



Porrashuoneissa tulee olla yhteys läpi talon. Sisäänkäyntiä 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.

Varustotiloja ja asukkaiden yhteistiloja saa sijoittaa piharakennukseen. Yhteistiloja ei saa sijoittaa kellarin.

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

Jätehuoltotila tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

Väestönsuoja tulee sijoittaa kellarin.

PIHA-ALUEET

Rakennuksen ja kadun välinen alue taseroineen tulee suunnitella huolitellusti.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kukuteinä, pelastusteinä tai leikkialueina, tulee istuttaa.

Rakennusalojen ulkopuolella sijaitsevia arvokkaita puuta ei saa vahingoittaa työmaan aikana.

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

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

Korttelissa tulee tutkia viherkrooninmetelmän soveltamista siten, että tonttien vihertehokkuus täyttää Helsingin tavoitteen.

MELU JA ILMANLAATU

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

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

Asuinrakennuksen tuloilma tulee ottaa mahdollisimman kaukaa Mannerheimintieltä ja suodattaa tehokkaasti.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- 1 ap / 135 k-m<sup>2</sup>.
- 1 vieraspysäköintipaikka / 1000 k-m<sup>2</sup>.
- 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 yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavalla varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteisautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

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

Tontille sijoitettavat autopaikat tulee sijoittaa maanlaiseen paikoitushallintaan.

Polkupyörapaikkojen vähimmäismäärät:

- Asukaspaikkoja 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>.
- Vieraspöytäpaikkoja 1 pp / 1000 k-m<sup>2</sup>.

Asukkaiden pyörapaikoista vähintään 75 % tulee sijoittaa paikassa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Ulkona sijaitsevien asukkaiden pyörapaikkojen ja vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle 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 konstruktionen samt 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

Området mellan byggnaden och gatan med nivåskillnaden ska planeras omsorgsfullt.

Obebygda 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.

I kvarteret ska man undersöka tillämpning av grönkoefficientmetoden så att tomternas gröneffektivitet uppfyller den eftersträvade 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 m<sup>2</sup> vy.
- 1 gästbilplats / 1000 m<sup>2</sup> vy.
- Gästplatserna behövs inte anvisa 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 sambruksbilsystem eller man på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service, kan bilplatsernas totala antal minska med 5 bp per sambruksplats, sammanlagt dock max 10 %.

Den tillåtna 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 m<sup>2</sup> vy.
- Gästcykelplatser 1 cp / 1000 m<sup>2</sup> vy.

Minst 75 % av invånarnas cykelplatserna ska placeras i gårdsnivå i förråd för friluftsutrustning.

Invånarnas cykelplatser utomhus och gästcykelplatser ska förses med stolmas.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

<b>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET</b>		<b>DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER</b>	
<b>AK</b>	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.	✕	Säilytettävä puu.
a b	Tontin rajan osa, jolle maanalaissin tiloihin ei tarvitse rakentaa tonttien välistä rajaseinää. Vastaava paloturvallisuustaso tulee saavuttaa vaihtoehtoisin keinoin.	---	Ohjeellinen ajoyhteys.
16700	Korttelin numero.	--- <td>Likimääräinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.</td>	Likimääräinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
5	Tontin numero.	---	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
3600+m40	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusosoikeuden kerrosalanelömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrostalon enimmäismäärän, toinen luku liike- tai työtilan vähimmäismäärän.	<b>RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ</b>	
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan kerrosluvun. Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.	Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävät varasto- ja huoltotilat, vähintään yksi talopesula ja kuivaushuone, harraste- ja kokoontumistiloja sekä talosauna. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalanelän lisäksi.	
+13.6	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Piharakennuksen enimmäiskoko on 60 k-m <sup>2</sup> .	
+17.6	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Porrashuoneet ja sivukäytävät tulee rakentaa lämpimänä tai puoliämpimänä kerrosalaan laskettavina tiloina.	
+39.8	Rakennuksen päädyn ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	<b>RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA</b>	
---	Rakennusala.	Kadun puolelle sijoitettujen porrashuoneiden ja luhtikäytävien julkisivukäsitellyt ja aukotus eivät saa erottaa muusta julkisivusta.	
---	Maanalainen tila.	Asuinrakennusten kaikilla julkisivuilla tulee olla ikkunoita.	
---	Talousrakennuksen rakennusala.	Asuinrakennuksessa tulee olla tasa- tai laipekatto, joka laskee tasaisesti etelään. Katolle saa asentaa lappeen suuntaisia aurinkokeräimiä. Piharakennuksessa tulee olla viherkatto.	
---	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	Beteckningen anger att denna sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen.	
---	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla ulko-vaipan kokonaissääneneristävyyden liikennemeluja vastaan tulee olla vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.	Beteckningen anger den sida av byggnadens där ytterväggen totala ljudisoleringsförmåga 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.
--- <td>Likimääräinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.</td> <td>---</td> <td>För områdets interna gångtrafik reserverad ungefärlig del av område.</td>	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 gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjudna.
<b>RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ</b>		<b>BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN</b>	
Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävät varasto- ja huoltotilat, vähintään yksi talopesula ja kuivaushuone, harraste- ja kokoontumistiloja sekä talosauna. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalanelän 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.	
Piharakennuksen enimmäiskoko on 60 k-m <sup>2</sup> .		Gårdsbyggnadens maximistorlek är 60 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> :n alustajan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, edellyttäen että porrassala lisää sisäntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.		I anslutning till trapphuset får man i första våningen bygga en högst 30 m <sup>2</sup> :s trapphusaula utöver den i detaljplanen angivna våningsytan, förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och dagsljusbelysning.	
<b>RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA</b>		<b>BYGGANDE OCH STADSBILD</b>	
Kadun puolelle sijoitettujen porrashuoneiden ja luhtikäytävien julkisivukäsitellyt ja aukotus eivät saa erottaa muusta julkisivusta.		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 laipekatto, joka laskee tasaisesti etelään. Katolle saa asentaa lappeen suuntaisia 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. Gårdsbyggnadens ska ha gröntak.	

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelin 16700 tonttia 5

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
16 stadsdelen (Brunakärr) kvarteret 16700 tomten 5

**HELSINKI HELSINGFORS**  
Kaavan nro/Plan nr  
**12483**

Diarienumero/Diarienummer HEL 2016-006422  
Hankkeen/projektin nimi 0740\_47  
Päiväys/Datum 23.1.2018

Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000  
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem Mtskaava/Skala 1:500

Pohjokartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 19.9.2017 26 § Kartan ja paikkatiedot-yksikön päätöksellä 4.7.2017  
Karttoitus/Kartläggning Nro/Nr 25/2017

**Asemakaavoitus  
Detaljplanläggning**  
Kaavan nimi/Planens namn

**Pikku Huopalahti  
Mannerheimintie 162**  
Laatinut/Uppgjord av Marina Fogdell  
Päättänyt/Riktad av Elisabet Hautamäki  
Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef Marja Piimies

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: KJK (ehdotus päätetty) /Stmm (förelagat datum) 23.1.2018

Nähtävillä (MRL 6:55) /Frankligt (MRL 6:55)

Hyväksytty/Godkänt:

Tulot voimaan /Träde i kraft