	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER
C	Keskustatoimintojen korttelialue.	Kvartersområde för centrumfunktioner.
VP	Puisto.	Park.
	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 tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
x x	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
30127	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
3	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
KANGASPELTO	Puiston nimi.	Namn på park.
A-TORNI	Suojellun rakennuksen kutsumanimi.	Namn på skyddad byggnad.
22000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
80+m150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuin- tai toimistokäyttöön tarkoitetun kerrosalan ja jälkimmäinen luku rakennuksen maa- tai kansitasokerroksessa liikетilaksi rakennettavan kerrosalan. Liiketilan kerrosala on ehdottomasti rakennettava.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Tilserie, vars första tal anger våningsytan i kvadratmeter, som skall användas för bostäder och kontor och det senare talet våningsytan i kvadratmeter, som skall användas för affärslokaler i våningarna på marknivå eller på gårdsdäckets nivå. Affärslokalernas våningsyta ska ovillkorligen byggas.
XI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Ohjeellisten tonttien 8 ja 9 rakennusalojen kerrosluvut on ilmoitettu laskien Kangaspeltonpuiston tasosta laskettuna.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnader, byggnad eller i en del därav. Byggnadsytornas våningstal på de riktgivande tomterna 8 och 9 räknas från Malmåkersparkens nivå.
+5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+57.50	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnads vattentak.
ak	Asuinkerrostalon rakennusala.	Byggnadsyta för flervåningshus.
ak/ys	Asuinrakennuksen rakennusala. Rakennuksen pihankannen tasossa oleviin tiloihin saa sijoittaa sosiaalitoimea ja terveydenhuoltoa palvelevia tiloja.	Byggnadsyta för bostadsbyggnad. I byggnadens utrymmen, som ligger på gårdsdäckets nivå får man placera utrymmen för social verksamhet och hälsovård.

ah	Asumista ja korttelin muuta toimintaa palvelevan yhteiskäyttöisen piha-alueen rakennusala.	Byggandsyta för gemensamt gårdsområde, som betjänar boendet och övrig verksamhet i kvarteret.
kt	Toimistorakennuksen rakennusala. Rakennusalalle saa lisäksi sijoittaa: liike- ja toimitilaa, varastotilaa tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuustilaa sekä yleisiä tiloja, jotka palvelevat julkista lähipalvelua, hallintoa, opetustointa, sosiaali- tai terveydenhuoltoa, kulttuuri-, urheilu- tai museotoimintaa.	Byggnadsyta för kontorsbyggnader. På byggnadsytan får man även placera affärs- och verksamhetsutrymmen, förråd eller industriutrymmen, som inte stör omgivningen samt allmänna utrymmen för offentlig service, administration, undervisning, social verksamhet, hälsovård, kultur-, idrotts- eller museiverksamhet.
ak/kt	Asuinkerrostalon rakennusala. Rakennuksen kahteen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa myös toimistokäyttöä palvelevia tiloja.	Byggnadsyta för flervåningshus. Utrymmen för kontorsbruk får placeras i de två första våningarna.
ys	Sosiaalitoimea ja terveydenhuoltoa palvelevan rakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för byggnad som betjänar social verksamhet och hälsovård.
p-h	Piha-alueen osa jolle maanpäällinen saattoliikenne on sallittu.	Del av gårdsområde, där följetrafik i marknivå är tillåten.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	Körramp till underjordiskt utrymme.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.
33dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn luvun osoittamalla tasolla.	Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterhölje ska vara minst på den nivå som talet anger mot denna sida av byggnadsytan.
	Purettavan rakennuksen kantava rakenne, joka säilytetään piha-aluetta rajaavana porttiaiheena.	Bärande konstruktion i byggnad, som skall rivas. Den bärande konstruktionen ska bevaras som portmotiv, som avgränsar gårdsområdet.
	Maanvarainen istutettava alueen osa.	Delområde med plantering på mark.
	Likimääräinen maanvarainen istutettava alueen osa.	Ungefärligt delområde med plantering på mark.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras.
	Säilytettävä tai tarvittaessa uudistettava puurivi. Puiden sijainti ohjeellinen.	Trädrad som ska bevaras eller förnyas vid behov. Trädrad placering är riktgivande.
~ hu ~	Alueella on käsiteltävä hulevesiä viivyttämällä. Sijainti likimääräinen.	Ungefärligt läge för område där dagvattnet ska fördröjas.
	Aukiomaiseksi käsiteltävä alueen osa, joka tulee jäsennellä istutuksin ja korkeatasoisin kiveyksin.	Delområde, som ska utformas torglikt med plantering och högklassig stenläggning.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Likimääräinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Alueen tulee olla esteetön ja käytettävissä ympärivuorokautisesti.	Riktgivande delområden för gångtrafik. Området ska vara tillgängligt och möjligt att använda dygnet runt.

	Yleiselle jalankululle osoitettu porras.	Trappa för allmän gångtrafik.
~ ut ~	Ulkoiltutie, jonka sijainti on likimääräinen.	Ungefärligt läge för friluftsvägen.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
sy	Suojavyöhyke.	Skyddszon.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET

sr-1	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennuskokonaisuuden osa. (nk. A-torni jalustoineen).	Byggnadskonstnärligt, historiskt och stadsbildsmässigt anmärkningsvärt värdefull del av byggnadshelhet (det sk. A-tornet med fundament).

SKYDDSBESTÄMMELSER

A-tornia tai sen jalustaosaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaiksi luteltuissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät tornin ja sen jalustaosan tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, -historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, torniosan ja jalustaosan julkisivut graniittiverhouksineen, vesikatto, keskushallin ja kirjapainohallin valokatto kupuikkunoineen, materiaaleineen, väreineen ja yksityiskohtineen tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustyön lähtökohtana.

A-tornet eller dess fundament får inte rivas. I byggnaden eller i de uppräknade värdefulla interiörerna får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten, som försvagar tornets, fundamentets eller de värdefulla interiörernas byggnadskonstnärliga, -historiska eller stadsbildsmässiga värde eller förändrar arkitekturens särdrag. Byggnadens ursprungliga, eller med dem jämförbara konstruktioner, tornets och fundamentets granitklädda fasader, vattentak, centralhallens och tryckerihallens ljustak med takkupor, material, färger och detaljer ska bevaras och utgöra utgångspunkt för reparationsarbetena.

A-tornin ja sen jalustaosan arvokkaita sisätiloja ovat:
1. kerroksen pääsisäänkäyntiaula ja keskushalli, hissitornit graniittiverhouksineen ja kaideseinät profiloitteineen, kaksoispalkkirakenteet, toimistotilojen sekundääripalkkirakenteet, valokatteinen sisäkäytävä ja nk. seurusteluaula kolmikupuisine kattolikkunoineen, entinen henkilökunnan ruokasali puistoon avautuvine laiseineineen ja sisäkattorakenteineen, suuri auditorio, entinen kirjapainosali kattoikkuna- ja palkkirakenteineen, sekä osin maanalaisen n. tasolla +6 olevan kerroksen henkilökunnan sisäänkäyntiaula portaineen, poislukien myöhemmin rakennetut neuvotteluhuoneet.
Lisäksi arvokas säilytettävä sisätila on edustuskerroksen (10. krs) saunaosasto. Vähintään yhdessä A-tornin kerroksessa tulee säilyttää alkuperäiset tilaa jakovat väliseinät ja avoimuus tornin korkeaan keskustilaan.
Rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten ehjien huonemuotojen ja niiden muodostamien tilasarjojen sekä rakenteiden yksityiskohtien, valaisinten ja materiaalien säilyttäminen. Mikäli arvokkaita rakennusosia joudutaan pakotlavista syistä uusimaan, se tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvalla tavalla.

De ursprungliga rumsindelande mellanväggarna och öppenheten mot tornets höga centralrum ska bevaras åtminstone i en av A-tornets våningar.
De ursprungliga enhetliga rumsformerna och de rumsserier som dessa bildar samt konstruktionernas detaljer, armaturer och material ska vara utgångspunkt för reparationerna i byggnadens värdefulla interiörer. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska dessa anpassas till byggnadens särdrag.

Hankkeeseen ryhtyvän on liitettävä lupahakemukseen rakennushistoriaselvitys.

Byggherren ska bifoga en byggnadshistorisk utredning till bygglovsansökan.

Kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas suojeltu piha-alue:
Sisääntuloaukion graniittilaatoitus, vesialtaat sekä muut alkuperäiset elementit tulee säilyttää alkuperäistoteutuksen idean mukaisesti.

Skyddat gårdsområde som är stadsbildsmässigt och historiskt värdefullt:
Entrétorgets granitstenläggning, bassänger och övriga ursprungliga element ska bevaras i enlighet med den ursprungliga idén.

Kellarikerroksessa noin tasolla + 3 oleva uima-allas oheistiloineen tulee säilyttää. Tiloja voidaan laajentaa tai kehittää.

Simbassängen med anslutande utrymmen i källarvåningen på den ungefärliga nivån +3 ska bevaras. Utrymmena får utvidgas eller utvecklas.

SUOJELTUJA TILOJA KOSKEVAT MUUT MÄÄRÄYKSET

Suojellun rakennuksen ns. A-torniosaan ei saa sijoittaa hotelli- tai palveluasumisen tiloja.

Kirjapainosalin parven toimistotilaa voidaan avata sisäänkäyntipihan puoleiseen ulkoseinään tehtävällä ikkunaseinällä.

A-tornissa voidaan palotekniästä ja toiminnallisista syistä kerrokset ja hissitornin halliin avautuva aukko erottaa korkeasta keskushallista profiloidun kaiteen yhteyteen asennettavin sisäänvedetyin palolasiseinin, lukuun ottamatta vähintään yhtä alkuperäisessä asussa säilytettävää kerrosta, jossa vastaava paloturvallisuustaso tulee toteuttaa vaihtoehtoisin keinoin. Lasitukseen tulee olla mahdollisimman huomaamaton.

Aukioiden, sisääntuloaukion, jalankulun, kevyen liikenteen sekä piha-alueiden, kasvillisuuden, valaistuksen ja vesialtaan yleissuunnitelma sekä mainosten yleissuunnitelma materiaalikäsittelyineen tulee esittää lupahakemuksen yhteydessä.

A-tornin ikkunamateriaali, puitejako ja sijainti suhteessa muuhun julkisivupintaan tulee säilyttää.

SKYDDSBESTÄMMELSER FÖR INTERIÖRERNAS ÖVRIGA BESTÄMMELSER

Hotell eller serviceboende får inte placeras i det sk. A-tornet.

Kontorsutrymmena på tryckerisalens läktare får öppnas mot entrégården med en ny fönstervägg.

RAKENNUSOIKEUS JA KÄYTTÖTARKOITUKSET

Koko korttelin alueella saa kaavakarttaan osoitetun kerrosalan lisäksi, kellarikerroksiin tason +10 alle rakentaa:

- ys-rakennusalalle enintään 1 300 k-m2 sosiaalitoimea ja terveydenhuoltoa palvelevia tiloja (esim. päiväkoti).

- toimistorakentamista ja muita kt-käyttötarkoitusmerkinnällä sallittuja tiloja enintään 4 500 k-m2

Kortteliin saa sijoittaa korkeintaan 2 000 k-m2 myymälätiloja, joista enintään 800 k-m2 saa olla päivittäistavarakaupan myymälätilaa. Kaavakarttaan rakennusaloille merkityt liiketilat (esim. +m 190) tulee ehdottomasti rakentaa.

Kullakin tontilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittiötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Kaikilla asuintonteilla tulee olla myös vähintään neljä asuinhuonetta käsittäviä asuntoja.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:
- tekniset tilat ja niiden vaatimat hormit
- asuntojen vierhuoneet
- asuinrakennusten varasto- ja huoltotilat
- asukkaiden yhteiset vapaa-ajantilat
- pysäkintätilat
- kellarikerrosten pääkäyttötarkoitusta palvelevat tilat, ei kuitenkaan työtilaa.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNINGSÄNDAMÅL

Utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan får man i hela kvartersområdets källarvåningar under nivån + 10 bygga

- högst 1 300 m2 vy på ys- byggnadsyta, som betjänar social verksamhet och hälsovård (tex. daghem)

- högst 4 500 m2 vy kontor och utrymmen vars användningsändamål har beteckningen kt

Högst 2 000 m2 vy butiksutrymmen, varav högst 800 m2 vy utrymmen för dagligvaruaffär får placeras i kvarteret. De butiksutrymmen som markerats i detaljplanen (t.ex., +m190) ska ovillkorligen byggas.

På varje tomt ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum. På alla bostadstomter ska också finnas bostäder med minst fyra bostadsrum.

Utöver byggrätten som anges i detaljplanen få man bygga:
-tekniska utrymmen med kanaler
-bostäders grönrum
-bostadsbyggnadernas förråd och serviceutrymmen
-invånarnas gemensamma fritidsutrymmen
-parkeringsutrymmen
-källarutrymmen som används för byggnadens huvudanvändningsändamål förutom arbetsrum.

ARKKITEHTUURIN LAATU

Uudis- ja ympäristörakentaminen tulee sovittaa alueen suojeltavan rakennuskannan ja ympäristön arkkitehtuuriin, ominaispiirteisiin ja historiallisiin arvoihin. Rakentamis- ja korjaustyöt tulee suunnitella osaksi kokonaisuutta ja yksityiskohdiltaan korkeatasoisesti.

Uusien asuinrakennusten julkisivuissa tulee pyrkiä elävään ja vaihtelevaan julkisivusommitteluun. Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin vaaleaa kiviainesta. Julkisivujen tulee antaa reliefimäinen vaikutelma, niissä tulee olla syvyyssuuntaista ja materiaalivaihtelua.
Julkisivuissa saa näkyä kantavan rakenteen pystylinjat, mutta muutoin tulee välttää suuria yhtenäisiä pysty- tai vaakasuuntaisia linjoja ja pintoja. Julkisivusommitteluun tulee luoda vaihtelua kaksikerroksisilla asunnoilla ja niiden muusta rakennuksen julkisivusta poikkeavalla julkisivujäsentelyllä.

ARKITEKTURENS KVALITET

Nybyggnaderna och byggandet av miljön ska anpassas till det skyddade byggnadsbeståndet och omgivningens arkitektur, särdrag och historiska värden. Byggnads- och reparationsarbeten ska anpassas till helheten och detaljerna ska planeras på ett högklassigt sätt.

En levande och varierande fasadkomposition ska eftersträvas i de nya bostadsbyggnaderna. Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial ska vara ljust stenmaterial. Fasaderna ska ges en reliefverkan genom variation i djup och material.
Den bärande konstruktionens vertikala linjer får synas i fasaden, men i övrigt ska stora enhetliga vertikala eller horisontala linjer och ytor undvikas. Variation i fasadkompositionen ska åstadkommas med bostäder i två våningar och deras fasadindelning, som ska avvika från byggnadens övriga fasadbehandling.

Korttelin rakentamisessa tulee käyttää tontilta kierrätettyä graniittia:
- suojellun rakennuksen uudelleen rakennettavissa julkisivuissa
- pihaa rajaavassa porttiaiheessa
tontilta kierrätettyä graniittia tai muuta luonnonkiveä tulee käyttää:
- uusien asuinrakennusten maantasokerroksissa, lukuun ottamatta ohjeellisten tonttien 4 ja 5 nelikerroksisten rakennusten itäjulkisivua
- noin tasolla +6 yhteiskäyttöiselle piha-alueelle rajautuvissa kerroksen korkuisissa julkisivuissa
- Kangaspellon puistoalueen varressa olevien kansitasojen tukimuureissa

Vid byggandet av kvarteret ska återanvänd granit användas
- vid återuppbyggnad av den skyddade byggnadens fasad
- i porten som avgränsar gården
återanvänd granit från tomten eller annan natursten ska användas:
- i de nya byggnadernas våningar i markplan, med undantag av fyravåningsbyggnadernas ostfasader på de riktgivande tomterna 4 och 5
- i fasaderna kring det gemensamma gårdsområdet på den ungefärliga nivån + 6
- i däckens stödmurar längs Malmåkerns parkområde

Ilmanvaihtokonehuoneita saa rakentaa kaikkiin kerroksiin. Rakennusten ylimpiin kerroksiin sijoitettavat ilmanvaihtokonehuoneet eivät saa sijaita rakennuksen visuaalista räystäslinjaa korkeammalla. Tekniset tilat ja laitteet on suunniteltava osaksi muuta rakennuskokonaisuutta.

Ventilationsutrymmen får byggas i alla våningar. Ventilationutrymmen i de översta våningarna får inte höja sig över byggnaden visuella takfotshöjd. Tekniska utrymmen och installationer ska planeras som en del av den övriga byggnadshelheten.

Jätehuoneet tulee sijoittaa tason +10 alapuolisiin tiloihin, lukuunottamatta ohjeellisen tontin 10 asuinkerrostaloa, jossa jätehuone saa sijaita myös maantasokerroksessa.

Soprum ska placeras i utrymmen under nivån + 10, undantaget flervåningshuset på den riktgivande tomten 10, där soprum får placeras också på marknivå.

Jokaisen tontin käyttöön tulee osoittaa harraste-, kokoontumis- tai muita vastaavia asukkaiden yhteisiä vapaa-ajantiloja vähintään 1 % asuinkerrosalasta. Suojeltuun rakennukseen liittyvien tasolla +3 olevien sauna ja uima-allastilojen sekä A-tornin 10. kerroksen edustussaunatilojen tulee olla osoitettavissa korttelin kaikkien käyttäjien sekä muuhun yhteiskäyttöön. Jokaiselle tontille tulee olla osoitettavissa talopesula korttelialueella.

På varje tomt ska minst 1 % av bostadsvåningsytan byggas som hobby- och samlingsrum eller övriga motsvarande fritidsutrymmen för invånarna. Därutöver ska utrymmen i den skyddade byggnadens bastu- och simbassängsutrymmen på nivå + 3 samt i representationsbastun i A-tornets 10. våning reserveras för alla användare i kvarteret samt för övrigt gemensamt bruk. Inom kvartersområdet ska en tvättstuga för varje tomt anvisas.

KANSIRAKENTAMINEN

Tontille saa sijoittaa maanalaisia tiloja enintään neljään kerrokseen sille osalle tonttia joka ei ole osoitettu maanvaraiseksi istutettavaksi alueen osaksi.

DÄCKSBYGGANDE

Underjordiska utrymmen i högst fyra våningar får placeras på de tomtområden som inte reserverats för plantering på mark.

Muiden kuin suojeltujen pihakansien pinta-alasta vähintään 50 % tulee rakentaa viherkansina. Pihakansilla kasvualuistan tulee olla vaihtelevan paksuinen ja riittävä monipuoliselle kasvilajistolle. Kansirakenteet tulee mitoittaa kasvualustan paksuuden mukaisesti. Pihakansille tulevat savunpoistoluukut tulee suunnitella osaksi muuta pihasuunnitelmaa.

Minst 50 % av gårdsdäckens yta, undantaget de skyddade gårdsdäcken, ska byggas som gröndäck. Växtunderlaget på gårdsdäcken ska variera i tjocklek och vara tillräckliga för ett varierande växtbestånd. Däckskonstruktionerna ska dimensioneras enligt växtunderlagets tjocklek. Gårdsdäckens rökluckor ska integreras i den övriga gårdsplaneringen.

Korttelin läpi osoitettu julkinen jalankulkuyhteys tulee olla esteetön ja käytettävissä ympärivuorokautisesti.

Den allmänna gångtrafikleden genom kvarteret ska vara tillgänglig och möjlig att använda dygnet runt.

ILMANLAATU JA MELU

Kaikkiin asuntoihin tulee liittyä parveke tai viherhuone, jotka tulee suunnitella siten, ettei niillä ylitetä ulko-oleskelutilojen äänitason ohjearvoja. Lisäksi voidaan rakentaa lyhytaikaiseen käyttöön tarkoitettuja ns. pistäytymisparvekkeita.

Rakennuksiin on rakennettava koneellinen suodattimilla varustettu ilmanvaihto. Puhtaan ilman sisäänotto tulee sijoittaa riittävän kauas ilman epäpuhtauksia aiheuttavista liikennealueista.

Huopalahdentien varren asuinrakennusten tulee muodostaa yhtenäinen korttelin keskiosia liikennemelulta suojaava rakenne.

Ohjeellisella tontilla 4 ei maantasokerroksessa saa olla liikennealueiden suuntaan avautuvia asuntoja.

ILMANLAATU JA MELU

I anslutning till alla bostäder ska det finnas en balkong eller ett grönrum, som ska planeras så att riktvärdena för bullernivån för vistelseplatser utomhus inte överskrids. Därutöver kan man bygga små balkonger avsedda för kortvarigt bruk.

Byggnaderna ska förses med maskinell ventilation med filter. Intag för friskluft ska placeras på tillräckligt avstånd från trafikområden med luftföroreningar.

Huopalahdentien längs Hoplaksvägen ska bilda en enhetlig konstruktion, som skyddar kvarterets inre delar mot trafikbuller.

På den riktgivande tomten 4 får i marknivån inte placeras bostäder som öppnar sig mot trafikområden.

PALO- JA PELASTUSTURVALLISUUS

Tonttien välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa. Alueet ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Ennen tontinrajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennusjupa-alueen ulkopuolella koko rakentamisen tosiasiallisilta vaikutusalueelta.

BRAND- OCH UTRYMNINGSSÄKERHET

Mellan tomterna behöver gränsväggar inte byggas. Områdena och byggnaderna ska planeras och byggas så att motsvarande brandsäkerhetsnivå kan uppnås med alternativa lösningar.

Innan bygglov beviljas för en projekthelhet över tomtgränserna eller för del av sådan helhet ska till ansökan bifogas en brandsäkerhetsutredning som inbegriper hela byggandets faktiska verkningsområde även utanför det område som bygglovet gäller.

MUUT KORTTELIA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Voimalinjan läheisyydessä on huomioitava voimalinjan asettamat rajoitteet rakentamiselle.

Alueen pohjaveden pinnan tasoa ei saa alentaa pysyvästi nykyisestä tasosta. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheutua haittaa työnaikaisesta pohjavedenalennuksesta.

Korttelin purettavien rakennusten julkisivugraniitti tulee mahdollisimman suurelta osin kierrättää korttelin julkisivuissa ja muuna pintamateriaalina.

Uusien asuinrakennusten kattopinnoista vähintään 50 % tulee rakentaa viherkattoina. Suojeltuihin rakennuksiin tulee vesikaton uusimisen yhteydessä rakentaa viherkatot, mikäli se on rakennusteknisesti mahdollista.

Aurinkopaneelien, aurinkokeräimien, tuuligeneraattorien tai muiden vastaavien uusiutuvan energian tuotantolaitteiden rakentaminen kattopinnoille on sallittua. Laitteet on integroitava rakennusten arkkitehtuuriin ja maisemalliset näkökohdat on otettava huomioon.

ANVÄNDNINGSÄNDAMÅLSBESTÄMMELSER

Utöver vad som anges i detaljplanen får man bygga:
-tekniska utrymmen med kanaler
-bostädernas grönrum
-bostadsbyggnadernas förråd och serviceutrymmen
-invånarnas gemensamma fritidsutrymmen
-parkeringsutrymmen
-källarutrymmen som används för byggnadens huvudanvändningsändamål förutom arbetsrum.

Korttelia tai tontteja ei saa aidata muutoin kuin kasvillisuudella ellei se ole tasoeron vuoksi välttämätöntä. Korttelin itäreunan tulee liittyä mahdollisimman saumattomasti ja huomaamattomasti viereiseen Kangaspellon puistoalueeseen. Puistoalueelle sijoitettavat ja tonttia palveleva pelastustiet on suunniteltava ja toteutettava osana puistoalueen kokonaissuunnitelmaa. Huopalahdentien puoleinen tontin osa tulee rakentaa osaksi urbaania katutilaa korkeatasoisin pintamateriaalein ja istutuksin.

Det är tillåtet att bygga solpaneler, solfångare, vindgeneratorer och övriga produktionsanläggningar för förnybar energi på takytorna. Anläggningarna ska integreras i byggnadernas arkitektur och landskapsmässiga aspekter ska beaktas.

Kvarter och tomter får avgränsas enbart med planteringar ifall inte nivåskillnader kräver annat. Kvarterets östgräns ska ansluta till den intilliggande Malmåkern så smidigt och diskret som möjligt. Rådchningsvägar som placeras i parken och som betjänar tomterna ska planeras och byggas så att de utgör en del av parkens helhetskomposition. Tomten ska mot Hoplaksvägen ska byggas som en del av det urbana gaturummet med högklassiga ytmaterial och planteringar.

Korttelin rakentamisessa tulee käyttää tontilta kierrätettyä graniittia:
- suojellun rakennuksen uudelleen rakennettavissa julkisivuissa
- pihaa rajaavassa porttiaiheessa
tontilta kierrätettyä graniittia tai muuta luonnonkiveä tulee käyttää:
- uusien asuinrakennusten maantasokerroksissa, lukuun ottamatta ohjeellisten tonttien 4 ja 5 nelikerroksisten rakennusten itäjulkisivua
- noin tasolla +6 yhteiskäyttöiselle piha-alueelle rajautuvissa kerroksen korkuisissa julkisivuissa
- Kangaspellon puistoalueen varressa olevien kansitasojen tukimuureissa

För hela kvarteret ska uppgöras en brandteknisk plan, en helhetsplan för belysning och reklamer, en plan för gårdar och en dagvattenplan.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:
- asuintilat vähintään 1 ap / 125 k-m2 tai 0,5 ap / asunto
- toimisto- tai toimitila vähintään 1 ap / 280 k-m2 ja enintään 1 ap / 100 k-m2
- teollisuustilat vähintään 1 ap / 140 k-m2 ja enintään 1 ap / 120 k-m2
- ulosvuokrattavat varastotilat vähintään 1 ap/ 280 k-m2 enintään 1 ap / 220 k-m2
- liike- ja myymälätilat vähintään 1 ap / 110 ja enintään 1 ap / 90 k-m2
- lähipalvelu-, hallinto-, opetus-, sosiaali- ja terveyshuoltoa palvelevat tilat vähintään 1 ap / 220 k-m2 ja enintään 180 k-m2
- päiväkotitilat vähintään 1 ap / 380 k-m2 ja enintään 1 ap / 320 k-m2
- liikuntatilat vähintään 1 ap / 45 k-m2

Lisäksi tulee rakentaa asuintiloille vähintään 1 ap / 1000 k-m2 vieraspysäköintiä varten.

Jos toteutetaan vähintään 100 pysäköintipaikkaa kesiketyssä siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan laskentaohjeen antamasta pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10 %.

Korttelin pohjoisosassa olevalla piha-alueella, jossa saattoliikenne on sallittu (p-h), saa olla enintään 8 autopaikkaa lyhytaikaiseen pysäköintiin. Lapinmäentien puolella A-tornin edustalla olevalle aukiolle sallitaan saattoliikenne ja enintään 6 autopaikkaa lyhytaikaiseen pysäköintiin. Kaikkien muiden autopaikkojen on sijaittava rakennuksessa tason +10 alapuolella.

Polkupyöräpaikkoja tulee olla:
- asunnoille vähintään 1 ap / 30 m2
- toimistoille ja toimitiloille vähintään 1 pp / 90 m2

Korttelin muuta käyttöä varten tulee varata riittävä määrä polkupyöräpysäköintipaikkoja ja ne tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että ne luontevasti palvelevat kutakin käyttötarkoitusta. Pyöräpaikat tulee sijoittaa tason +10 alapuolisiin tiloihin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

PARKERING

Bilplatser ska byggas enligt följande:
- bostäder minst 1 bp / 125 m2 vy eller 0,5 bp / bostad
- kontor- och verksamhetsbyggnader minst en bp / 280 m2 vy och högst 1 bp / 100 m2 vy
- industriutrymmen minst 1 bp / 140 m2 vy och högst 1 bp / 120 m2 vy
- förråd för uthyrning minst 1 bp / 280 m2 vy och högst 1 bp / 220 m2
- affärs- och butiksutrymmen minst 1 bp / 110 m2 vy och högst 1 bp / 90 m2 vy
- närservice-, administrations- och undervisningsutrymmen samt utrymmen för social verksamhet och hälsovård minst 1 bp / 220 m2 vy och högst en bp / 180 m2 vy
- daghem minst 1 bp / 380 m2 vy och högst en bp / 320 m2 vy
- idrottsutrymmen minst 1 bp / 45 m2 vy
Därutöver ska byggas minst 1 bp / 1000 m2 vy för bostädernas gästparkering.

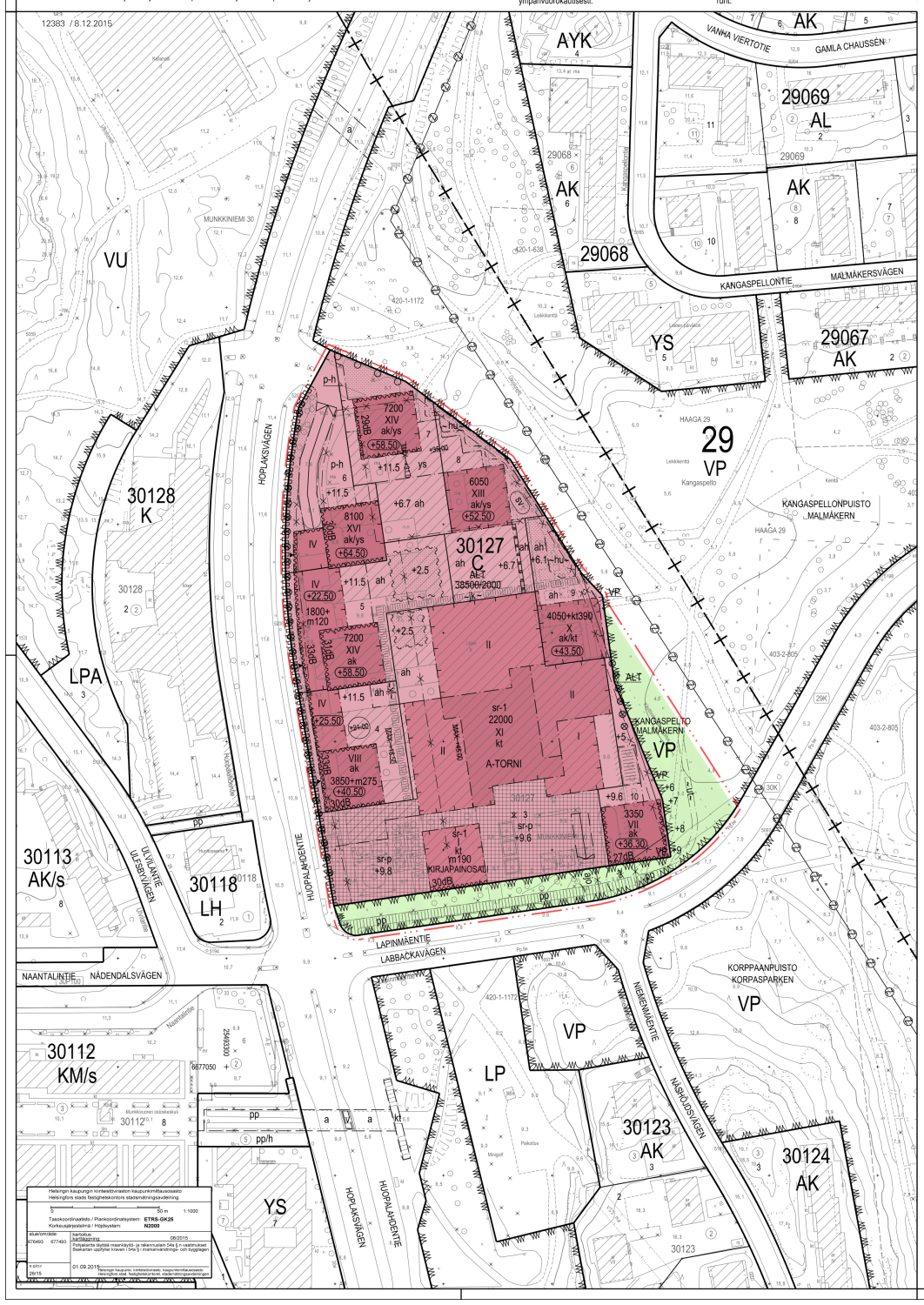
Om man bygger minst 100 centrerade, icke namngivna bilplatser kan man minska på anvisningens antal bilplatser med 10 %.

På gården i kvarterets norra del, där följetrafik är tillåten (p-h), får finnas högst 8 bilplatser för korttidsparkering. På torget framför A-tornet mot Labbackavägen är följetrafik och 6 bilplatser för korttidsparkering tillåtna. Alla övriga bilplatser ska placeras i byggnaden under nivån + 10.

Cykelplatsernas antal:
- för bostäder minst 1 cykelplats / 30 m2 vy
- för kontor och verksamhetsutrymmen minst 1 cykelplats / 90 m2 vy

För kvarterets övriga användning ska tillräckligt antal cykelplatser anvisas och de bör placeras så att de funktionsmässigt betjänar varje användningsändamål på bästa sätt.
Cykelplatserna ska placeras i utrymmen under nivån +10.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



HELSINKI
HELSINGFORS

LAPINMÄENTIE 1

30. kaupunginosa Munkkiniemi
Niemenmäki
Kortteli 30127
Puistoalue
Asemakaavan muutos 1:1000

LABBACKAVÄGEN 1

30 stadsdelen Munksnäs
Näshöjden
Kvarteret 30127
Parkområde
Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

12383

KSLK / STPLN	PIIRUSTUS / RITNING
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	PÄIVÄYS / DATUM: 8.12.2015
MUUTETTU / ÄNDRAD	LAATINUT / UPPGJORD AV: Anu Kuutti
HYVÄKSYTTY / GODKÄND	PIIRTÄNYT / RITAD AV: Marketta Takamäki
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF: OLAVI VELTHEIM