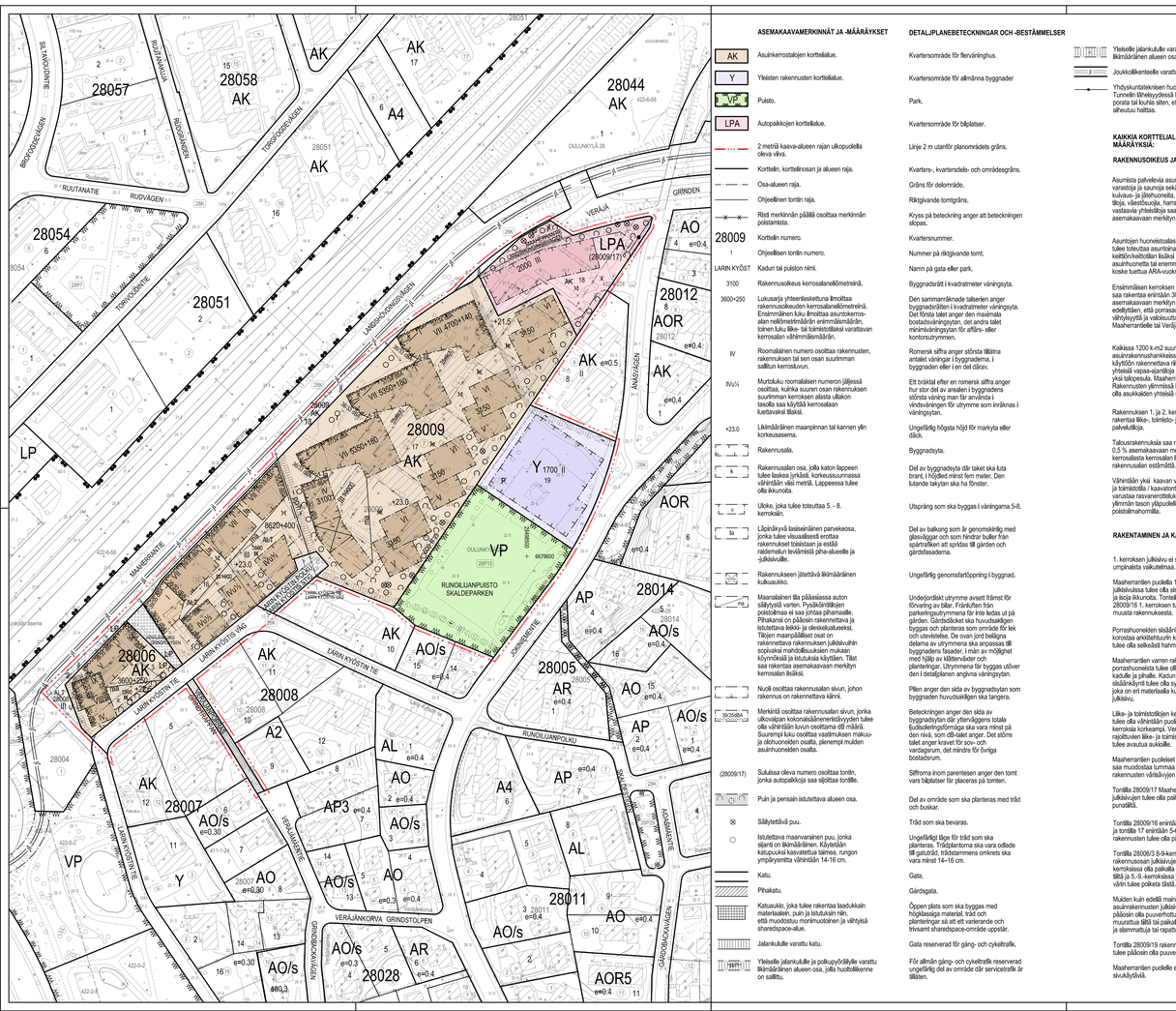

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.
- Y — Yleisten rakennusten korttelialue.
- VP — Puisto.
- LPA — Autopaikkojen korttelialue.
- 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Rist merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 28009 — Korttelin numero.
- Ohjeellinen tontin numero.
- LARIN KYÖST — Kadun tai puiston nimi.
- 3100 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 3600+250 — Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerros-alan neliömetrinäärän enimmäismäärän, toinen luku liike- tai toimistotilojen varattavan kerrosalan vähimmäismäärän.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Murtoluku roomalaisen numeron jälkeissä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- Ulkimäärämen maanpinnan tai kannen ylin korkeusasema.
- Rakennusala.
- Rakennusalan osa, jolla katon lappeen tulee laskea jyrkästi, korkeussuunnassa vähintään viisi metriä. Lappeessa tulee olla ikkunoita.
- Ulokе, joka tulee toteuttaa 5. - 8. kerroksin.
- Ulkipiirkkyvä taisiseinäinen parvekeosa, jonka tulee visuaalisesti erottaa rakennukset toisistaan ja estää rakennetun leväämistä pihа-alueelle ja -julkisvälle.
- Rakennukseen jätettävä lihtämäränen kulkuaukko.
- Maanalainen tila pääasiassa auton säilytystä varten. Pysäköintitilojen poistolämpö ei saa johtaa pihamaalle. Pihakansi on pääosin rakennettava ja istutettava kelkki- ja oleskeluluokkaa. Tilojen maanpäällisen osat on rakennettava rakennuksen julkisivuihin sopivaksi mahdollisuuksien mukaan kiiymöksiä ja istutuksia käytten. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkovaipan kokonaislämmeneristävyyden tulee olla vähintään luvun osoittama dB määrä. Suurempi luku osoittaa vaatimuksen maksu-ja äähuneisiden osalta, pienempi muiden asuinhuoneiden osalta.
- (28009/17) — Sulukisa oleva numero osoittaa tontin, jonka autopaikkoja saa sijoittaa tontille.
- Puun ja pensain istutettava alueen osa.
- Säilytettävä puu.
- Istutettava maanvarainen puu, jonka sijaintі on likimäärinen. Käytetään katupuukä kasvivettuisa taimea, rungon ympärysmitta vähintään 14-16 cm.
- Katu.
- Pihakatu.
- Katuaukio, joka tulee rakentaa laadukkaiin materiaaleiin, puin ja istutuksin niin, että muodostuu monimuotoinen ja vihreyttä sharedspace-alue.
- Jalankulkalle varattu katu.
- Yleiselle jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu lihtämäränen alueen osa, jolla huoltoliikenne on sallittu.
- Yleiselle jalankululle varattu lihtämäränen alueen osa.
- Joukkoliikenteelle varattu katu.
- Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin lähelsyydessä kaikkia ei saa poista tai kuhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för flervåningshus.
- Kvartersområde för allmänna byggnader
- Park.
- Kvartersområde för bilplatser.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Namn på gata eller park.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Den sammanräknade talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsvåningsytan, det andra talet minimivåningsytan för affärs- eller kontorsutrymmen.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Ett bråktal eller en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största vaning man får använda i vindsvåningen för utrymme som inrärknas i våningsytan.
- Ungefärlig högsta höjd för markyta eller däck.
- Byggnadsyta.
- Del av byggnadsyta får täcket sea ljuta brant, i höjdled minst fem meter. Den lutande taktytan ska ha fönster.
- Utspräng som ska byggas i vaningarna 5-8.
- Del av balkong som är genomskinlig med glasväggar och som hindrar buller från spårtrafiken att spridas till gården och gårdsfasadema.
- Ungefärlig genomsartöppning i byggnad.
- Underjordiskt utrymme avsett främst för förvaring av bilar. Fränluften från parkeringsutrymmena får inte ledas ut på gården. Gårdsdäcket ska huvudsakligen byggas och planteras som område för lek och vistelse. De ovan jord belägna delarna av utrymmena ska anpassas till byggnadens fasader, i mån av möjlighet med hjälp av klätterväxter och plantering. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden huvudsakligen ska tangera.
- Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala fyddsiderfemtprmånga ska vara minst på den nivå, som dB-talet anger. Det större talet anger kravet för son- och vardagsrum, det mindre för övriga bostadsrum.
- Siffrorna inom parentesen anger den tont vars hästplatser får placeras på tomten.
- Del av område som ska planteras med träd och buskar.
- Träd som ska bevaras.
- Ungefärligt läge för träd som ska planteras. Trädplantorna ska vara odlade till gatuträd, trädstammens omkrets ska vara minst 14-16 cm.
- Gata.
- Gårdsgata.
- Öppen plats som ska byggas med högklassiga material. träd och planteringar så att ett variterande och trivsamt sharedspace-område uppstår.
- Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område där serviceträlk är tillåten.
- För allmän gångtrafik reserverad ungefärlig del av område.
- Gata reserverad för kollektivtrafik.
- Tunnel för samhällstekniska försörjning. Invid tunnelin får inte utföras sådan bergsborgning eller sprängning att tunnelin skadas.

KAIKKIA KORTTELIALUEITA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesulaita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, välestilousjia, hamaste- ja vastaava yhteistiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiövaltoitteen lisäksi kolme asuihuonetta tai enemmän. Määräys ei koske tuetlua ARA-vuokra-asuntotuotantoa.

Ensimmäiseen kerrokseen pornashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m2:n porrasaulan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaulasta lisää sisäämäsn vähtyisyyttä ja valoisuutta ja se avautuu Maaherrantielle tai Veräjänkuikolle.

Kaikissa 1200 k-m2 suuremmissa asuinrakennusnhankkeissa on asukkaiden yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään yksi talopesula. Maaherrantien varrella Rakennusten ylimmissä kerroksissa tulee olla asukaiden yhteisiä saunatiloja.

Rakennuksen 1. ja 2. kerrokseen saa rakentaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja.

Talousrakennuksia saa rakentaa enintään 0,5 % asemakaavaan merkityistä kerrosalasta kermosallan lisäksi ja rakennusalan estämättä.

Vähintään yksi kaavan velvoittama liike- ja toimistotila / kaavatontti tulee varustaa rasvaerotteellisella ja katon ylimmän tason yläpuolelle johtavalla poistoilmahormilla.

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

1. kerroksen julkisivu ei saa antaa umpikatsia vaikutelmaa.

Maaherrantien puolella 1. kerroksen julkisivulassa tulee olla sisäänkäyntejä ja lasoja ikkunoita. Tontella 28006/3 ja sitäytyssä varten. Pysäkkiröintiajan poistolämaa ei saa johtaa pihamaalle. Pihakansi on pääosin rakennettava ja istutettava kelkki- ja oleskeluluokkaa. Tilojen maanpäällisen osat on rakennettava rakennuksen julkisivuihin sopivaksi mahdollisuuksien mukaan kiiymöksiä ja istutuksia käytten. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkovaipan kokonaislämeneristävyyden tulee olla vähintään luvun osoittama dB määrä. Suurempi luku osoittaa vaatimuksen maksu- ja äähuneisiden osalta, pienempi muiden asuinhuoneiden osalta.

Sulukisa oleva numero osoittaa tontin, jonka autopaikkoja saa sijoittaa tontille.

Säilytettävä puu.

Istutettava maanvarainen puu, jonka sijaintі on likimäärinen. Käytetään katupuukä kasvivettuisa taimea, rungon ympärysmitta vähintään 14-16 cm.

Katu.

Pihakatu.

Katuaukio, joka tulee rakentaa laadukkaiin materiaaleiin, puin ja istutuksin niin, että muodostuu monimuotoinen ja vihreyttä sharedspace-alue.

Jalankulkalle varattu katu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu lihtämäränen alueen osa, jolla huoltoliikenne on sallittu.

Yleiselle jalankululle varattu lihtämäränen alueen osa.

Joukkoliikenteelle varattu katu.

Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin lähelsyydessä kaikkia ei saa poista tai kuhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.

BESTÄMMELSER FÖR ALLA KVARTERSOMRÅDEN:

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

För invånarna anvisade, utanför bostaden belägna förråd och bastur samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum, hobby- och motsvarande gemensamma utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som fötutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum. Bestämmelsen gäller inte stödd ARA-hyresbostadsproduktion.

I anslutning till trapphus i första våningen får man bygga en aula på högst 30 m2 vy utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. Brutsatt att entrens trivsel och ljustörhållanden förbättras och att aulan öppnar sig mot Landshövdingsvägen eller mot Gårdsplatsen.

I alla bostadsprojekt som överstiger 1200 m2 våningsyta ska det för invånarnas bruk byggas lämlokalet med gemensamma fritidsutrymmen samt minst en tvättstuga. I övrigta vänigarna med Landshövdingsvägen ska invängarnas gemensamma basiu-utrymmen placeras.

I byggnadens 1. och 2. kommeksen saa rakentaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja.

Ekonomibyggnader får byggas högst 1 % av den i detaljplanen angivna våningsytan utöver vänigarnas och utan hinder av byggnadsytan.

Minst en av planens påbjudna affärs- och kontorslokaler / plantomt ska förses med fettavskiljningsbrunn och frånluftskanal som leds upp ovanför takets högsta nivå.

BYGGANDE OCH STADSBILD

Fasaden i 1. vånängen får inte ge ett slutet intryck.

Invid Landshövdingsvägen ska fasaderna i 1. vånängen ha ingångar och stora fönster. På tomtema 28006/3 och 28009/16 ska 1. vånängens fasad avvika från byggnaden i övrigt.

Ingångar till trapphus ska accenteuras med arkitektoniska medel och de ska vara tydligt urskiljbara.

Trapphusen i byggnaderna längs Landshövdingsvägen ska ha utgångar mot gatan och gården. Mot Landshövdingsvägen ska ingångarna placeras i en fördjupning som har annat material än den övriga fasaden.

Affärs- och kontorsutrymmenas våningshöjd ska vara minst en halv meter högre än övriga vänigars. Affärsutrymmen- och kontorsutrymmena som gränsar mot Gårdsplatsen ska öppna sig mot denna.

Fasaderna mot Landshövdingsvägen får inte bäda en mörk helhet. Byggnadernas färgnyanser ska variera.

På tomten 28009/17 ska fasaderna mot Landshövdingsvägen vara av platsmurat rödtegel.

På tomterna 28009/16 ska högst 4-vänings- och på tomt 17 ska högst 5-6-vänigshusen i huvudsak vara bråddtorade.

På tomt 28006/3 ska byggnadsdelen med 8-9 vänigar ha ca plärsen murade tegelfasader i 1.-4. vänigen och i 5.-9. vänigen ska fasadernas färg avvika från denna.

Övriga bostadsbyggnaders fasader ska huvudsakligen vara bråddtorade, av platsmurat tegel eller på platsmurad yta uttförd slamning eller rappning.

På tomten 28009/19 ska byggnadernas fasader huvudsakligen vara bråddtorade.

Mot Landshövdingsvägen får inte byggas skötkontrdorer.

1-kerrokssiäisa rakennuksissa, rakennuksen osissa ja rakennelmissa tulee olla viherkatto.

Asuintontella jätekeräys tulee integroida asuinrakennukseen. Tontin 28009/17 jätekeräyksestä enintään puolet saa sijoittaa LPA-tontille 28009/18.

Ilmastointikonehuoneueet tulee integroida rakennuksiin.

Tontin 28009/17 rakennusten sekä tontin 28009/16 enintään 4-kerroksisten rakennusten kattojen tulee olla viistoja.

Mikäli parvekerakenteita ulottuu maahan, näiden tulee liittyä asunto- tai yhteisphasan. Rakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja ei saa muodostua. Tontin 28009/17 enintään 4-kerrokisen rakennuksen parvekkeet tulee rakentaa ulokkeena yleisen kulkureitin varrella.

PIHA-ALUEET JA ULKOTILAT

Rakentamatta jäävät tontinosat, jotka ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen on istutettava.

Tontilla tulee olla maanvaralaia pulta.

Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tontiten piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiä.

Pihakannen kantavuuden sekä korkeustason mitoituksessa tulee huomioida istutusten sekä pelastustoimiinan vaatimukset.

Pihakansi on pääasiallisesti rakennettava ja istutettava kelkki- ja oleskeluluokkaa ja muuhun piha-alueeseen liittyvälkä.

Tontiin korkeusersejen käsittely ja liittyminen katu- ja puistoalueisiin on tehtävä huolellisuutt ja laadukkaln materiaalein. Tukimuriten on oltava luonnonkiviptaisia tai kivilaisvaikutelia paikalla valettuja kaupunkikuvallisessti näkyvissä paikoissa.

1. kerroksen asunnoissa on oltava maantaso- tai terassipiha, mikäli riältä on saavutettavissa mekutason ohjearvot.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaralaelle piha-alueille. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrä.

Tonttеja ei saa aidata.

Tontella 28009/16,17 ja 19 vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso.

ENERGIA

Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja tuotettava tontella uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

MELU, PALOTURVALLISUUS JA MAAPERÄ

Maaherrantien varrella asunto ei saa avautua pelkästään junaradan suuntaan.

Asunnon oleskelуarveksia jaitai -terassi on sijoitettava ja tarvittaessa suojattava siten, että saavutetaan melutason ohjearvot ja tarvittaessa korvattava viherhuoneilla. jonka saa tehdä asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Maaherrantien varrella parveke tai terassi ei saa avautua junaradan suuntaan.

Asuin- ja yhlesten rakennusten tontilla leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä.

Asuin- ja yhlesten rakennusten tontilla tulee rakennusluvan yhteydessä laatia meluselvitys, joka osoittaa näidelikeenen enimmäissäintasot huomioon ottaen melutason ohjearvoihin nähden riittävän mekuntorjunnan rakennuksen sisätiloissa, oleskeluparvekkeilla ja -terassella sekä leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla.

Asuintontella rakennukset on suunniteltava siten, että ikkenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Byggnader, del av byggnader och konstruktioner med 1 vånäng ska ha gröntak.

Avfallsutrymmena ska integreras i bostadsbyggnaden. På tomt 28009/17 får högst hälften av avfallsansamlingen placeras på LPA-tomten 28009/18.

Värmäläsningsmaskinrum ska integreras i byggnaden.

Byggnaderna på tomt 28009/17 och högst 4-vänigshusen på tomt 28009/16 ska ha sneda tak.

Om balkongerna har konstruktioner som strängar sig till marken ska de anslula sig till bostads- eller gemensam gård. Konstruktionerna får inte bilda outnyttjade utrymmen. Balkongerna i högst 4-vänigshuset på tomt 28009/17 ska byggas som utskift längs den allmänna gängvägen.

GÅRDAR OCH UTERUM

Obebyggda tomtdelar, som inte används som gängvägar, lekplatser eller parkering ska planteras.

På tomten ska finnas träd som växer ur marken.

Om tomten indelas i flera tomter, ska tomternas gårdsområden byggas för gemensamt bruk.

I dimensioneringen av gårdsområdets bärighet ska det pkutnöjser ska beaktas de krav som planteringen och dädningsverksamheten medför.

Gårdsdäck ska huvudsakligen byggas och planteras för lek och vistelse och anslutande till övrigt gårdsområde.

På tomterna ska nivåskillnader och anslutningar mot gatu- och parkområden utföras omsorgsfullt och med högklassiga material. Stödmurar på stadsbildsmässigt synliga platser ska ha naturstensyta eller vara platsgjutna i stenmaterial.

I anslutning till bostäder i 1. vänigen ska byggas gård eller terass i innerkfan, ifall normvärdena för bullernivån kan uppnås på platsen.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Dagvattenmängden ska minskas genom att minimera antalet ogenomsläppliga ytor.

Tomterna får inte inhägnas.

Tomternas 28009/16,17 och 19 grönefektivitet ska uppfylla grönytefaktorns målsättningsnivå för Helsingfors.

ENERGI

I byggandet ska hög energieffektivitet eftersträvas och produceras förnybar energi på tomterna. Anordningar som är avsedda för utnyttjande av förnybar energi får placeras som en del av byggnadernas arkitektur.

BULLER, BRANDSÄKERHET OCH MARK

Invid Landshövdingsvägen får bostad inte öppna sig endast mot tågbanan.

Bostads vistelserekelsbo och/eller terrass ska placeras och vid behov skyddas så att bullernivåns riktvärden uppfylls. Vid behov ska den eleklsera inredningen av bostadskjoken kokonatsmåtärd en enintään 40 % av bostadens nettovåningsyta. Inlått vihennyksiä säädännäntömästä kokonaisjaikkamäärästä. Muiden asuntojen kohdalla enintään 25 %.

Tontten vällsä rajaseinäiä ei tarvitse rakentaa. Rakennukset on suunniteltava niin, että vastaava paksturvallisuus on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Maaperän päaantuneisuus on selvitettävä ja maaperä kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Pohjaveden pinnan tasoa ei saa laskea pysyvästi.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Asuntojen autopaikat on sijoitettava maanalaisiin pysäköintitiloihin.

Pysäköintitalle tulee suunnitella osana Maaherrantien varren arkkitehtuuria ja sinä tulee olla kemostasot näkyttävät julkisivut sekä vihenalhelta kuten viherkattoa tai kiiymöksiellä. Rakennuksessa saa olla kokki kellarikerrosta asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Pihalle sijoittuvat pysäköintipaikat on rajattava yleisiin alueisiin päin maatilli luonnonkivimuurin.

Maanalaisiin pysäköintitiloihin olevän ajorampin saa sijoittaa tontille asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Rakennuksessa saa olla kokki kellarikerrosta asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontilla 28006/3 tulee olla huoltoauton peruutustilan osa, joka liittyy luontevasti Veräjäkuikoon.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

- asuinkerrostalot tontilla 28006/3 ja 28009/16 sekä tontilla, jonka keski-pisteen etäisyys junalaiturin keski-pisteestä on enintään 300 m, 1 ap / 140 k-m2
- asuinkerrostalot tontilla, jonka keskipisteen etäisyys junalaiturin keskipisteestä on 300 m - 600 m, 1 ap / 130 k-m2
- julkiset rakennukset tapi / 300 k-m2
- vieraspysäköintі 1 ap / 1000 k-m2

Tontteen varaspaikat saavat sijaita katualueella lukuunottamatta tontilla 28009/17, jonka vieraspaikkista enintään 50 % saa sijaita katualueella.

Autopaikkojen enimmäismäärä:

- liikeitilat 1 ap / 60 k-m2
- toimitoitilat 1 ap / 1 / 80 k-m2

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

Jos toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa keskitetyssä nimeämättömällä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos toteutetaan yli 200 autopaikkaa keskitetyssä nimeämättömällä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %.

Jos tonti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muilla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Tuetun vuokra-asuntotuotannon (kuupungin ja ARA-vuokra-asunnot) osalta kannustimilla tehdään vähemmyksen yhteenlaskettu autopaikkojen kokonaismäärä on enintään 40 % laskennallisen määrämäärästä. Määrän vähennyksiä sääätämättömästä kokonaispaikkamäärästä. Muiden asuntojen kohdalla enintään 25 %.

Polkupyörien vähimmäismäärä:

- asuinkerrostalot 1 pp / 30 k-m2. Nälistä vähintään 75 % tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkokulkivierrasrasossa.
- julkiset rakennukset 1pp / 90 k-m2
- liike- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m2

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tontijako.

Mellan tomterna behöver gränsvåggar inte byggas. Byggnaderna ska planeras så att motsvarande brandsäkerhetsnivå kan uppnås med alternativa lösningar.

Förorening av marken ska undersökas och marken ska saneras innan byggandet påbörjas.

Grundvattennivån får inte sänkas bestående.

TRAFIK OCH PARKERING

Bostädernas bilplatser ska placeras i underjordiska parkeringsutrymmen.

Parkeringshus ska planeras som en del av Landshövdingsvägens arkitektur och den ska ha en fasad som ciller värderingsriktlinjerna och ha gröna inslag som grönska eller vägg med klängväxter. Byggnaden får två källarvåningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Parkeringsplatser på gården ska avgränsas mot allmänna områden med låga stenmurar.

En körramp till underjordiska parkeringsutrymmen får placeras på tomten utan hinder av byggnadsyta och utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

På tomten 28006/3 ska reserveras en del av backningsutrymmet för servicebilar som anpassas till gårdsdäcket.

Minimantal bilplatser:

-flervåningshus på tomt 28006/3 och 28009/16 och på tomt där avständet mellan tomtens mittpunkt och läggenongens mittpunkt är högst 300 m, 1 hp / 140 m2 vy

-flervåningshus på tomt där avständet mellan tomtens mittpunkt och läggenongens mittpunkt är 300-600 m, 1 bp / 150 m2 vy

- allmänna byggnader 1 bp / 300 k-m2
- gästparkering 1 bp / 1000 m2 vy.

Tomternas gästplatser får placeras på gatuområde med undantag av tomt 28009/17, för vilken högst hälften av gästplatserna får placeras på gatuområde.

Maximantal bilplatser:

- affärslokaler 1 bp / 60 m2 vy
- kontorslokaler 1 ap / 1 / 80 k-m2

Ifall stadens eller ARA-hyresbostäder bygga på tomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.

Ifall minst 50 bilplatser bygga som en helhet utan namngivna platser får det totala antalet platser minskas med 10 %. Jos toteutetaan yli 200 autopaikkaa keskitetyssä nimeämättömällä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %.

Om tomten varaktigt anslutis till ett samhrukabilsystem eller man på annat sätt påvlear att invänarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per samhrukaplats, sammanlagt dock max. 10 %.

Den tillåtna sammanräknade helhetsminskningen av bilplatser avsedda för stödd hyresbostadsproduktion (stadens och ARA-hyresbostäder) är höjst 40 % av det totala maximantalet bilplatser. Övriga minskningar enligt beräkningsnormen utan minskningar. För övrig bostadsproduktion är den höjst 25 %.

Minimantal cykelplatser:

- flervåningshus 1 cp / 30 m2 vy. Minst 75% av dessa ska placeras i förråd för trifuftsutrustning på gårdsnivån.
- allmänna byggnader 1 cp / 90 m2 vy.
- affärs- och kontorslokaler 1 cp / 50 m2 vy.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Planens nr.m
12527

Maaherrantie 34 - 42 ja viereinen puisto

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2016-012847

Hanke/Projekt
2241,8

Piirtäjä/Ritare
Sinikka Ekroos

Laatinut/Upprätt av
Sari Ruotsalainen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Pilmies

Piirtäjäkartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
23.10.2018 [6], Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Mittakaava/Skala
1:1000

100 m

Koordinaatisto/Koordinatsystem
ETRS-GK25
N2000

Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
N60

Kartoittaja/Kartläggning
Ins/Ark
4/7/2017

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä /MRL 65§/ Framlagt /MBL 65§/

Hyväksytty/Godkänt

Tullut voimaan
Trätt i kraft

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki)
korttelia 28006
korttelin 28009 tontteja 11 - 13 ja katu- ja puistoalueita sekä yleistä pysäköintialuetta

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
28 stadsdelen (Åggelby, Grindbacka)
kvarteret 28006
kvarteret 28009 tomterna 11 - 13 och gatu- och parkområden samt allmän parkeringsområde