



| | |
|-------------------------|--|
| AK | Asuinkerrostalojen korttelialue. |
| AK-1 | Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueella tulee rakentaa sivukäytävälätkä. |
| | 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
| | Kaupunginosan raja. |
| | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
| | Osa-alueen raja. |
| | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. |
| | Ohjeellinen tontin raja. |
| | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. |
| 39 | Kaupunginosan numero. |
| TAPANINKYLÄ | Kaupunginosan nimi. |
| 39151 | Korttelin numero. |
| 3 | Ohjeellisen tontin numero. |
| MALMIN KAUPPATIE | Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi. |
| 1540 | Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| IV | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| I-IV | Roomalaiset numerot osoittavat rakennusten, rakennuksen tai sen osan kerrosluvun sallitun vaihteluvälin. |
| VI-VIII | Aleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuskoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen. |
| | Silta ja sillan alapuolinen pysäköintialue, jolle voidaan rakentaa autoaikoja kahteen tasoon. Pysäköintialueelle sijoitetaan tontin 39193/4 autoaikoja. 45 % tontin 39189/5, 7 ja 8 autoaikoista tulee voida sijoittaa pysäköintialueelle. Alueen kautta tulee varata ajoyhteyksiä viereisille tontteille. |

| | |
|---|---|
| DETAALIPLANEETEBECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER | |
| | Kvartersområde för flervåningshus. |
| | Kvartersområde för flervåningshus. En loftgångsbyggnad ska byggas på kvartersområdet. |
| | Linje 2 m utanför planområdets gränns. |
| | Stadsdelsgräns. |
| | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. |
| | Gräns för delområde. |
| | Riktgivande gräns för område eller del av område. |
| | Riktgivande tomtgräns. |
| | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. |
| | Stadsdelsnummer. |
| | Namn på stadsdel. |
| | Kvartersnummer. |
| | Nummer på riktgivande tomt. |
| | Namn på gata, öppen plats, torg eller park. |
| | Byggrätt i kvadratmeter våningsyta. |
| | Romerska siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna i byggnaden eller i en del därav. |
| | De romerska siffrorna anger talen mellan vilka antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav får variera. |
| | Det underströkade talet anger den byggrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovilkörligen ska iaktas. |
| | Byggnadsyta. |
| | Bron och parkeringsplats under bron. På parkeringsplatsen kan tillätsamma byggas två nivåer. På parkeringsplatsen baseras bilplatser för tomt 39193/4. 45 % av bilplatserna för tomt 39189/5, 7 och 8 skall kunna placeras på parkeringsplatsen. Genom området bör reserveras körförbindelse till intilliggande tomt. |

| | |
|--|--|
| | Ulokkeen rakennusala sivukäytävää varten. Sivukäytävien tulee olla umpinaista ja melua suojaavia ja ne on rakennettava koko julkisivun matkalle. Sivukäytävät ja niihin liittyvät porstaukukset saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerroslan lisäksi. |
| | Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen. |
| | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. |
| | Merkintä osoittaa rakennusalan sivun jolla rakennuksen julkisivun äänitasoerotus tie- ja raideliikennemelua vastaan tulee määrittää siten, että rakennuksen sisätiloissa saavutetaan melutaso ohjeavot sekä tilan käyttötarvikkeiden mukainen tavoiteltu raideliikennemelun enimmäisarvot vastana. |
| | Merkinnän osoittamalla välillä tulee rakennusten muodostaa yhtenäisen melun levämittä estävä kokonaisuus. |
| | Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. |
| | Portaalle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. |
| | Näkemäalueeksi varattu alueen osa. |
| | Istutettava alueen osa. Alueella saa sijoittaa välttämättömiä kulkureittejä ja hulevesien viivytysrakenteita. |
| | Puin ja pensain istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa välttämättömiä kulkureittejä ja hulevesien viivytysrakenteita. |
| | Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puuri. |
| | Katu. |
| | Aukioksi rakennettava alueen osa. |
| | Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen. |
| | Eritasoristeyks. |
| | Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys. |
| | Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. |

| | |
|--|---|
| | Byggnadsyta för utsprång som är reserverad för loftgångarna. Loftgångarna ska vara inbyggda och skyddas mot buller och de ska byggas längs hela fasaden. Loftgångarna och tillhörande trappgång får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. |
| | Passage genom byggnad, riktgivande läge. |
| | Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera. |
| | Betecckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggen ljudnivåskiljnad mot väg- och tågtrafikbuller ska fastställas så att inomhus kan uppfyllas de riktvärden för buller och det målvärde för tågtrafikens maximi ljudnivå som utrymets användningsändamål förutsätter. |
| | På den angivna sträckan ska byggnaderna utgöra en sammanhängande helhet som hindrar bullerspridning. |
| | För lek och utvistelse reserverad del av område, riktgivande läge. |
| | För trappa reserverad del av område, riktgivande läge. |
| | För frisksområde reserverad del av område. |
| | Del av område som ska planteras. Nödvändiga vägar och fördröjningskonstruktioner för dagvatten får placeras på området. |
| | Del av område som ska planteras med träd och buskar. Nödvändiga vägar och fördröjningskonstruktioner för dagvatten får placeras på området. |
| | Trädrot som ska bevaras och vid behov förnyas. |
| | Gata. |
| | Del av område som ska byggas som en öppen plats. |
| | Parkeringsplats, riktgivande läge. |
| | Planskild korsning. |
| | Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde. |
| | Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. |

| | |
|---|---|
| LIKENNE JA PYSÄKÖINTI | |
| Autopaikkojen määrät ovat: | |
| | 0-pistekäyttö-asuntoja varten AK-1 -korttelialueella vähintään 1 ap/400 k-m ² asuinkerrosta. |
| | - asuinkerrostalossa AK-1 -korttelialueella vähintään 1 ap/130 k-m ² asuinkerrosta. |
| | - asuinkerrostalossa AK-korttelialueella vähintään 1 ap/110 k-m ² asuinkerrosta. |
| | - vieraspysäköinti AK-korttelialueella vähintään 1 ap/1000 k-m ² |
| Pyöräpalkkojen määrät ovat: | |
| | - asunnot vähintään 1 pp/30 k-m ² . Pyöräpalkoista vähintään 75 % on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkovallevarastossa. AK-1 -korttelialueella pyöräpaikat voidaan sijoittaa myös ulokkeen alle pihatasoon. |
| | - vieraspysäköinti vähintään 1 pp/1000 k-m ² sisääkäyntien läheisyyteen. |
| Pysäköintivolyytille koskevat muut määräykset: | |
| | Autopaikat tulee sijoittaa tontille tai pysäköintialueeseen enintään 400 metrin etäisyydelle tontista. |
| | Jos tontin omistajat tai haltija osuutta pysyvästi liityvänsä yhteisautojärjestelmään tai muulla tavalla varustaa yhtenä asukkaalle yhteiskäyttöautojen käytömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%. |
| | AK-1 -korttelialueella saa laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintialueesta vähentää 1 ap kymmentä vieraspysäköintipaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % keskeisten ohjeiden määräämistä autopaikkojen kokonaisuudesta. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkovallevarastossa. |
| | Asemakaavaan merkityn rakentaa lisäksi rakennettavia illoja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. |
| | Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako. |

| | |
|--|---|
| TRAFIK OCH PARKERING | |
| Bilplatsernas antal är: | |
| | - studentbostäder på AK-1 -kvartersområde minst 1 bp/400 m ² bostadsvåningsyta |
| | - flervåningshus på AK-1 -kvartersområde minst 1 bp/130 m ² bostadsvåningsyta |
| | - flervåningshus på AK-kvartersområde minst 1 bp/110 m ² bostadsvåningsyta |
| | - gästparkering på AK-kvartersområde minst 1 bp/1000 m ² v |
| Cykelplatsernas antal är: | |
| | - bostäder minst 1 cp/30 m ² v. Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förord för inflyttutrustning som är i gatu- eller gårdsvärd eller på annan tillgänglig plats. |
| | På AK-1 -kvartersområde kan cykelplatserna placeras även i gårdsvärd under utsprång. |
| | - gästparkering minst 1 cp/1000 m ² v i närheten av entréer |
| Övriga bestämmelser gällande parkeringsplatser: | |
| | Bilplatserna ska placeras på tomten eller i parkeringsanläggning på högst 400 meters avstånd från tomten. |
| | Om tomtens ägare eller förvaltare påvisar permanent anslutning till ett bilpölsystem eller på annat sätt ger bolagets invånare möjlighet att använda sambruksbilar, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per sambruksbilplats, dock sammanlagt högst 10 %. |
| | På AK-1 -kvartersområdet kan man för en större cykel-pyräpysäköintialueesta vähentää 1 ap kymmentä vieraspysäköintipaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % keskeisten ohjeiden määräämistä autopaikkojen kokonaisuudesta. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkovallevarastossa. |
| | På utrymmen som byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan behöver inte byggas bilplatser. |
| | På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning. |

| | |
|--|--|
| ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: | DETAALIPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: |
| 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila) korttein 39151 tonttia 2 | 39 stadsdelen (Staffansby; Mosabacka) kvarteret 39151 tomten 2 |
| 1 korttein 39127 tonttia 7 | kvarteret 39127 tomten 7 |
| sekä katualueita | samt gatuområden |

HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nimi/Planen namn

12800

Kaavun numero/Projektets nummer

0742_84

Päiväys/Datum

1.9.2022

Drahturi/Projektinjohtaja

HEL 2020-012523

Kaavun päiväys/Projektets datum

0742_84

Päiväys/Datum

1.9.2022

Taustakoordinaattijärjestelmä/Geokoordinat

ETRS-OGS 2000

Pöytäkartan hyväksynnän/Godkännande av baskartan

5.8.2022 40 s. Kartat ja paikkatiedot -yhteyden päällikö

Asemakaavoitus Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planen namn

Malmi kauppatie 30 ja Uudenpellonpolku 6

Malmis handelsväg 30 och Nyåkersstigen 6

Laatija/Utförare av

Teija Patrikka

Projektinjohtaja av

Ossi Hämmänen

Asemakaavapäällikö/Statoplanchef

Marja Piimies

Näköalakuva (MRL, 65%)

1.9.2022-30.9.2022

Hyväksyjä/Godkänn:

Tuuli Väinänen

Työri Viikari

0 100 m

Taustakoordinaattijärjestelmä/Geokoordinat

ETRS-OGS 2000

Mittakaava/Skala

1:1000

Pöytäkartan hyväksynnän/Godkännande av baskartan

5.8.2022 40 s. Kartat ja paikkatiedot -yhteyden päällikö

Kartoitus/Kartläggning

14.7.2022

Nro/Nr

20/2022

Tuuli Väinänen

Työri Viikari

RAKENUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävän varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apu-tilat: talopesu kulkuvälineiden ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen apu-tilat, yhteisölliset sekä varasto-, huolto-, tekniset-, pysäköintitilat ja sivukäytävät saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerroslan lisäksi. AK-1 -korttelialueella tulee lisäksi rakentaa talosauna.

Omistusasuntotuotannossa AK-korttelialueella tulee vähintään 50 % asuntojen huoneistolasta toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittoalan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Perheasuntojen keskipinta-ala tulee olla vähintään 70 m².

Vuokra- ja asumisokeusasuntotuotannossa AK-korttelialueella tulee asuntojen huoneistolasta vähintään 40 % toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittoalan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Perheasuntojen keskipinta-ala tulee olla vähintään 60 m².

AK-korttelialueella tulee muiden kuin perheasuntojen huoneistoyppijakauman olla monipuolinen.

AK-korttelialueella tulee vähintään 75 % yksisäditä toteuttaa asuntoina, joiden pinta-ala on vähintään 30 m².

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Malmi kauppatien varrella maantasokerroksen julkisivussa on oltava suuria ikkunoita.

AK-korttelialueella tulee maantasokerroksessa jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupaikka tai terassi. Terrassin saa sijoittaa istutettavalle alueen osalle.

AK-1 -korttelialueella sivukäytävän julkisivussa on käytettävä puuta ja lasia. Sisäpihan puoleisten julkisivujen on oltava vaaleita.

AK-korttelialueella rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattu tiili, muurauksen päälle tehtyjä rappausa tai puuvorhottuja. Rakennuksen julkisivujen on oltava yksinäisiä lukuunottamatta parvekkeiden sisäseinä.

AK-korttelialueella rakennuksissa on oltava harja- tai aumakatto.

Katolle ja julkisivuun sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden ja uusittuun energiaan liittyvien tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

PIHA JA ULKOALUEET

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen on istutettava.

AK-korttelialueella tulee istuttaa puuta ja pensaita. AK-korttelialue tulee aidata Uudenpellonpuikon suora kaatuosuuista vastaan pensasaidalla.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

AK-1 -korttelialueella on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve selvitettävä ennen rakentamisen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttöalokoitukseen.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förärd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga med torkanläggning och fridsök. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förärd-, service-, parkeringsutrymmen och loftgångarna får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Därutöver ska på AK-1 -kvartersområdet byggas en gemensam bastu.

I ägarbostadsproduktion på AK-kvartersområdet ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum eller mera. Medelytan för familjebostäder ska vara minst 70 m².

I hyres- och bostadsrättsbostadsproduktion på AK-kvartersområdet ska minst 40 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum eller mera. Medelytan för familjebostäder ska vara minst 60 m².

På AK-kvartersområdet ska lägenhetstypernas fördelning vara mångsidig.

På AK-kvartersområdet ska minst 75 % av enrumslägenheterna utgöras av bostäder vars yta är minst 30 m².

STADSBILD OCH BYGGANDE

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutt intryck.

Fasaden i marknivå vid Malmis handelsväg ska stora fönster.

På AK-kvartersområdet ska i anslutning till varje bostad i marknivå byggas en uteplats eller en altan. Altanen får placeras på del av område som ska planteras.

På AK-1 -kvartersområdet ska i loftgångens fasad användas trä och glas. Byggnadens fasader mot gården ska vara ljusa.

På AK-kvartersområdet ska byggnadernas fasadmaterialet vara platsmuret tegel, platsmuret tegel med putsyta eller träpanelering. Byggnadens fasader ska vara av ett enda material med undantag av balkongernas innervägg.

På AK-kvartersområdet ska byggnaderna ha sadeltak eller valmat tak.

Tekniska utrymmen och anordningar och anordningarna för produktion av förnybar energi som placeras på tak och fasader ska utformas som en del byggnadens arkitektur.

På AK-kvartersområdet får balkonger byggas utan hinder av byggnadsytan.

På AK-1 -kvartersområdet ska balkonger placeras endast i fasader mot gårdsvärd.

Bostäder som byggas längs Malmis handelsväg får inte öppna sig enbart mot gatan på grund av trafikbuller.

På AK-kvartersområdet ska soprum placeras i bostadshus.

På AK-1 -kvartersområdet ska antalet våningar och yttertaket bli lägre i riktning mot sydväst.

GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN

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

På AK-kvartersområde ska träd och buskar planteras. AK-kvartersområdet ska avgränsas mot Nyåkersgrändens raka gatuändel med en häck.

MILJÖTEKNIK

På AK-1 -kvartersområde ska markens kontaminerings och behovet av sanering utredas före man börjar bygga. Vid behov ska marken saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

På AK-1 -kvartersområde ska balkongerna placeras mot byggnadens innergård och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullerivåns riktvärden dag och natt.

På AK-1 -kvartersområde ska byggnaderna planeras så att stömljud /vibration som förorsakas av lågtrafik inte överstiger de maxnivåer som eftersträvas inomhus i bostadshus.

BYGGBARHET

Nivån för hängande grundvatten eller för grundvattnen får inte sänkas bestående eller under byggdigen.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

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

Nödvändig apparatur för produktionen av förnybar energi får integreras i byggnaderna.

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

Tomtens gröneffektiviteten ska uppfylla Helsingfors grönytafaktors målsättningsstal.