



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER			
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.	e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.	Exploateringslat, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadspaltens yta.
LH	Huoltoaseman korttelialue.		Puulla ja pensailta istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
EV	Suojaviheralue.		Katu.	Gata.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Pysäköimispaikka, jolle saa rakentaa kaksikerroksisen pysäköintilaitoksen. Jos pysäköinti toteutetaan maantasosena on autopaikat jaettava puu- ja pensasistutuksiin enintään 10 pysäköintipaikan yksiköiksi.	Parkeringsplats, där en parkeringsanläggning i två våningar får byggas. Om parkering anläggs i markplan ska bilplatserna med träd och buskar indelas i enheter som omfattar högst 10 parkeringsplatser.
	Kaupunginosan raja.		Ajoyhteyks.	Körförbindelse.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Osa-alueen raja.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Ohjeellinen tontin raja.		Tulvareitti.	Avrinningsväg.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.			
32	Kaupunginosan numero.		Kalkkia korttelialueita koskevia määräyksiä:	Bestämmelser för alla kvartersområde:
32043	Korttelin numero.		Rakennettavuus	Byggarhet
10	Ohjeellisen tontin numero.		Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työntäkisellä eikä pysäköintillä.	Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggtiden eller sänkas bestående.
MALMINKARTAN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.		Ilmastonmuutos hillintä ja sopeutuminen	Begränsning av och anpassning till klimatförändringen
9200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Vettä läpäisemättömillä pinnolla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -allaiden tai -säiliöiden mitoituslajuuden tulee olla 1 m3 tontin jokaista sataa vettä läpäisemättömällä pintaneliömetriä kohden. Viivytyspainanteiden, -allaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.	Dagvatten från ytor som inte släpper igenom vatten ska fördröjas så att fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin dimensioneras för en volym på 1 kubikmeter per varje hundra kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten. Fördröjningssänkor, -bassänger eller magasin ska tömmas inom 12 timmar efter att de fyllts och deras översvämning ska planeras.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman sallitun kerrosluvun.		Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	

K-korttelialueella:
Rakennusoikeus ja tilojen käyttö
 Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi teknisiä tiloja saa sijoittaa rakennuksen kaikkiin kerroksiin, rakentaa väestösuoja- ja varastotiloja kellarikerroksen sekä rakentaa lastaus- ja huoltotiloja.

Ullakolle saa sijoittaa kerrosalaan laskettavia tiloja.

Tontilla ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan ja häiritsevään varastointiin.

Kaupunkikuva ja rakentaminen
 Rakennusten lähestymissuuntien julkisivut tulee tehdä korkeatasoisista ja kestävästä materiaaleista. Yhtäjaksoinen julkisivupinta tulee jäsentää ja jakaa selkeisiin osiin.

Katolle saa rakentaa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi teknisiä tiloja, jotka tulee niihin liittyvine laitteineen suunnitellaan rakennuksen arkkitehtuuriin sopiviksi.

Rakennuksen sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuuriin keinoin ja niiden tulee olla selkeästi hahmotuttavia.

Mainoslaitteiden sijoittelussa, valaistuksessa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat. Mainoslaitteiden valaistus tulee suunnitella sellaiseksi, ettei se aiheuta häiriötä liikenteelle.

Talourakennuksissa, katoksissa ja pysäköintilaitoksissa tulee olla viherkatto.

Pihat ja ulkoalueet
 Jalankulkua tulee rakentaa korkeatasoisesti. Pysäköintialue tulee aidata Malminkartanon tien suuntaan matalalla aidalla.

Pysäköintialueiden autopaikat on jaettava puu- ja/tai pensasistutuksiin enintään 10 pysäköintipaikan yksiköiksi.

Rakennuksen ulkopuolelle tulevat jätehuollon tilat tulee sijoittaa katoksiin.

Ympäristöhäiriöiden torjunta
 K-korttelialueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamisen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan mukaiseen käyttöä tarkoitukseen.

Rakennettavuus
 Rakentamisen aikana tulee huolehtia, ettei Vihdintien avo-ojaan kulkeudu kiintoainesta.

Ilmastonmuutos – hillintä ja sopeutuminen
 Hulevesiä tulee ensisijaisesti viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle pih-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrä.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherteknisen tavoiteluku.

Rakennusten tulee olla energiatehokkaita. Kun uusiutuvaa energiaa tuotetaan tontilla, uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitettui laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

LH-korttelialueella:
 Korttelialueelle saa sijoittaa huoltoasemarakennuksen.

Liikenne ja pysäköinti
 Autopaikkojen määrät:

K-korttelialueella:
 - myymälä- ja liiketilat vähintään 1 ap / 75 k-m2 ja enintään 1 ap / 50 k-m2
 - toimistotilat vähintään 1 ap / 100 k-m2 ja enintään 1 ap / 60 k-m2
 - varastotilat 1 ap / 250 k-m2

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
 - 1 pp / 90 k-m2

Ulkona sijaitsevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia ja pääosin pääoven läheisyydessä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Pä K-kvartersområden:
Byggnadsrätt och användning av utrymmen
 Tekniska utrymmen i byggnadens alla våningar, skydds- och lagerutrymmen i källarvåningen och utrymme för lastning och service får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Till vinden får förläggas utrymmen som inräknas i våningsytan.

Tomten får inte användas för lagring som förlurar eller stör omgivningen.

Stadsbild och byggande
 Byggnadernas fasader i ankomstriktningar ska utföras i högklassiga och hållbara material. Oavruten fasad ska indelas i tydliga delar.

På taket får utöver våningstalet och byggrätten byggas tekniska utrymmen, vilka tillsammans med de anordningar som hänförs sig till dessa, ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Byggnadens ingångar ska accentueras med arkitektoniska medel och de ska vara tydligt urskiljbara.

Vid placeringen av reklamänlaggningar, belysning och konstruktioner ska särskild hänsyn tas till stadsbildaaspekter. Reklamänlaggningarnas belysning ska planeras så att den inte orsakar störningar för trafik.

Ekonomibyggnader, skärmtak och parkeringsplats ska ha gröntak.

Gårdar och utomhusområden
 Fotgångsområden ska byggas högklassigt.

Parkeringsområdet ska avgränsas mot Malmgårdsvägen med ett lågt staket.

Bilplatser i parkeringsområdena ska med träd och buskar indelas i enheter som omfattar högst 10 parkeringsplatser.

De utrymmen för avfallshantering som förläggas utanför byggnaden ska placeras under skärmtak.

Förebyggande av miljöstörningar
 På K-kvartersområde ska markens kontaminerings och behovet av sanering utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

Byggarhet
 I byggnadskedet ska förhindras att Vichtisvägens öppna dike belastas av sediment.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen
 Dagvatten ska primärt fördröjas på tomten och ledas till obyggt gårdsområde. Dagvattenmängden ska minskas genom att undvika material som inte släpper igenom vatten.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.

Byggnaderna ska vara energieffektiva. Då förnybar energi produceras på tomten ska anordningarna för produktion av förnybar energi planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

På LH-kvartersområden:
 På kvartersområdet får placeras en servicestation.

Trafik och parkering
 Bilplatsemas antal:

På K-kvartersområden:
 - butiks och affärsutrymmen minst 1 bp / 75 m2 vy och högst 1 bp / 50 m2 vy
 - kontorsutrymmen minst 1 bp / 100 m2 vy och högst 1 bp / 60 m2 vy
 - lagerutrymmen 1 bp / 250 m2 vy

Minimiantal cykelplatser:
 - 1 cp / 90 m2 vy

Cykelplatser utomhus ska ha ramläsningsmöjlighet och i huvudsak placeras i närheten av huvudentrén.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
 32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32043 tontteja 7 ja 8 sekä katu- ja puistoalueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
 32 stadsdelen (Kånala) kvarteret 32043 tomterna 7 och 8 samt gatu- och parkområden

HELSINKI HELSINGFORS Kaavan nimi/Plan nr 12636	Asemakaavoitus Detaljplanläggning Kaavan nimi/Planens namn Malminkartanon tie 1 Malmgårdsvägen 1	Käsittely ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Nähdäviikö (MBL 65§) 9.3.2020- Framtagi (MBL 65§) 7.4.2020
Laatija/Laggtör av Tytti Winiikka Päätyy/Pådrag av Jaana Forsman Yks. asemakaavapäällikö/TT stadsplanerchef Tuomas Hakala	Mittakaava/Scala 1:1000 Kartasto/Kartläggning 6.5.2019 Nro/Nr 352019	Hyväksytyt/Godkända: Tähti voimaan Tähti i kraft