



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 autopaikkoja kahteen tasoon. Pysäköintialueelle sijoitetaan tontin 39193/4 autopaikat. 45 % tontin 39189/5, 7 ja 8 autopaikoista tulee voida sijoittaa pysäköintialueelle. Alueen kautta tulee varata ajoyhteyksiä viereisille tontteille.

DETAALIPLANEETEBETECKNINGAR 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 gala, 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 underströkta 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 bilplatsen 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 enimmäisäänitason 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 trapphus 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.

RAKENNUSKOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ	Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävän varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apu-tilat: talopuusa kuivauslaitteinen 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.
OMISTUSASUNTOALUONNOS	AK-korttelialueella tulee vähintään 50 % asuntojen huoneistoalasta toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittoalan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 m ² .
VUOKRA- JA ASUMISOIKEUSASUNTOALUONNOS	AK-korttelialueella tulee asuntojen huoneistoalasta vähintään 40 % toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittoalan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 60 m ² .
AK-KORTTELIALUEELLA	Tule muiden kuin perheasuntojen huoneistoyppijakauman olla monipuolinen.
AK-KORTTELIALUEELLA	Tule vähintään 75 % yksisäditä toteuttaa asuntoina, joiden pinta-ala on vähintään 30 m ² .
KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN	Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
MALMIN KAUPPATIEN VARELLA	Maantasokerroksen julkisivussa on oltava suuria ikkunoita.
AK-KORTTELIALUEELLA	Tule maantasokerroksessa jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupaikalla tai terassilla. Terassin saa sijoittaa istutettavalle alueen osalle.
AK-1-KORTTELIALUEELLA	Sivukäytävien julkisivussa on käytettävä puuta ja lasia. Sisäpihan puoleisten julkisivujen on oltava vaaleita.
AK-KORTTELIALUEELLA	Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattu tiiliä, muurauksen päälle tehtyjä rappausa tai puuverhoja. 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.
AK-KORTTELIALUEELLA	Parvekkeet saa rakentaa rakennusalan estämättä.
AK-1-KORTTELIALUEELLA	Tule parvekkeet sijoittaa ainoastaan rakennuksen pihan puoleisille julkisivuille.
MALMIN KAUPPATIEN VARTEN	Rakennettavat asunnot eivät saa avautua ainoastaan kadun suuntaan liikennemelun takia.
AK-KORTTELIALUEELLA	Jäteilla tulee sijoittaa asuinrakennukseen.
AK-1-KORTTELIALUEELLA	Kerroskulkujen ja vesikaton tulee madallaa lounasta kohden.
PIHA JA ULKOALUEET	Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen on istutettava.
AK-KORTTELIALUEELLA	Tule istuttaa puuta ja pensaita. AK-korttelialue tulee aidata Uudenpellonpuiston suoraan kaatosuuta vastaan pensasaidalla.
YMPÄRISTÖTEKNIikka	AK-1-korttelialueella on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve selvitettävä ennen rakentamisen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttöalokutukseen.
AK-1-KORTTELIALUEELLA	Tule oleskeluparvekkeet sijoittaa rakennuksen sisäpihan suuntaan ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjeavon päällä ja yöllä.
AK-1-KORTTELIALUEELLA	Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei junaliikenteen aiheuttama runkoääni/tärinä ylitä tavoitteena päätettävissä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.
RAKENNETTAVUUS	Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.
ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN	Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusalan hakemisen ajankohana määritellyt A-energialuokkaa tai sitä vastaava.
UUSIUTUVAN ENERGIAN TUOTOON	Tarvittavien teknisten laitteistojen integroiminen rakennuksiin on sallittua.
HULEVESIÄ	Tule viivyttyä tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.
TONTIEN VIHRETKOIKUUDEN	Tule täyttää Helsingin vihertuotteen tavoiteluku.

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 ulkoiseen alle pihatasoon.
	Vieraspysäköinti vähintään 1 pp/1000 k-m ² sisäänkäyntien läheisyyteen.
Pysäköintivolyymit koskevat muut määräykset:	Autopaikat tulee sijoittaa tontille tai pysäköintialueeseen enintään 400 metrin etäisyydelle tontista.
	Jos tontin omistajat tai haltijat osuutta pysyvästi liittyvänsä yhteisautojärjestelmään tai muulla tavalla raavansa 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 yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 5 % keskeisten ohjeiden määräämisestä autopaikkojen kokonaisuudesta. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkovallevarastossa.
	Asemakaavaan merkityn rakentaa lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.
	Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.
	Päätös asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

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

HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nimi/Planens namn

12800

Diagrammi/Diagrammnummer: HEL 2020-012523

Kaavapäätös: 0742_84

Päätöksen päiväys/Datum: 1.9.2022

Taustakoordinaattijärjestelmä/Geokoordinat: ETRS-2011 / 2000

Pöytäkirjan hyväksymisen/Godkännande av beslutet: 5.8.2022

Kartta ja paikkatiedot -yhteyden päällikkö: Karri Koskela

100 m

1:1000

Nro/No: 200202

Asemakaavoitus Detaljplanläggning

Kaavon nimi/Planens namn

Malmin kauppatie 30 ja Uudenpellonpolku 6

Malmin kauppatie 30 ja Uudenpellonpolku 6

Malmin handelsväg 30 och Nyåkersstigen 6

Laadittu/Utförd av: Teija Patrikka

Hyväksytty/Godkänt av: Outi Hämmänen

Asemakaavapäällikkö/Statoplanchef: Marja Pilmies

Näköalakuva/MLL 653

Fotokuva/MLL 653

1.9.2022

30.9.2022

Hyväksytty/Godkänt:

Tulot väänän/Inkomst