



| ASEMAKAAVAMERKINTÄ JA -MÄÄRAYKSET | |
|---|---|
| YO | Opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialue. |
| YU | Urheilu- ja liikuntarakennusten korttelialue. |
| LPA | Autopaijkojen korttelialue. |
| — — — — — | 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
| — — — — — | Kortteli, korttelinosan ja alueen raja. |
| — — — — — | Osa-alueen raja. |
| — — — — — | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. |
| — — — — — | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. |
| 38 | Kaupunginosan numero. |
| 38075 | Kortteli numero. |
| 4 | Ohjeellisen tontin numero. |
| TEERENPELI | Kadun nimi. |
| 13000 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| 6600+li180 | Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitettua käytötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän. |
| li 150 | Liiketilan rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| III | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| Rakennusal. | Rakennusal. |
| Li | Liiketilan rakennusal. |
| ter | Terassin rakennusal. |
| le | Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. |
| w | Vesialtaalle varattu alueen osa. Alueen osan alapuolelle saa rakentaa ainoastaan uimahallin teknisiä tiloja ja väestösuoja. |
| Istutettava alueen osa. | Del av område som ska planeras. |
| Puin ja pensain istutettava alueen osa. | Del av område som ska planeras med träd och buskar. |
| DETALJPLANEDETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER | |
| | Korttelialue för byggnader för undervisning och forskning. |
| | Korttelialue för byggnader för idrott och motion. |
| | Korttelialue för bilplatser. |
| | Linje 2 m utanför planområdets gräns. |
| | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. |
| | Gräns för delområde. |
| | Riktgivande gräns för område eller del av område. |
| | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. |
| | Stadsdelsnummer. |
| | Kvartersnummer. |
| | Nummer på riktgivande tomt. |
| | Namn på gata. |
| | Byggrått i kvadratmeter värningsyta. |
| | Talserie som sammanräknad anger byggrått i kvadratmeter värningsyta. Det första talet anger maximivärningsytan för den användning som anvisats för kvartet, det andra talet anger minimivärningsytan för affärslokaler. |
| | Byggrått i kvadratmeter värningsyta för affärslokaler. |
| | Romersk siffra anger största tillåtna antalet värningar i byggnaden, i byggnaden eller i en del därv. |
| | Byggnadsyta. |
| | Byggnadsyta för affärslokal. |
| | Byggnadsyta för terrass. |
| | För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge. |
| | För bassäng reserverad del av område, under vilken får byggas endast simhallens tekniska utrymmen och skyddsrum. |
| | Del av område som ska planeras. |
| | Del av område som ska planeras med träd och buskar. |

| Tukimuri. | Stödmur. | Liikenne ja pysäköinti | Trafik och parkering | | |
|--|---|---|---|--|--|
| Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajo on salittu. | Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där service-trafik är tillaten. | Autopaijkojen määrä: - ammattikoulut 1 ap/700 k-m ² - päiväkodit 1 ap/400 k-m ² - uimahallit 1 ap/70 k-m ² - liiketilat ja ravintolat enintään 1 ap/60 k-m ² - asunnot 1 ap/130 k-m ² | Bilplatser antal: - yrkesskola 1 bp/700 m ² vy - daghem 1 bp/400 m ² vy - simhallen 1 bp/70 m ² vy - affärslokaler och restauranger högst 1bp/60 m ² vy - bostäder 1bp/130 m ² vy | | |
| Ajoyhteys. | Körförbindelse. | Polkupyöräpaikojen määrä: - ammattikoulut 1 pp/50 k-m ² - päiväkodit 1 pp/90 k-m ² - uimahallit 1 pp/150 k-m ² - liiketilat ja ravintolat 1 pp/50 k-m ² - asunnot 1 pp/30 k-m ² | Bilplatser antal: - yrkesskola 1 cp/50 m ² vy - daghem 1 cp/90 m ² vy - simhallen 1 cp/150 m ² vy - affärslokaler och restauranger 1 cp/50 m ² vy - bostäder 1 cp/30 m ² vy | | |
| Pysäköintipaikka. | Parkeringsplats. | Työpalkoissa työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50% tulee sijaita katettussa ja lukittavissa olevassa tilassa. | På arbetsplatser ska 50% av de för arbetstagarna reserverade cykelplatserna placeras i takförseda och läsbara utrymmen. | | |
| Ajoneuvoliitymä, sijainti ohjeellinen. | In- och utfart, riktgivande läge. | Kaikissa ulkotiloissa sijaitsevissa pyöräpaikossa on oltava runkolukitusmahdollisuus. | Alla ute belägna cykelplatser vara ramlåsbara. | | |
| Rakennusoikeus ja tilojen käyttö | Byggrått och användning av utrymmen | Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako. | På detta detaljplaneområdet ska för kvartersområdena uppgöras en separat tomtindelning. | | |
| YO-korttelialueella: | På YO-kvartersområdet: Saa sijoittaa pääkötitoimintaa. | | | | |
| YU-korttelialueella: | På YU-kvartersområdet: Vesialtaalle varattulle alueen osalle saa rakentaa uima-hallin toimintajä tekevää rakennusia yhteenä enintään 80 k-m ² asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Rakennuksien tulee rakentaa viherkatto. | | | | |
| YO- ja YU-korttelialueella: | På YO- och YU-kvartersområdet: Tekniset tilat ja väestösuojaat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. | | | | |
| LPA-korttelialueella: | På LPA-kvartersområdet: Tulee rakentaa pysäköintitalo yleistä ja yksityistä pysäköintiä varten. | | | | |
| | Ska ett parkeringshus byggas för privat och allmän parkering. | | | | |
| | Ska minst 150 m ² v.y. affärsutrymme byggas i bottenväningen. Affärslokaler ska öppna sig mot Pehrstaet. Affärslokalerna ska ha stora fönster och tillgänglighets-anpassad entré direkt från gatan. Minst en affärslokal ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå. | | | | |
| Kaupunkikuva ja rakentaminen | Stadsbild och byggande | | | | |
| Kaikilla korttelialueilla: | I alla kvartersområdet: Ventilationsrum får byggas ovanför det tillåtna antalet värningar. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur. | | | | |
| Ilmanvaihtohuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerroslувn yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkitehtuuria. | | | | | |
| YO- ja YU-korttelialueella: | På YO- och YU-kvartersområdet: Skall byggnadernas fasader indelas tydligt genom in-dragna byggnadsdelar, burspråk eller variation i fråga om höjd eller material eller på annat sätt i delar. | | | | |
| Rakennusten julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee olla vaalea rappaus ja/tai valkoinen kalkkiheikkätili ja/pu. Uimahallin uudissoan pääasiallisuuden julkisivumateriaalin tulee olla kirkasta lasia ja poltetuta tiiltä. Julkisivujen tulee olla paikalla muurattuja. | Skall huvudsaklig fasadbeklädnad för byggnadsfasader vara ljus puts och och/eller vit kalksandsten och/eller trä. Fasadmaterialiet i simhallens nybyggndesdel ska huvudsakligen vara klart glas och bränt tegel. Fasader ska vara platsmurade. | | | | |
| LPA-korttelialueella: | På LPA-kvartersområdet: Ska parkeringshusets fasadmateriel mot gatan vara huvudsakligen bränt tegel och fasader på bottenväningens ska vara platsmurade. | | | | |
| | Vid anslutningar mot grannbyggnader ska byggnaden anpassas till dessa. | | | | |
| Rakennuksen maantasoerros ei saa antaa umpsinaista vaikutelmaa. | Byggnadens markniva är inte ge ett slutet intryck. | | | | |
| Pihat ja ulkoalueet | Gårdar och utomhusområden | | | | |
| Kaikilla korttelialueilla: | I alla kvartersområdet: Obefogda tomtdelar som inte används som gångvägar, bad- och vistelseplatser eller för parkering ska planeras. | | | | |
| Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkutie-nä, allas- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa. | | | | | |
| YU-korttelialueella: | På YU-kvartersområdet: Staket som avgrennar simhallens utebassänger ska utföras i metall och stödmurar i tegel. Helheten ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur. | | | | |
| Uimahallin ulkoaltaita rajaavat kateet tulee olla metallia ja tukimuurit tulee olla materiaaliltaan tiiltä. Kokonaisuus tulee suunnitella osaksi rakennusten arkitehturia. | | | | | |
| Ympäristöteknikka | Miljöteknik | | | | |
| YO-korttelialueella: | På YO-kvartersområdet: Fasadernas totala ljudisoleringarförmåga ska dimensioneras så att riktvärden för bullernivå uppnås inomhus. | | | | |
| Julkisivujen kokonaissääreristävyys tulee mitoitaa sitten, että saavutetaan melutason ohjeavrot sisällä. | | | | | |
| Rakennettavuus | Byggarbet | | | | |
| Kaikilla korttelialueilla: | I alla kvartersområdet: Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggtiden eller sänkas bestående. | | | | |
| Orsi- ja pohjavedenpinta ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi. | Utrymmen under markniva ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte försakrar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under markniva eller på gator och gataträd. Samhällsteckniska nätverk får inte heller försakras olägenhet eller skada. | | | | |
| Rakennelaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava sitten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistecknikan verkostoiille. | | | | | |
| Ilmostonmuutos – hillintä ja sopeutuminen | Begränsning av och anpassning till klimatförändringen | | | | |
| YU-korttelialueella: | På YU-kvartersområdet: Solenergi produceras på tomten. | | | | |
| Tontilla tulee tuottaa aurinkoenergiaa. | Tekniska anordningar för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadens arkitektur. | | | | |
| Uusiutuvan energian tuotantoon tarvitvien tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkitehturia. | | | | | |
| Tulee olla hulevesiä viivytävä viherkattoja. | Ska vara grönrik som fördröjer dagvatten. | | | | |
| Köynnöksasveja tulee istuttaa tukimuuria vasten istutettavalle alueen osalle. | Klängväxter ska planeras mot stödmur på del av område som ska planeras. | | | | |
| Istutettava alueen osa. | | | | | |
| Puin ja pensain istutettava alueen osa. | | | | | |
| ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: | | DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: | | | |
| 38 kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi) kortteleita 38075 ja 38095 sekä katualuetta | | 38 stadsdelen (Malm, Nedre Malm) kvarteren 38075 och 38095 samt gatuområde | | | |
| <p style="text-align: center;">HELSINKI HELSINGFOR Kaavan nro/Plan nr 12684</p> <p>Diaarinumer/Diafinummer HEL 2020-005214</p> <p>Hanke/Projekt 4003_9</p> <p>Päiväys/Datum 3.10.2022</p> <p>Laatinut/Uppgjord av Tuomo Näränen</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Katja Raevuori</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p> <p>Käsitteiltäjä ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Nähtävällä (MBF 65\$) Framlagt (MBF 65\$) Aeke/Diel (muutokset/ändringar): Uudelleen nähtävällä (MRA 32\$) Framlagt på nytt (MBF 32\$)</p> <p>Hyväksyty/Godkänt: 30.11.2020- 11.1.2021 3.10.2022- 3.10.2022- 1.11.2022</p> | | | | | |
| <p>Taustkoordinatilisto/Plankoordinatystem Korkeusjärjestelmä/Höjdssystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 15.9.2022 53 §. Kartat ja paikallieddot -yksikön pääliikelö</p> <p>Karttokuva/Kläggning 2.5.2022</p> <p>Nro/Nr 25/2020</p> <p>Tullut volmaan Trätt i kraft</p> | | | | | |