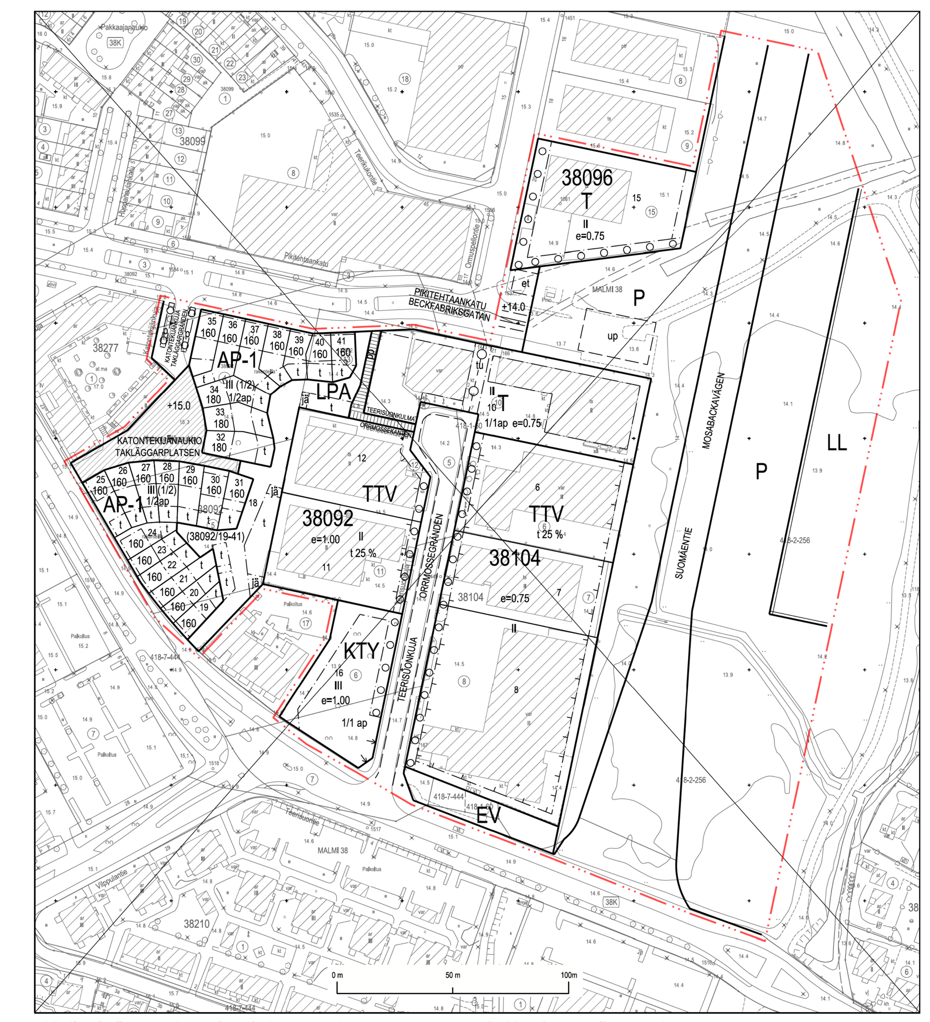

Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12790 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12790 träder i kraft.

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

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.	Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.
VP	Puisto.	Park.
LPA	Pysäköintipaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för parkeringsplatser.
LPA-1	Pysäköintipaikkojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen sekä liike- ja palvelutiloja.	Kvartersområde för parkeringsplatser. På kvartersområdet får en parkeringsanläggning samt affärs- och servicelokaler placeras.
	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.
38092	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
TEERISUON	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
2300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
5800+li200	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.
4700+li200+kr200	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän, kolmas luku liiketilaksi varattavan vähimmäiskerrosalan neliömetrimäärän, joka on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.	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, det tredje talet den våningsyta som ska reserveras för affärsutrymmen som ska förses med fettavskiljningsbrunn och ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.
li1200	Luku osoittaa liiketilaksi rakennettavan kerrosalan määrän.	Talet anger våningsytan för affärslokaler.
II	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.
III - IV	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.
V u1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
II-IV	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.	Det understreckade talet anger den byggrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iakttas.
e=1.00	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
+14.3	Kadun likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd för gata.
	Kahden korttelin välinen raja.	Gräns mellan två kvarter.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
t	Talousrakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för ekonomibyggnad.
li	Liiketilan rakennusala.	Byggnadsyta för affärslokaler.
kt	Katoksen tai pergolan rakennusala.	Byggnadsyta för skärmtak eller pergola.
et	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala pumppaamoa varten. Pumppaamon huollolle tulee varata tilavaraus.	Byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Området är avsett för pumpstationen. Tillräckligt utrymme ska reserveras för underhåll av pumpstationen.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
a	Alueen osa, jolle tulee rakentaa arkadi.	Del av område där en arkad ska byggas.
	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.
33 dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område som ska planteras med träd och buskar, riktgivande läge.
	Istutettava puu.	Träd som ska planteras.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio/Tori.	Öppen plats/Torg.
	Aukioksi rakennettava alueen osa.	Del av område som ska byggas till en öppen plats.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/h/t	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik och infart till tomt är tillåten.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
jl	Joukkoliikenteelle varattu katu.	Gata reserverad för kollektivtrafik.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
jl	Joukkoliikenteelle varattu alueen osa.	Del av område som reserverad för kollektivtrafik.
p	Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.	Parkeringsplats, riktgivande läge.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
tu	Maanalaista johtoa ja tulvapainannetta varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning och avrinningsfåra reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Ohjeellinen sisäänajo pysäköintitiloihin.	Riktgivande infart till parkeringsutrymmen.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto- ja tekniset tilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Talosauna ja siihen liittyvä ulkotila sekä asukkaiden vapaa-ajantila tulee rakentaa ullakolle tai ylimpään kerrokseen.

LPA- ja LPA-1-korttelialueilla pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

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

Kaikissa asuinhuoneissa on oltava suoraan ulos avautuva ikkuna.

Byggrätt och användning av utrymmen

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds- och serviceutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Gemensam bastu med uteplats samt fritidslokal för de boende ska byggas på vinden eller i översta våningen.

På LPA- och LPA-1-kvartersområde parkeringshuset får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Maskinrum för ventilation får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

Alla boningsrum ska ha ett fönster som öppnar sig direkt ut.

Kaikissa kortteleissa tulee varautua mahdollisen alueellisen muuntamo- ja teletilan sekä niihin liittyvien riittävien pystykuilujen rakentamiseen, joka tulee sijoittaa tulvavesirajan yläpuolelle.

I alla kvarter ska förberedelser göras för byggande av möjligt transformator- och teleutrymme samt tillräckliga avsänkningsschakt över flodvattennivån.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

AK-korttelialueella:

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennuksen Teerisuontien ja Vanhanradanaukion puoleisen maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4,5 metriä.

Maantasokerroksen julkisivun tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta.

Maantasokerroksessa tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n porrasaulan asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja.

Vanhanradanaukioon rajautuvien rakennusten julkisivu tulee jäsennöidä osiin julkisivumateriaalin, julkisivuvärityksen, -aukotuksen ja/tai muin keinoin.

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

Tasakattoisissa rakennuksissa kattopintojen on pääosin oltava viherkattoa, terassia tai aurinkopaneelien/-keräimien käytössä.

Katuun, aukioon tai kulkureittiin rajautuvilla julkisivuilla parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä.

Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m viereisen kadun tai kulkureitin pintaa ylempänä.

Jätetila tulee sijoittaa asuinrakennukseen/talousrakennukseen.

LPA- ja LPA-1-korttelialueella:

Pysäköintitalojen julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä.

Stadsbild och byggande

På AK-kvartersområde:

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

Mot Orrmossevägen och Gamla banplatsen ska våningen i marknivå ska ha en höjd på minst 4,5 meter.

Fasaden i marknivå ska avvika från de övriga våningarnas fasader till färg, material eller ytbehandling.

I marknivå lokalerna ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entré direkt från gatan.

I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappaula som är högst 30 m² vy förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden.

Trapphusen ska ha ingång både från gatan och från gården.

Byggnadens fasadmaterial ska vara platsmurat tegel, platsmurat tegel med putsyta eller träpanelering.

Mot Gamla banplatsen ska byggnadens fasad delas in i mindre enheter med hjälp av fasadmaterial, fasadfärgsättning, fasadöppningar och/eller med övriga medel.

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

I byggnaderna med platt tak taken ska huvudsakligen vara gröntak, ha terrasser samt solpaneler eller solfångare.

I fasader mot gata, torg eller passage ska balkonger vara indragna.

Golvet i första våningens bostäder ska vara minst 0,7 m ovanför nivån för intilliggande gata eller passage.

Soprum ska placeras i bostadshus/ekonomibyggnader.

På LPA- och LPA-1-kvartersområde:

Fasaderna i parkeringshusen ska vara av platsmurat tegel.

Pihat ja ulkoalueet

AK-korttelialueella kortteleiden piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi.

Tontin osa rakennusalueen rajan ja katualueen tai aukion välissä tulee rakentaa samaan korkotasoon ja yhtenäisellä käsittelyllä sitä reunustavan katualueen osan kanssa. Alueelle saa rakentaa portaita ja luiskia sisäänkäyntien yhteyteen.

Tonteille saa rakentaa yhteisen leikkipaikan niin, että se sijaitsee jollakin tonteista.

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

AK-korttelialueella tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

VP-alue tulee säilyttää maisemaltaan avoimena. Alueelle tulee sijoittaa hyönteisten elinympäristöiksi soveltuvia niittyalueita.

Gårdar och utomhusområden

På AK-kvartersområde kvarteret gårdar ska byggas för gemensamt bruk.

Den delen mellan byggnadsytan och gatuområdet eller plats ska byggas i nivå och med enhetlig behandling med flankerande gatuområde. Man får bygga trappor och ramper till ingångarna på området.

För tomterna får en gemensam lekplats byggas så att den placeras på en av tomterna.

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

På AK-kvartersområde tomtgränserna får inte byggas staket.

VP-område ska bevaras öppet. Här ska man anlägga ängar för insektbestånd.

Ympäristötekniikka

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

Miljöteknik

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

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

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

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten/asuinrakennusten sisätiloissa.

Spårväg ska planeras så att vibration eller stomljud som förorsakas av spårvägstrafiken inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna/bostadshus.

Raitiolinjan sekä siihen liittyvän katualueen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomioita liikennemelun torjuntatarpeeseen ja viihtyisän ympäristön suunnitteluun erityisesti olemassa olevien asuintonttien kohdalla.

I den fortsatta planeringen av spårvägen och det tillhörande gatuområdet ska särskild uppmärksamhet ägnas till behovet av bekämpande av trafikbuller och utformning av en behaglig miljö, särskilt i närheten av de befintliga bostadstomterna.

Rakennettavuus

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Rakennusten alin lattiataso tulee olla vähintään 1m, tuulettuvissa alapohjarakenteissa 2m alueellisen tulvatason yläpuolelle.

Alueella ei suositella kellarirakentamista.

Varatieportaan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Byggbarhet

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

Den lägsta golvnivå på byggnader ska ligga minst 1 m, i ventilerade källarkonstruktioner 2 m över den regionala översvämningsnivån.

Byggande av källare rekommenderas inte på området.

Reservutgångstrappa får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Ilmastonmuutos – hillintä ja sopeutuminen

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Korttelien tonttien muodostaman kokonaisuuden viherterhokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku. Yhteiskäyttöiset pihat tulee toteuttaa korttelikohtaisen kokonaissuunnitelman mukaan.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Energieffektiviteten för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

I helheten som består av kvarterens ska gröneffektiviteten uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal. De gemensamma gårdarna ska byggas enligt en helhetsplan för hela kvarteret.

Liikenne ja pysäköinti

AK-korttelien autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen.

Liikkumisesteisten autopaikat eivät lisää autopaikkojen kokonaismäärää.

Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Kortteleiden 38365, 38368, 38369 ja 38370 jokaiselle AK-tontille tulee sijoittaa yksi vieraspysäköintipaikka.

Kortteleiden 38366 ja 38367 sekä tonttien 38092/43 ja 38369/1 vieras- ja asiointipysäköintipaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen.

Autopaikkojen määrät ovat:

– asuinkerrostalot vähintään 1 ap/130 k-m² asuinkerrosalaa
– erityisasunnot vähintään 1 ap/400 k-m²
– liiketilat vähintään 1 ap/100 k-m²
– toimistot vähintään 1 ap/100 k-m²
– erikoistavarakauppa vähintään 1 ap/100 k-m²
– päivittäistavarakauppa vähintään 1 ap/100 k-m²
– vieraspaikat vähintään 1 ap/1000 k-m²
– liikkumisesteisten autopaikat vähintään 1 ap/30 tavallista ap.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

– Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.
– vieraspysäköinti vähintään 1 pp/1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen
– erityisasumisen pysäköintitarve määritellään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttää asemakaavaviranomaisella.

Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

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 yhteiskäyttöautoyrityksen kanssa tehty jatkuva, riittävän pitkäaikainen sopimus, jossa yhteiskäyttöautoyritys sitoutuu 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 vähentää 10 %. Jos paikkoja toteutetaan yli 200, lievennysprosentti on 15.

- Kaikki vähennykset tehdään laskentaohjeen määrittämästä mitään vähennyksiä sisältävästä kokonaispaikkamäärästä.

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

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

Trafik och parkering

AK-kvarters bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggning.

Bilplatserna för rörelsehindrade ökar inte bilplatsernas helhetsantal.

För studentbostäder behöver bilplatser inte byggas.

I kvarteren 38365, 38368, 38369 och 38370 ska byggas en gästplats till varje AK-tomt.

Kvarterens 38366 och 38367 samt tomternas 38092/43 och 38369/1 kund- och gästplatserna ska placeras i parkeringsanläggning.

Bilplatser antal är:

– flervåningshus minst 1 bp/130 m² bostadsvåningsyta
– specialbostäder minst 1 bp/400 m² vy
– affärsutrymmen minst 1 bp/100 m² vy
– kontor minst 1 bp/100 m² vy
– specialvaruhandel minst 1 bp/100 m² vy
– dagligvaruhandel minst 1 bp/100 m² vy
– gästparkering minst 1 bp/1000 m² vy
– bilplatser för rörelsehindrade 1 bp/30 vanliga bp.

Cykelplatsernas antal är:

– Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftsutrustning som är i gatu- eller gårdsnivå eller på annan lättillgänglig plats.
– gästparkering minst 1 cp/1000 m² vy in närheten av nära entréer
– parkeringsbehovet för specialboende bestäms in casu i utredning som ska godkännas av detaljplanemyndigheten.

Alla cykelplatser ska ha möjlighet till ramlåsning.

Minst 50 % av cykelplatser ska placeras i låsbart utrymme med tak.

Vidare bestämmelser gällande parkeringsplatser:

- Om tomtens ägare eller förvaltare påvisar permanent anslutning till bilpoolsystemet 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 bilpoolsystemet 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.

- 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 %.

- Alla minskningar görs från det helhetskravet på platser.

- 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.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Malmin lentokenttä)
korttelin 38092 tontteja 11-12, 16 ja 18-41,
korttelin 38096 tonttia 15,
korttelia 38104 sekä puisto-, lentokenttä-, suojaviher- ja katualueita
(muodostuvat uudet korttelit 38365-38370)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
38 stadsdelen (Malm, Nedre Malm, Malms flygfält)
kvarteret 38092 tomterna 11-12, 16 och 18-41,
kvarteret 38096 tomten 15
kvarteret 38104 samt park-, flygfälts-, skyddsgrön- och gatuområden
(de nya kvarteren 38365-38370 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12790

Kaavan nimi/Planens namn
Pikitehtaankorttelit
Beckfabrikskvarteren

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2021-000109

Laatinut/Uppgjord av
Valtteri Heinonen

Hanke/Projekt
4844_17

Piirtänyt/Ritad av
Katja Raevuori

Päiväys/Datum
30.8.2022

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

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

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
15.6.2022 38 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning 27.5.2022
Nro/Nr 16/2022

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kylk (ehdotus päivätty) / Stmn (förslaget daterat) 30.8.2022

Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan / Trätt i kraft