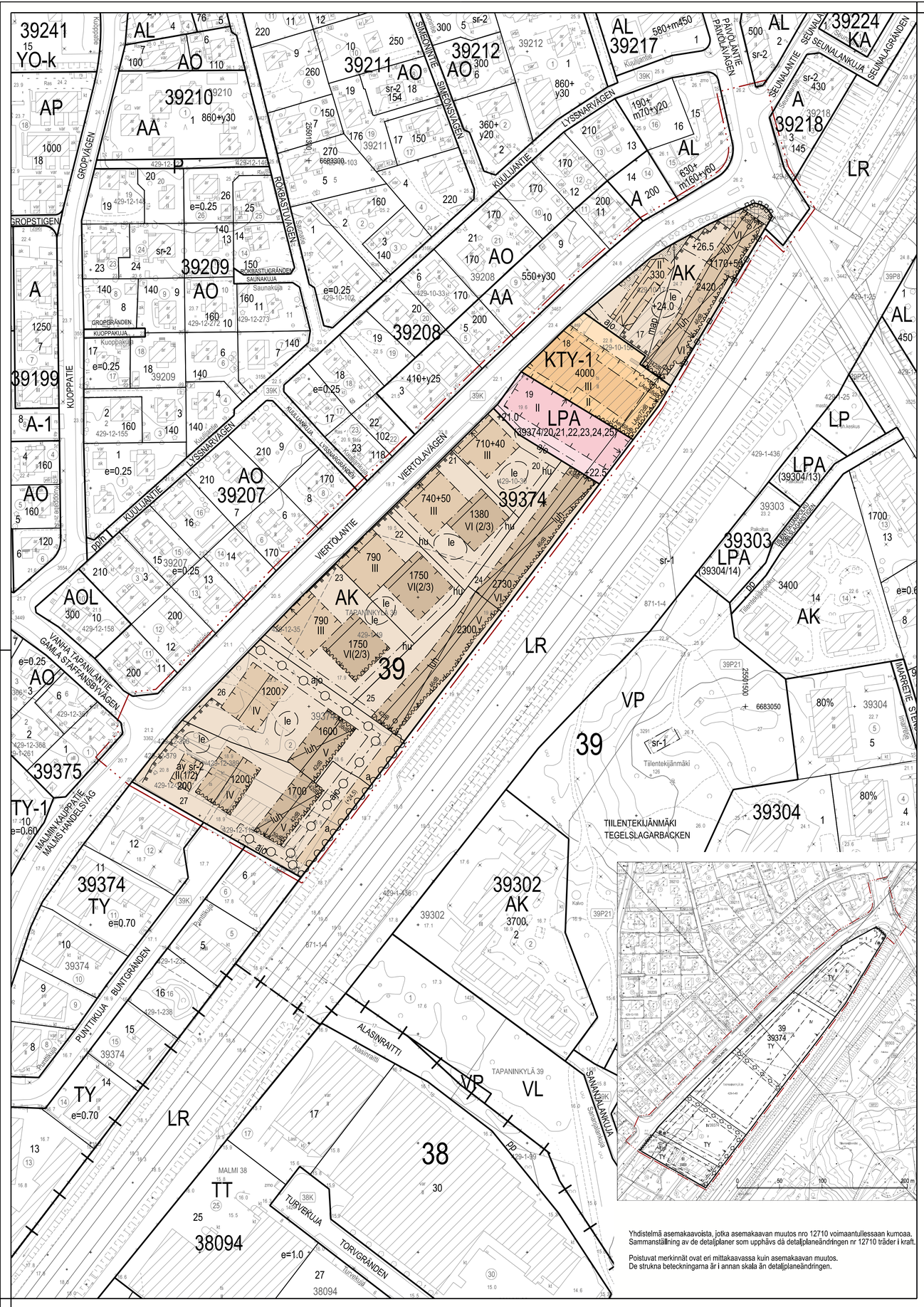

Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12710 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12710 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
KTY-1	Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennuksiin saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja, joita saa tontilla olla yhteensä enintään 40 % kerrosalasta.	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I byggnaderna får placeras affärs-, utställnings- och samlingsutrymmen, som tillsammans får uppta högst 40 % av våningsytan på tomten.
LPA	Autopaikkojen korttelialue. Pysäköintilaitoksen tulee radan puolelta olla umpinainen ja yhtenäinen melun leviämisen estämiseksi. Melun leviämistä estävä rakenne tulee toteuttaa koko radan puoleisen korttelialueen mittaisena, ja sen yläreunan liikimääräisen korkeusaseman tulee olla vähintään +26,6.	Kvartersområde för bilplatser. Parkeringsanläggningen ska mot järnvägen vara sluten och sammanhängade för att hindra bullerspridning. Konstruktionen som hindrar bullerspridning ska utföras längs hela kvartersområdet som gränsar mot järnvägen och dess övre kant ska ha en ungefärlig höjd på minst +26,6.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
x x	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
39	Kaupunginosan numero.	Stadsdelnummer.
39374	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
17	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
VIERTOLANTIE	Kadun nimi.	Namn på gata.
1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
710+40	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximvåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minimivåningsytan för affärslokaler.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallittun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+26,5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
a	Autokatoksen rakennusala. Autokatoksen rakenteet saavat olla osa meluestettä.	Byggnadsyta för täckt bilplats. Dess konstruktioner kan utgöra en del av bullerskyddet.
map	Maanalainen pysäköintitila, jonka saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.	Underjordisk parkering som får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
ay	Asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettujen tilojen rakennusala.	Byggnadsyta för gemensamma lokaler för de boende.
luh	Alueella talotyyppinä tulee olla luhtikäytävätalo. Luhtikäytävät sijoitetaan ratamelun puolelle. Luhtikäytävien tulee olla umpinaisia ja melulta suojaavia, ja ne on rakennettava koko julkisivun matkalle. Luhtikäytävät ja niihin liittyvät porrashuoneet saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	På området ska byggas loftgångsbyggnader. Loftgångarna ska placeras mot sidan för tågtrafikbuller. Loftgångarna ska vara slutna och ska byggas längs hela fasaden. Loftgångar och tillhörande trapphus får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, sijainti ohjeellinen	Körramp till underjordiskt utrymme, riktgivande läge
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
	Julkisivun äänitasoerotus raideliikennemelua vastaan tulee määrittää junaliikenteen enimmäis - äänitason asettamat vaatimukset huomioon ottaen siten, että rakennuksen sisätiloissa saavutetaan melutason ohjearvot ja tilan käyttötarkoituksen edellyttämä melutaso.	Fasadens ljudnivåskillnad mot tågtrafikbuller ska fastställas med hänsyn till de krav som ställs av den maximala ljudnivån för tågtrafiken så att inomhus kan uppnås riktvärden för bullernivå och den bullernivå som utrymmets användningsändamål förutsätter.
40dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden raideliikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot tågtrafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
LAeq68dB	Rakennuksen julkisivuun kohdistuva päiväaikainen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus julkisivun kokonaisääneneristävyydelle.	Mot byggnads fasad riktad bullernivå dagtid. På basen av bullernivån kan man bestämma kravet på fasadens totala ljudisoleringsförmåga.
	Merkinnän osoittamalla välillä tulee rakennusten ja rakenteiden junaradan puolella muodostaa yhtenäinen melun leviämistä estävä kokonaisuus.	På den angivna sträckan ska byggnader och konstruktioner invid järnvägen utgöra en sammanhängande helhet som hindrar bullerspridning.
hu	Hulevesien hallintaan varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För hantering av dagvatten reserverad del av område, riktgivande läge.
	Puin ja/tai pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område som ska planteras med träd och/eller buskar, riktgivande läge.
le	Leikki-ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
	Aita, sijainti ohjeellinen. Aidan on oltava puuverhoiltu sekä rakenteeltaan soveltuva ja riittävän korkea suojaamaan pihoja melulta. Tontilla 39374/17 aidan on oltava punaliilinen ja paikalla muurattu.. Talousrakennusten rakenteet saavat olla osa aitaa.	Staket, riktgivande läge. Staketet ska ha träyta samt vara av lämplig konstruktion och tillräckligt högt för att skydda gårdarna från buller. På tomten 39374/17 ska staketet vara av platsmurat röttegel. Ekonomibyggnaders konstruktioner kan utgöra en del av staketet.
	Tukimuuri, sijainti ohjeellinen. Muuri tulee ulottaa kiinni katualueen rajaan. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä on sovittava rata-alueen haltijan kanssa aidan toteuttamisesta ja korkeudesta yhtenäisen estevaikutuksen aikaan saamiseksi rautatiealueen suuntaan joko tontin tai rautatiealueen puolella.	Stödmur, riktgivande läge. Muren ska tangera gränsen för gatuområdet. När man ansöker om bygglov måste man komma överens med spårägaren om byggandet av och höjden på muren för att skapa en enhetlig barriäreffekt i riktning mot järnvägsområdet, antingen på tomtens eller på järnvägsområdets sida.
sr-2	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty julkisivujen, tilojen tai yksityiskohtien kannalta haitallisia toimenpiteitä, on ne muutostöiden yhteydessä korjattava tiedossa olevan alkuperäistoteutuksen mukaiseksi tai muutoin arkkitehtuurin soveltuvalla tavalla. Rakennusta ei saa purkaa.	Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens fasader och yttertak skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Om byggnaden tidigare har utsatts för åtgärder som är skadliga för fasader, utrymmen eller detaljer, ska de i samband med ändringsarbeten repareras enligt dokumenterat ursprungligt utförande eller på övrigt sätt som harmonierar med byggnadens arkitektur. Byggnaden får inte rivas.
	Katu.	Gata.
	Aukiomainen alueen osa. Aukion pintamateriaalin on oltava luonnonkivi tai muu alueelle sopiva kestävä materiaali.	Torglik del av område. Torget ska beläggas med natursten eller annat hållbart material som är lämpligt för området.
ajo	Ajoyhteys. Aluetta on sallittua käyttää hulevesien hallintaan.	Körförbindelse. Området får användas för dagvattenhantering.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
(+24,5)	Melueste, sijainti ohjeellinen. Lukuarvo osoittaa sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman. Meluesteen tulee olla molemmin puolin vähintään osittain ääntä vaimentava.	Bullerskydd, riktgivande läge. Talvärdet anger det ungefärliga höjdläget för dess övre kant. Bullerskyddet ska på båda sidor vara åtminstone delvis ljuddämpande.
(39374 / 20,21, 22,23,24,25)	Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.

AK- KORTTELIALUEILLA: Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantiloja. Edellä mainitut tilat sekä tekniset tilat, pysäköintitilat ja väestönsuojat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi, ja ne voivat sijaita myös naapuritontilla.

Ullakolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennukseen ei saa rakentaa kellarikerrosta. Tontilla 39374/17 kellarin rakentaminen on sallittua, mikäli se ei alenna orsi- ja pohjavedenpintaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Tonteille 39374/20-23 tulee sähkönjakelun niin vaatiessa rakentaa verkonhaltijan ohjeen mukainen, noin 15 m2 suuruinen muuntamotila. Tilan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Viertolantien puoleisilla julkisivuilla rakennusten räystäslinja saa olla korkeintaan 1,3 m ylimmän kokonaisen kerroksen lattiakoron yläpuolella. Tontilla 39374/17 räystäslinja saa olla korkeintaan 1,3 m toiseksi ylimmän kokonaisen kerroksen lattiakoron yläpuolella. Määräys ei koske tontin 39374/17 Viertolantien puoleista kaksikerroksista rakennusalaa.

Korkeusaseman ylittävälle osalle saa rakentaa julkisivupinnan tasoon kytkeytyviä ikkuna- ja parvekelyhtyjä korkeintaan 60 % matkalle julkisivun leveydestä. Rautatiealueeseen rajautuvilla rakennusalolla saa rakentaa julkisivupinnan tasoon kytkeytyviä ikkuna- ja parvekelyhtyjä korkeintaan 90 % matkalle julkisivun leveydestä.

Viertolantien varrella maantasokerroksen julkisivuissa on oltava suuria ikkunoita.

Rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhoiltuja. Lämpörappausta ei sallita.

Tontilla 39374/17 Viertolantien puoleisen kaksikerroksisen rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua punatiiltä

Rakennuksen julkisivujen on oltava keskenään erisävyisiä vierekkäisissä rakennuksissa.

Tontilla 39374/17 rakennusten kahden ylimmän kerroksen julkisivumateriaalin tulee olla vesikatteen kaltaista, esimerkiksi konesaumattua peltiä. Määräys ei koske rakennusten rautatiealueen puoleisia julkisivuja

Rakennuksissa ei saa olla tasakattoa.

Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle.

Tontille saa rakentaa talousrakennuksia asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennusalan ulkopuolelle. Rakennusten julkisivujen on oltava puuta. Tontilla 39374/17 rakennusten julkisivujen on oltava punatiiltä.

Pihat ja ulkoalueet

Tonteille saa rakentaa yhteisen leikkipaikan niin, että se sijaitsee jollakin tonteista. Määräys ei koske tonttia 39374/17.

Tonttien 39374/20-25 keskinäiset yleiset piha-alueet tulee suunnitella yhteiskäyttöisiksi. Yhteiskäyttöiset piha-alueet on rakennettava nimetyille tonteille laadittujen kokonaissuunnitelmien mukaan.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.

Tontille tulee istuttaa maanvaraisia puita ja pensaita.

Pihakannelle ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätehuoltoa.

Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi ja muuhun piha-alueeseen liittyväksi.

Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Ympäristöteknikka

Tontilla 39374/26 rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä on, että tontin 39374/27 toiminnoista aiheutuvat meluhaitat ovat poistuneet.

Tonttien toteuttamisjärjestys on vaiheistettava niin, että melutason ohjearvot alittuvat asuinrakennusten sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla kaikissa toteutusvaiheissa.

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

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei junaliikenteen aiheuttama runkoääni/tärinä ylittä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

Asuinrakennusten julkisivujen äänitasoerotuksen liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Luhtikäytävärakennusten rautatieualeen puoleisilla julkisivuilla tulee vähentää melun heijastumista radan itäpuolelle julkisivun muotoilun ja materiaalien keinoin.

Ilmastonmuutos – hillintä ja sopeutuminen

Tonteilla tulee soveltaa matalaenergia-rakentamisen periaatteita ja tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Talousrakennuksissa ja autokatoksissa kattorakenteet tulee toteuttaa viherkattoina, joiden kasvualustan paksuus on vähintään 150 mm.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.

Liikenne ja pysäköintl

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- asunnot 1 ap / 130 k-m2, lukuunottamatta tonttia 39374/17, jossa tulee olla 1 ap / 140 k-m2.

- liike- ja toimistotilat 1 ap / 100 k-m2.

- lisäksi tulee varata asukkaiden vieraspysäköintiin 1 ap / 1000 k-m2.

- jos toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa keskitetysti nimeämättömiinä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %.

- jos toteutetaan vaadittua suurempi/laadukkaampi pyöräpysäköintiratkaisu autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 5 %.

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

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

- Kaikki vähennykset tehdään laskentaohjeen määrittämästä mitään vähennyksiä sisältämättömästä kokonaispaikkamäärästä.

PYÖRÄPYSÄKÖINTIPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- Asunnot 1 pp / 30 k-m2. Pyöräpaikoista vähintään 75 % tulee sijoittaa pihatasossa olevaan tai muuten hyvin saavutettavaan ulkoilluvälinevarastoon.

- Vieraspysäköintiin 1 pp / 1000 k-m2 asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.

- Liike- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m2.

- Kaikissa ulkotiloissa sijaitsevissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

KTY-1 KORTTELIALUEELLA:

Rakennusten julkisivujen on oltava punatiiltä.

Rakennuksissa ei saa olla tasakattoa.

Rakennusten ja AK-korttelialueen väliin jäävän tontin osan materiaalin on oltava luonnonkivi tai muu alueelle sopiva kestävämateriaali.

Pysäköinti on sallittua rakennuksen maantasokerroksessa.

Uudisrakennukset tai niihin verrattavissa olevat muutokset tulee suunnitella siten, ettei junaliikenteen aiheuttama runkoääni/tärinä ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

Vanhan autonkoritehtaan (pysyvä rakennustunnus 39945) pysäköintiin tulee varata vähintään 5 autopaikkaa.

Autopaikkojen vähimmäismäärä uudisrakennukselle tai siihen verrattavissa olevalle muutokselle:

- liike- ja toimistotilat 1 ap / 100 k-m2

PYÖRÄPYSÄKÖINTIPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- Liike- ja toimistotilat vähintään 1 pp/50 k-m2. Pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Ennen rakennusluvan myöntämistä alueelle on laadittava hankekohtaisesti pohjavedenhallintasuunnitelma.

Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakentelta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

På tomterna ska principerna för lågenergibyggande tillämpas och förnybar energi ska produceras. Anordningarna för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

På ekonomibyggnader och biltak ska taket förverkligas som gröntak, där växtunderlagets tjocklek är minst 150 mm.

Villkor för bygg- och rivningslov för byggnad eller en del av den är att den sökande lämnar in en utredning för hållbar hantering av rivningsmateria

Trafik och parkering

BILPLATSERNAS MINIMIANTAL:

- bostäder 1 bp / 130 m2 vy förutom på tomten 39374/17 1 bp / 140 m2 vy

- affärslokaler och kontor 1 bp / 100 k-m2

- därtill ska reserveras för invånarnas gästparkering 1 bp / 1000 m2 vy

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

- Ifall en cykelparkeringslösning av högre kvantitet/kvalitet än vad som krävs byggs får det totala antalet bilplatser minskas med 1 bp per 10 cykelplatser, dock sammanlagt högst 5 %.

- Om tomtens ägare eller innehavare på visar permanent anslutning till bilpoolsystem eller på annat sätt ger de boende 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 leverantören förbinder sig att leverera bilpoolsbilar till ett antal som motsvarar antalet platser som reserverats för ändamålet i husbolaget.

- Alla minskningar görs från helhetskravet på bilplatser.

MINIMIANTALET CYKELPLATSER:

- Bostäder 1 cp / 30 m2 vy. Minst 75 % av cykelplatser ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårdsnivå eller övrigt lättillgängligt läge.

- För besöksplatser 1 cp / 1000 m2 vy nära entrén till bostadsbyggnaderna.

- Affärslokaler och kontor 1 cp / 50 m2 vy.

- Alla cykelplatser utomhus ska ha ramlåsningsmöjlighet.

PÅ KTY-1 KVARTERSOMRÅDE:

Byggnadens fasadmaterial ska vara rödtegel.

Byggnader får inte ha platt tak.

Tomtdelen mellan byggnaderna och AK-kvartersområde ska beläggas med natursten eller annat hållbart material som är lämpligt för området.

Parkering är tillåten i byggnadens bottenvåning.

Nybyggnader eller jämförbara ombyggnader ska planeras så att stomljud /vibration som förorsakas av tågtrafik inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus.

BILPLATSERNAS MINIMIANTAL:

För den gamla karosserifabrikens (byggnadsbeteckning 39945) parkering ska reserveras minst 5 bilplatser.

Minimiantal bilplatser för en nybyggnad eller en jämförbar ombyggnad:

- affärslokaler och kontor 1 bp / 100 m2 vy

MINIMIANTALET CYKELPLATSER:

- Affärslokaler och kontor 1 cp / 50 m2 vy. Minst 50 % av cykelplatser ska placeras i låsbart utrymme med tak.

PÅ ALLA KVARTERSOMRÅDEN

Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under bygglidén eller sänkas bestående.

En projektspecifik grundvattenplan ska uppgöras innan bygglov kan utfärdas på området.

På tomt ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområden utarbetas en separat tomtindelning.

Gårdar och utomhusområden

För tomterna får byggas en gemensam lekplats som får placeras på en av tomterna. Bestämmelsen gäller inte på tomten 39374/17.

På tomterna 39374/20-25 ska allmänna gårdsområden byggas för gemensamt bruk. Gårdar i gemensamt bruk ska byggas enligt en helhetsplan för tomterna.

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lek- och vistelseplatser eller för parkering ska planteras.

På tomten ska träd och buskar planteras direkt på marken.

På gårdsdäcket får inte placeras bilplatser eller sophantering.

Gårdsdäcket ska byggas och planteras för lek och vistelse och anslutas till den övriga gården.

Rökluckorna i gårdsdäcket ska anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadens arkitektur.

På tomtgränserna får inte byggas staket.

Miljöteknik

Beviljande av bygglov på tomt 39374/26 förutsätter att det buller som orsakats av verksamheten på tomt 39374/27 har eliminerats.

Ordningsföljden för kvarterens/tomternas förverkligande ska uppgöras så, att riktvärden för bullernivån inomhus och på utevistelseområdena underskrids i alla faser av förverkligandet.

Balkonger ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Byggnader ska planeras så att stomljud/vibration som förorsakas av tågtrafik inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i bostadshus.

Bostadshusens ljudnivåskillnad mot trafikbuller i fasaderna ska vara minst 30 dB.

Loftgångsbyggnaders fasader som gränsar till järnvägsområdet ska med hjälp av fasadform och material minska reflektionen av buller mot spårets östra sida.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
39. kaupunginosan (Tapaninkylä)
korttelin 39374 tontteja 2, 3, 4 ja 7
sekä katualueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
39 stadsdelen (Staffansby)
kvarteret 39374 tomterna 2, 3, 4 och 7
samt gatuområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12710

Kaavan nimi/Planens namn
Tapanilan asemanseudun eteläosa
Södra delen av området kring Mosabacka station

Diarienumero/Diarienummer
HEL 2012-003142

Laatinut/Utarbetad av
Antti Mentula

Hanke/Projekt
1563_1

Piirtänyt/Ritad av
Jaana Collanus

Päivätty/Datum
15.3.2022

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
11.02.2021 9 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning Nro/Nr
10.12.2020 43/2020

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päätetty) Stmn (förslaget daterat)	23.3.2021
Kylk (päätös ehdotuksesta) Stmn (beslut om förslaget)	30.3.2021
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	16.4-2021-17.5.2021
Kylk (tarkistettu ehdotus) Stmn (justerat förslag)	

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft