi rakennettavan kerrosalan enimmäismäärän.	Talserien anger sammanräknad byggnadsrätten i kvadratmeter. Det första talet anger bostadsvåningsytan för den användning som avsiktas för kvarteret, det andra talet anger maximivåningsytan för affärslokaler.
4550+li100 +kr150	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän, toinen luku liiketilaksi varattavan vähimmäiskerrosalan ja kolmas luku liiketilan neliömetrimäärän, joka on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.	Talserien anger sammanräknad byggnadsrätten i kvadratmeter. Det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet ytan som minst ska reserveras för affärslokaler och det tredje talet ytan i affärslokal som ska ha fettsepareringsbrunn och frånluftskanal som ska nå upp över takets högsta läge.
IV	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.
V - VII	Roomalaiset numerot osoittavat rakennusten, rakennuksen tai sen osan kerrosluvun sallitun vaihteluvälin.	De romerska siffrorna anger talen mellan vilka antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav får variera.
1/2k IV	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
e=1.80	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
+22.6	Kadun ikimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd för gata.
+13.0	Maanpinnan ikimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.	Passage genom byggnad, riktgivande läge.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
34dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden ilkennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen mot trafikbuller ska vara större än decibeltalet i beteckningen.
vih1	Tontin osa, jolle tulee rakentaa julkisivuun integroituja viherseinän istutustasanteita.	Del av tomt där man ska bygga i fasaden integrerade planteringsavsatser.
s	Säilytettävä alueen osa, jolla sijaitsee kiitorata. Alueen pintamateriaalin tulee erottua puistoalueella.	Del av område som ska bevaras.
hu	Hulevesien hallintaan varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område reserverat för fördröjning av dagvatten, riktgivande läge.
vu	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen osa.	Del av område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
y	Puistosilta, sijainti ohjeellinen.	Bro i park, riktgivande läge.
sm	Alueen osa, jossa sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettuja ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita. Alueen kaivamiseen, peittämiseen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Alueelle tulee laatia kunnostus- ja hoitosuunnitelma.	Del av område med fortifikationsanläggningar från första världskriget som fredats enligt lagen om fornminnen. Enligt den är det förbjudet att gräva, täcka, ändra eller på annat sätt röra området. Helsingfors stadsmuseum ska konsulteras om åtgärder på området. En upprustnings- och skötselplan ska uppgöras.
smd	Rakentamisen alle jäävä osa muinaismuistolain suojelemasta linnoitusalueesta. Hankkeeseen ryhtyjän on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa ennen muinaisjäännöksiin kohdistuvia toimenpiteitä. Rakennustöiden aikana tavattavat ja poistettavat finnoitteet tulee dokumentoida hankkeeseen ryhtyjän kustannuksella.	Del av fredad fortifikation som påbyggs. Innan bygge ska byggaren förhandla med Helsingfors stadsmuseum innan forminnet åtgärdas. Under bygget ska funna och bortförda fortifikationer dokumenteras på byggarens bekostnad.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.	Trädrad som ska planteras och förnyas vid behov.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio/Tori.	Öppen plats/Torg.
pp/h	Jalankululle ja polkupyörällylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
-(k)-	Kaasujohtoa varten varattu alueen osa.	För gasledning reserverad del av område.
y_1	Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulun ja pyöräilyn yhteys.	Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
pv	Pohjaveden johtamistarve.	Behov för avledning grundvatten.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

- Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittäviän varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila sekä kerrostalon ullakolle tai ylimpään kerrokseen talosauna ja siihen liittyvä ulkotila. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Tilat saadaan rakentaa korttelin yhteisinä.

- Vapaa-ajantiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön 1,5% tontin kerrosalasta. Näistä 1/3 tulee toteuttaa paikallisen palveluyhtiön tiloihin ja hallintaan. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- Asukkaiden vapaa-ajantilat saa sijoittaa keskitetysti korttelitiloihin. Tilat saa rakentaa asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- LPA-korttelialueilla pysäköintitilat saa rakentaa asemaavakavartaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- LPA-korttelialueilla pysäköintitilaitoksen maantasokerrokseen ja katolle tulee rakentaa palveluyhtiön tarpeisiin tiloja kuten liiketiloja, liikunta- ja vapaa-ajantiloja, kattopuutarha, viherkatto, alueellinen kierrätyspiste.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

- Tontin osa rakennusalueen rajan ja katualueen tai katuaukion välissä tulee rakentaa samaan korkotasoon ja yhtenäisellä käsittelyllä siitä reunustavan katualueen osan kanssa. Alueelle saa rakentaa portaita ja luiskia sisäänkäyntien yhteyteen. Alueen tulee toimia osana jalankulkualuetta.

- Rakennukset tonteilla 38263/1 ja 38341/2 tulee rakentaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoisina. Rakennusten tulee muodostaa harmoninen kokonaisuus terminaalin ja hangaarin kanssa.

- Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapurintonttia ole tällä kohdalla rakennusalaa.

- Maantaosekerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

- Maantasokerroksen korkeuden on ollava vähintään 4,5 metriä Tattariharjuntien ja Ilmasillantien puolella.

- Rakennuksen Tattariharjuntien ja Ilmasillantien puoleisen maantasokerroksen tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta materiaalin tai pintakäsittelyn osalta.

- Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

- Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloissa tulee olla suuret ikkunat ja suora esteetön sisäänkäynti kadulta.

- Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m2:n porrasaulan asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi edellytyksen, että porrasaula lisää sisääntulon vihtyisyyttä ja valoisuutta ja se avautuu kadulle, aukolle tai puistoon.

- Porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

- Esteetön käynti pihalle saadaan järjestää porrashuoneen kautta.

- Rakennuksen alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja, palvelutiloja ja kunnallisteknikkaa palvelevia tiloja.

- Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattuja ja/tai paikalla muurattuja ja rapattuja ja/tai puuta. Paikalla muurattujen ja rapattujen julkisivujen tulee olla valkoisia.

- Asuinrakennusten on oltava julkisivuiltaan ja rakenteiltaan puuta korttelissa 38341.

- 1-3 kerrosta korkeiden asuin- ja varastorakennusten on oltava julkisivuiltaan ja rakenteiltaan puuta.

- Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m vieressen kadun pintaa ylempänä.

- Tattariharjuntien ja Ilmasillantien varteen ei rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa kadun puolelle sijoittaa asuintiloja.

- Ilmanvaihtokonehuoneita ja asumisen aputiloja saa sijoittaa suuriman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

- Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

- Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

- Kadun puolella parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

- Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

- Kuhunkin korttelin on rakennettava yksi korttelin yhteiskäyttöinen kierrätyshuone.

- Jätetilä tulee sijoittaa asuinrakennukseen/talousrakennukseen.

- Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Malmin lentoasema).

Pihat ja ulkoalueet

- Kortteleiden piha-alueet tulee suunnitella yhteiskäyttöisiksi.

- Yhteiskäyttöiset piha-alueet on rakennettava korttelikohtaisesti laadittujen kokonaissuunnitelmien mukaan.

- Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tontiiin tulee toteuttaa saumattomasti.

- Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kukluteinä tai leikki- ja oleskelualueina tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

- Piha-alueille ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätehuoltoa.

- Tontti- ja katualueilla louhinnan ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maastonmuodot.

- Korkeat tasaerot tulee rakentaa terassein ja tukimuurein huolitellusti ja laadukkain materiaalein.

- VP-1- alue tulee säilyttää maisemaltaan avoimena. Alueelle tulee sijoittaa hyöntteisten elinympäristöksi soveltuvia niittyalueita, joille tulee laatia hoitosuunnitelma.

Ympäristötekniikka

- Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

- Asuinkortteleiden ja palvelurakennusten korttelialueen leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha- ja terassialueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä.

- Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

- Oleskeluparvekkeita ei saa sijoittaa nille julkisivuille, joiden äänitasoerovaatimus on 37 dB.

- Asuinrakennusten ulkovaipan ääntäsoeerotuksen liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

- Tattariharjuntien ja Ilmasillantien rajoittuvissa rakennuksissa tulee tuloilman sisäänotto järjestää tehokkaasti suodatettuna rakennusten kattotasolta tai sisäpihan puolelta liikenteen päästöjen vuoksi.

- Tattariharjuntien ja Ilmasillantien rajautuvien asuinrakennusten osalta mahdollisimman usean asunnon tulee suuntautua melulta suojaisemman sisäpihan suuntaan.

- Alueella tulee pyrkiä kierrättämään rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä massoja mahdollisimman tehokkaasti ja varautua rakentamisen aikaiseen massojen välivarastointi- ja käsittelytoimintaan ympäristöluvan ja rakentamisen etenemisen mahdollistamissa puitteissa.

Ilmastonmuutos-hillintä ja sopeutuminen

- Korttelien tonttien muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso.

- Asemakaava-alueelle saa sijoittaa hiilineutraalisuustavoitteita palvelevia rakenteita. Ne elvät saa aiheuttaa haittaa alueen käyttötarkoitukselle. Sijoittamisen tulee perustua ympäristövaikutusten arviointiin.

- Bro i park, riktgivande läge.

- Del av område med fortifikationsanläggningar från första världskriget som fredats enligt lagen om fornminnen. Enligt den är det förbjudet att gräva, täcka, ändra eller på annat sätt röra området. Helsingfors stadsmuseum ska konsulteras om åtgärder på området. En upprustnings- och skötselplan ska uppgöras.

- Del av fredad fortifikation som påbyggs. Innan bygge ska byggaren förhandla med Helsingfors stadsmuseum innan forminnet åtgärdas. Under bygget ska funna och bortförda fortifikationer dokumenteras på byggarens bekostnad.

- Del av område som ska planteras.

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

- Trädrad som ska planteras och förnyas vid behov.

- Gata.

- Öppen plats/Torg.

- Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten.

- För allmän gångtrafik reserverad del av område.

- För underjordisk ledning reserverad del av område.

- För gasledning reserverad del av område.

- Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.

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

- Behov för avledning grundvatten.

Byggnadsrätt och användning av utrymmen

- Förutom tillräckliga förråd och servicelokaler för de boende ska åtminstonen följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum samt husbastu med uteplats på vinden eller i översta våningen. Dessa får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

- Ska man för invånarna bygga fritidslokaler 1,5% av tomtens våningsyta. Av dessa ska 1/3 vara i det lokala servicebolagets utrymmen och i dess skötsel. Lokalerna får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

- Frititdslokaler för de boende får kvartersvis samlas på ett och samma ställe. Lokalerna får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

- LPA-kvartersområdets parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

- På LPA-kvartersområde ska man bygga utrymmen för servicebolaget såsom affärslokaler, motions- och fritidsutrymmen, tekplanteringar, gröntak och en återvinningspunkt.

Stadsbild och byggande

- Delen mellan byggnadsytan och gatuområdet ska byggas enhetligt i nivå med flankerande gatuområde. Man får bygga trappor och ramper till entréerna på området. Området ska utgöra en del av fotgängarområdet.

- Byggnaden ska anpassas till grannbyggnaderna.

- Byggnaderna på tomterna 38263/1 och 38341/2 ska till sin arkitektur byggas av hög kvalitet. Byggnaderna ska bilda en harmonisk helhet med terminalen och hangaren.

- I tomtens gränsvägg får finnas fönster och andra öppningar om det inte på detta ställe finns någon byggnadsyta på granntomten.

- Byggnadens markning får inte ge ett slutet intryck.

- Våningen i marknivå ska ha en höjd på minst 4,5 meter mot Tattaråsvägen och Luftbrovägen.

- Mot Tattaråsvägen och Luftbrovägen ska bottenvåningens material och utbehandling avvika från de övriga våningarnas.

- Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i markplan som inte kan utnyttjas.

- Affärs-, kontors-, arbets- och servicelokalerna ska ha stora fönster och en tillgänglig entrédirekt från gatan.

- I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trapparaula som är högst 30 m2 vy förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden och att aulan öppnar sig mot gatan, torget eller mot park.

- Trapphusen ska ha ingång både från gatan och från gården.

- Hinderlös gång till gård får ledas från trapphuset.

- Får i de nedersta våningarna finnas affärs- och serviceutrymmen samt utrymmen för kommunalteknik.

- Byggnadens fasadmaterialet ska vara platsmurat tegel och/eller platsmurat tegel med putsyta och/eller trä. Platsmurad och putsad fasad skall vara vit.

- Byggnadernas fasader och konstruktioner ska vara av trä i kvarteret 38341.

- 1-3 våningar höga byggnadernas fasader och konstruktioner ska vara av trä på kvartersområden för flervåningshus.

- Golvet i bostadsrum i bottenvåningen ska ligga minst 0,7 m ovanför det intillliggande gatuområdets nivå.

- I bottenplanet i byggnaderna får mot Tattaråsvägen och Luftbrovägen inte byggas bostäder.

- Ventilationsrum och hjälputrymmen för boendet får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

- Tekniska anordningar ska vara en del av byggnadens arkitektur.

- Balkonger får inte vila mot marken.

- Mot gatan ska balkonger byggas som indragna balkonger så att de bildar en enhetlig fasadyta.

- Balkonger får inte överskrida byggnadsytan.

- I varje kvarter ska byggas ett återvinningsrum för kvarterets gemensamma bruk.

- Soprum ska placeras i bostadshus / ekonomibyggnader.

- Planområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Malms flygplats).

Gårdar och utomhusområden

- I kvarteret ska gårdplan byggas för gemensamt bruk.

- Gårdar i gemensamt bruk ska byggas enligt en helhetsplan för kvarteret.

- Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till park eller annan tomt så att gränsen inte markeras.

- Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser och utevistelse ska planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.

- På gårdsplan får varken placeras bilplatser eller sophus.

- På tomt- och gatuområden ska schaktning och utfyllnad minimeras och terrängens form beaktas.

- Höga nivåskillnader ska byggas som terrasser och stödmurar av högklassigt material och god finish.

- VP-1 -område ska bevaras öppet. Här ska man anlägga ängar för insektbestånd och uppgöra en skötselplan.

Miljöteknik

- Markens kontamineringsgrad ska utredas och kontaminerade områden ska saneras innan bygge inleds.

- På kvartersområden för bostäder och servicebyggnader ska gårdsområden som är reserverade för lek och utevistelse placeras och vid behov skyddas mot buller så att riktvärdena för bullernivån dagtid och nattetid uppnås.

- Balkongerna ska placeras och skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

- Balkongerna får inte byggas på fasader med bullernivåkrav på 37 dB.

- Bostadshusens ljudnivåskällnad mot trafikbuller i ytterhöljet ska vara minst 30 dB.

- I byggnader mot Tattaråsvägen och Luftbrovägen ska friskluftsintaget vara effektivt filtrerat från taknivån eller från innergården p.g.a. trafikernission.

- I byggnader mot Tattaråsvägen och Luftbrovägen ska möjligast många bostäder vara riktade mot den för buller mera skyddade innergården.

- På området ska man eftersträva att så effektivt som möjligt återvinna de massor som blåtas och används vid byggandet. Mellanlagring och behandling av massor under byggtiden ska beaktas i den mån miljötillstånd och framskridandet av byggande medger detta.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

- I helheten av kvarterens tomter ska gröneffektiviteten uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

- På detaljplaneområde får man bygga sådant som stöder kolneutralitetssträvanden. Utan olägenheter för områdets bruk. Bygget ska baseras på en miljökonsekvensbedömning.

- Tonteilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

- Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaralselle piha-alueelle, jossa viivyttämistä tulee tehdä minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrä.

- Korttelin 38341 tonteilla 2-5, korttelin 38263 tontilla 1 ja korttelissa 38268 rakennusten katot tulee rakentaa viherkattoina.

- Pysäköintilaitoksiin tulee toteuttaa riittävä määrä sähköautojen latauspaikkoja.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrät ovat:

- AK-korttelialueilla kun etäisyys linnuntietä lähimmälle pikaraitiotien pysäkille alle 600 m. Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 130 k-m².

- AK-korttelialueilla kun etäisyys linnuntietä lähimmälle runkolinjan pysäkille on alle 600 metriä. Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 120 k-m².

- AK-korttelialueilla muille alueille autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 100 k-m².

- Opiskelija-asunnoille kun etäisyys linnuntietä lähimmälle pikaraitiotien tai runkolinjan pysäkille on alle 400 metriä. Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 500 k-m².

- Opiskelija-asunnoille muille alueille autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 400 k-m².

- Erityisasunnot 1 ap / 400 k-m².

- Toimistotiloille kun etäisyys linnuntietä lähimmälle raskaan raideliikenteen asemalle on alle 400 metriä, autopaikkoja tulee rakentaa enintään 1 ap / 220 k-m².

- Toimistotiloille muille alueille autopaikkoja tulee rakentaa enintään 1 ap / 150 k-m².

- Liiketilat ja ravintolat 1 ap / 100 k-m² tai vähintään 1ap / myymälä.

- Koulu 1 ap / 600 k-m².

- Päiväkoti 1 ap / 300 k-m².

- Toimistot 1 ap / 100 k-m².

- Myymälät 1 ap / 100 k-m².

- Teollisuushalli tai varasto 1 ap / 300 k-m².

Polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

- AK-korttelialueella vähintään 1 pp / 30 k-m², joista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin piha- tai katutasoon. Määräys ei koske erityisasuntoja.

- Vieraspysäköinnin osalta 1 pp / 1000 k-m², jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.

- Kontor 1 cp / 50 m².

- Koulu 1 cp / 40 k-m².

- Päiväkoti 1 pp / 90 k-m².

- Myymälät 1 pp / 40 k-m² + 1 pp / 3 työntekijää.

- Teollisuushallit / varastot 1 pp / 3 työntekijää.

- Liiketilat ja ravintolat 1 pp / 15 asiakaspaikkaa.

- Erityisasumisen pysäköintitarve määritellään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttää asemakaavavirranomaisella.

- Asukkaiden paikoissa ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Pysäköintivelvotteita koskevat muut määräykset:

- Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtäyhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

- Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa palvelun toimivuus kohteessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee esittää yhteiskäyttöautoyritykseen kanssa tehty jatkuva, riittävän pitkäaikainen sopimus, jossa yhteiskäyttöautoyritys siloutuu toimittamaan taloyhtiölle niin monta yhteiskäyttöautoa kuin siellä on yhteiskäyttöautoille varattuja paikkoja.

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

- Alueen autopaikat tulee rakentaa keskitetysti yhteiskäyttöiseen pysäköintitaloon. Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan laskentaohjeen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähentää10 %. Jos paikkoja toteutetaan yli 200, lievennysprosentti on 15.

- Autojen vieraspysäköintipaikkoja osoitetaan vähintään 1 ap / 1 000 k-m² ja asukkaiden kuorma-autojen paikkoja vähintään 1 ap / 15 000 k-m².

- Kaikki vähennykset tehdään laskentaohjeen määrittämästä mitätön vähennyksiä sisältävästä kokonaispaikkamäärästä.

- På tomterna ska förnybar energi produceras. Anordningarna för energiproduktion ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

- Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde där fördröjande ska ske genom att undvika vattentäta material.

- Byggnader ska ha gröntak på tomterna 2-5 i kvarter 38341 och på tomt 1 i kvarter 38263 och i kvarter 38268.

- I parkeringshus ska finnas tillräckligt med laddningsplatser för elbilar.

Trafik och parkering

Bilplatser antal är:

- I AK-kvartersområden ska byggas minst 1 bp / 130 m² v.y. om avståndet fågelvägen till närmaste hållplats för snabbspårvagn är under 600 m.

- I AK-kvartersområden ska byggas minst 1 bp / 120 m² v.y. om avståndet fågelvägen till närmaste hållplats för stamlinjen är under 600 m.

- I AK-kvartersområden ska på andra platsen byggas minst 1 bp / 100 m² v.y.

- För studerandebostäder ska byggas minst 1 bp / 500 m² v.y. om avståndet fågelvägen till närmaste hållplats för snabbspårvagn eller stamlinjen är under 400 m.

- För studerandebostäder ska på andra platser byggas minst 1 bp / 400 m² v.y.

- Specialboende 1 bp / 400 m² v.y.

- För kontor ska byggas max. 1 bp / 220 m² v.y. om avståndet fågelvägen till närmaste hållplats för snabbspårvagn är under 400 m.

- För kontor på andra platser ska byggas max. 1 bp / 150 m² v.y.

- Affärsutrymmen och restauranger 1 bp / 100 m² v.y.

- Skola 1 bp / 600 m² v.y.

- Daghem 1 ap / 300 m² v.y.

- Kontor 1 ap / 100 m² v.y.

- Affärsutrymmen 1 ap / 100 m² v.y.

- Industri- och lagerbyggnader 1 ap / 300 m² v.y.

Antalet cykelplatser är:

- På AK-kvartersområde 1 cp / 30 m² v.y. varav 75% ska placeras inomhus i gårds- eller marknivå. Bestämmelser gäller inte specialboende.

- För besöksplatser 1 cp / 1000 m² v.y. Dessa placeras nära entrén till bostadsbyggnaderna.

- Kontor 1 cp / 50 m² v.y.

- Skola 1 cp / 40 m² v.y.

- Daghem 1 cp / 90 m² v.y.

- Affärsutrymmen 1 cp / 40 m² v.y. + 1 cp / 3 anställda.

- Industrihall / lagerbyggnader 1 cp / 3 anställda.

- Lokaler och restauranger 1 cp / 15 kundplatser.

- Parkeringsbehovet för specialboende bestäms in casu i utredning som ska godkännas av detaljplanemyndigheten.

- Invånarnas och besökarnas platser ska ha möjlighet för ramlåsning.

Vidare bestämmelser gällande parkeringsplatser:

- Om tomtens ägare eller förvaltare påvisar permanent anslutning till bilpoolssystemet eller på annat sätt ger bolagets invånare möjlighet att använda bilpoolsbilar, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per bilpoolsbilplats, dock sammanlagt högst 10 %.

- I bygglovsskedet ska lovsökande påvisa att bilpoolssystemet fungerar. Ägaren eller förvaltaren av tomten ska förevisa ett fortlöpande och tillräckligt långvarigt kontrakt med leverantören av bilpoolsbiltjänsten där denne förbinder sig att leverera bilpoolsbilar till ett antal som motsvarar antalet platser som reserverats i husbolaget.

- Om på tomten finns stadens eller ARA-hyreshus, kan antalet bilplatser minskas med 20%.

- Områdets bilplatser ska byggas koncentrerat i ett gemensamt parkeringshus. Kravet på parkeringsplatser minskar med 10 % om man koncentrerat bygger parkeringsplatser för 50 bilar. Om man bygger över 200 platser minskar kravet med 15 %.

- Gästparkeringsplatser ska finnas 1 bp / 1 000 m² v.y. och platser för invånarnas lastbilar 1 bp / 15 000 m² v.y.

- Alla minskningar görs från det helhetskravet på platser.

- Tuetun vuokra-asuntotuotannon (kaupungin ja ARA vuokra-asunnot) osalta kannustimilla tehtäviien vähennysten yhteenlaskettu kokonaismäärä on enintään 40 % laskentaohjeen määrittämästä mitätön vähennyksiä sisältämästä kokonaispaikkamäärästä.

- Muun kuin tuetun vuokra-asuntotuotannon osalta kannustimilla tehtäviien vähennysten yhteenlaskettu kokonaismäärä on enintään 25 % laskentaohjeen määrittämästä mitätön vähennyksiä sisältämästä kokonaispaikkamäärästä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- Den tillåtna sammanlagda helhetsminskningen av platser för hyresbostadsproduktion med stöd (stadens och ARA hyresbostäder) är högst 40 % av det helhetskrav på platser som definierats utan minskningar.

- För andra än hyresbostadsproduktion med stöd är den tillåtna helhetsminskningen av platser högst 25 % av det helhetskravet på platser som definierats utan minskningar.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena uppgöras en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
38. kaupunginosan (Malmi, Tattariharju, Malmin lentokenttä)
korttelin 38171 tonttia 23,
osaa korttelin 38173 tonttia 6 sekä puisto-, lentokenttä-, suojaviher- ja katualueita

(muodostuvat uudet korttelit 38263-38268)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
38 stadsdelen (Malm, Tattarås, Malms flygfält)
kvarteret 38171 tomten 23,
del av kvarteret 38173 tomten 6 samt park-, flygfälts-, skyddsgrön- och gatuområden

(de nya kvarteren 38263-38268 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12623
Osa 2/2

Asemakaavoitus/Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Lentoasemankorttelit
Flygplatskvarteren

Diarinumero/Diarienummer
HEL