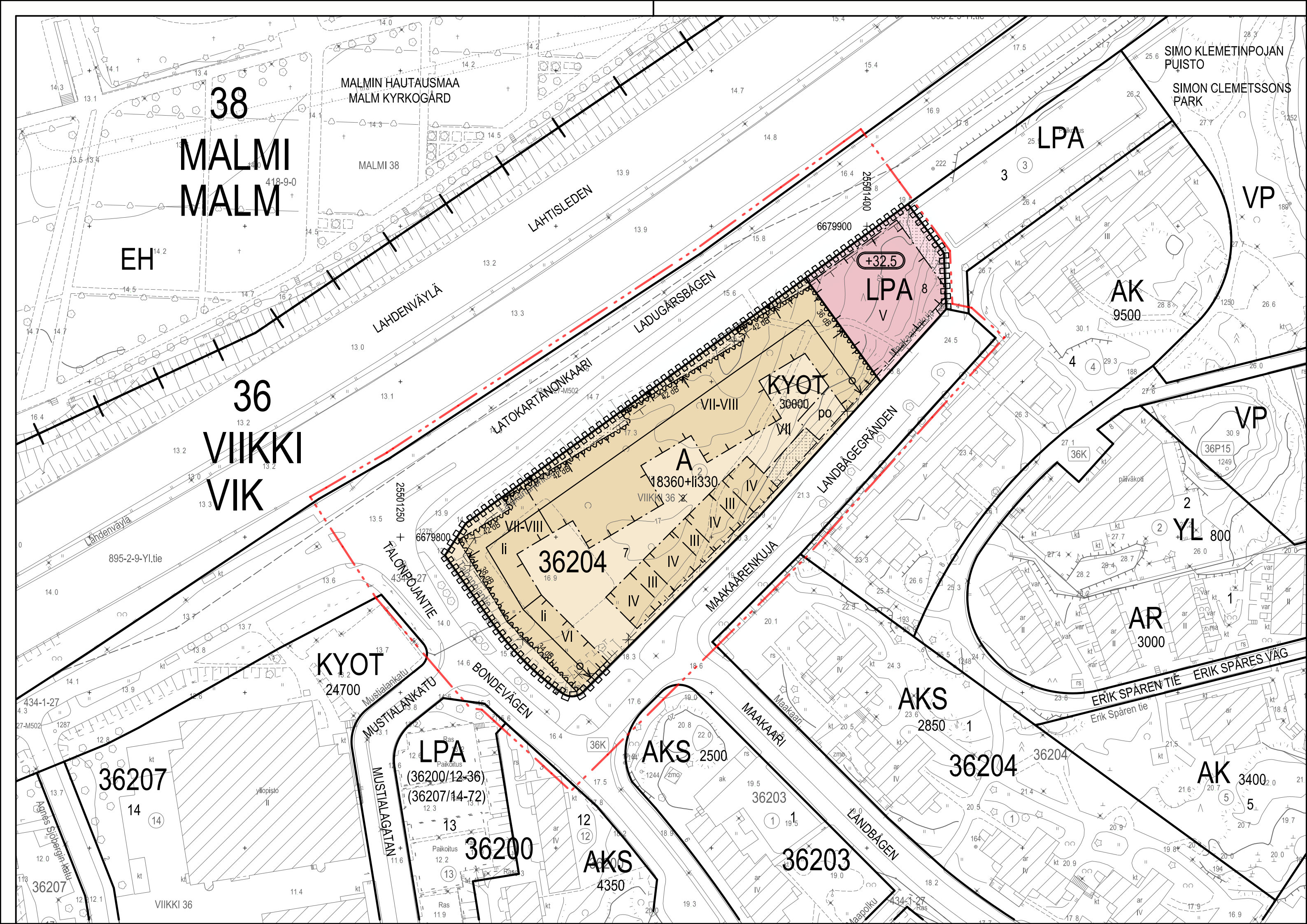




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	
A	Asuinrakennusten korttialue.	Kvartersområde för bostadshus.	
LPA	Autopaikkojen korttialue.	Kvartersområde för parkeringsplatser.	
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Linje 2 m utanför planområdets gräns.	
Kaupunginosan raja.		Stadsdelsgräns.	
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	
Osa-alueen raja.		Gräns för delområde.	
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Sijainti on likimääräinen.		Riktigivande gräns för område eller del av område. Placering är riktigivand.	
Ohjeellinen tontin raja.		Riktigivande tomtgräns.	
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	
36	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.	
VIIKKI	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.	
36204	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	
7	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktigivande tomt.	
MAA- ja KORTTELIALUE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.	
18360+330	Lukusarja, jonka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike-, toimisto-, työ- ja palvelutalaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxinvåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger mininvåningsytan för affärs-, kontors-, arbets-, och servicelokaler.	
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	
I - IV	Roomalaiset numerot osoittavat rakennusten, rakennuksen tai sen osan kerrosluvun sallitun vaihteluvälin.	De romerska siffrorna anger talen mellan vilka antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav får variera.	
+32.5	Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.	Hödsta tillåtna höjd byggnadens yttertak.	
	Rakennusala.	Byggnadsyta.	
	Rakennusala, sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta, riktigivande läge.	

Talonpojantien puoleiselle tontinosalle sijoitettavista liike-tiloista ainakin yksi liike-tila on varustettava rasvanerotte-lukavollalla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

LPA-korttialueelle saadaan sijoittaa kiinteistöhuollon ja teknisen huollon tiloja.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiliä.

Rakennukset tulee jäsennöidä yhden porrashuoneen ympärille rakentuvan kokonaisuuden suuruisiin osiin julkisivumateriaalin, -värityksen, -aukotuksen tai muin keinoin.

Talonpojantien puoleisella tontinosalla maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4,5 metriä.

Maantasokerroksen julkisivu Maakaarenkujan puolella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Maakaarenkujan puolelle tulee sijoittaa suoria sisäänkäyntejä asuinhuoneistoihin.

Tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta.

Sivukäytävät saa rakentaa asemaakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Vähintään kuusikerroksisissa rakennuksissa katolle sijoitettavat tekniset tilat ja laitteet on sijoitettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle ja Lahden-väylän puoleiseen julkisivulinjaan.

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

Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m katon pintaa ylempänä huoneen pääkunnan avautuessa katualueelle. Esteettömän sisäänkäynnin asuntoon ja porrashuoneeseen saa järjestää pihan puolelta.

LPA-korttialueella pysäköintilaitos tulee kattaa ja katto tulee toteuttaa viherkaton, jonka kasvalustan paksuus tulee olla vähintään 150 mm.

Rakennukset korttelin 36204 ohjeellisilla tontilla 7 ja 8 alueella tulee suunnitella yhtenäisesti.

PIHAT JA ULKOALUEET

Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien pihat alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi. Tontteja ei saa aidata.

Jätehuolto tulee järjestää keskitetysti jätehuoneisiin, syväkeräysastoihin tai jätekatoksiin.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulketie-nä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa. Rakennusten ja katualueen väliin jäävän istut-tamattoman tontin osan materiaalin on oltava luonnonkivi.

Ensimmäisen kerroksen asunnoissa on oltava maanta-so- tai terassipihat silloin, kun asunto liittyy tontin pihat-alueeseen. Asuntopihat tulee rajata istutuksin tai mata-lalla muurilla.

Katuun rajoittuville tontin osille tarvittavien tukimuurien pintamateriaalin on oltava luonnonkivi tai muu alueelle sopiva kestävä materiaali.

Piha-alueen tulvareittien toteuttaminen tulee varmistaa ennen rakentamiseen ryhtymistä.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvi-tettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Rakennusten tuloilman sisäännotto tulee järjestää tehok-kaasti suodatettuna mahdollisimman kaukaa päästöläh-teestä sellaiselta julkisivulta, jolle ei ole asetettu äänita-soeroavaatimusta.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut pihat-alueet tulee sijoit-taa korttelin melulta suojattuun osiin.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja suojata melulta si-ten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä.

Kaikkien asuntojen tulee avautua myös sellaiseen suun-taan, jolla ei ole äänitaseroavaatimusta.

Parvekkeet, viherhuoneet ja muut liikennemelua torjuvat rakenteet voidaan rakentaa rakennusalan estämättä.

Oleskeluparvekkeet eivät saa avautua ja tuulettaa sellai-sen julkisivun suuntaan, jolla on äänitaseroavaatimus.

Julkisivuille, jolle on osoitettu äänitaseroavaatimus 42 dB, ei saa sijoittaa tuuletusikkunoita. Makuu-huoneita ei saa sijoittaa julkisivulle, jolla on ääni-tasoeroavaatimus 42 dB.

Railiotie tulee suunnitella siten, ettei raitiolikenteen ai-heuttama ääniä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettävää enimmäisarvoa rakennusten sisätiloissa.

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkeuhkoston energiatehokkuuden tulee olla raken-nusluvan hakemisen ajankohtana määritellyä A-energia-luokkaa tai sitä vastaavaa.

Minst en avfärskalerna som ska placeras på den del av tomten som ligger på sidan av Bondevägen ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationska-nal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

På LPA-kvartersområde får placeras anläggningar för fastighetsunderhåll eller tekniskt underhåll.

STADSBIld OCH BYGGANDE

Byggnadens fasadmaterialet ska vara platsmurat tegel.

Byggnaderna ska delas in i mindre enheter runt ett trapphus med hjälp av fasadmateriäl, fasadfärgsättning, fasadöppningar eller med övriga medel.

På den sida av tomten som vetter mot Bondevägen ska våningen i marknivå ha en höjd på minst 4,5 meter.

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck på Land-bågegrändens sida. På Landbågegrändens sida ska det placeras direkta ingångar till lägenheterna.

Lokalerna ska ha stora fönster och en tillgänglighetsan-passad entrédirekt från gatan.

Utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan får loftgångar byggas.

I byggnader med minst sex våningar ska de tekniska utrymmen och anordningar som ska placeras på taket, placeras ovanför byggnadens högsta punkt och på den sidan av fasadlinjen som är mot Lahdensleden.

Tekniska utrymmen och anordningar som placeras på tak och fasader ska utformas som en del byggnadens arkitektur.

Golvet i första våningens bostäder ska vara minst 0,7 m ovanför nivån för inliggergatan gata därnämns huvuds-akliga fönster riktas mot gatuområde. Den tillgängliga ingången till bostad eller trapphus får anordnas från gardsidan.

På LPA-kvartersområde parkeringsanläggningen ska täckas och taket ska förverkligas som gröntak, vars väx-tunderlagets tjocklek ska vara minst 150 mm.

Byggnaderna på de riktigivande tomterna 7 och 8 i kvarter 36204 ska planeras enhetligt.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÄDEN

Om tomten delas in i flera tomt, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk. Tomterna får inte inhägnas.

Sophanteringen ska anordnas centralt i soprum, djup-uppsamlingskärl eller med skrämtak för avfall.

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvä-gar, lek- och vistelseplatser eller för parkering ska plan-teras. Tomtdelen mellan byggnaderna och gatuområde som det inte planteras på, ska beläggas med natursten.

I bostäder på första våningen ska byggas gård eller ter-rass i markplanet ifall bostaden är ansluten till tomtens gårdsområdet. Bostädernas gårdar ska inhägnas med planteringar eller låg mur.

Ytmaterialet för stödmurarna på tomtdelar som gränsar till gatan ska vara av natursten eller annat hållbart mate-riäl som är lämpligt för området.

Förverkligandet av översvämningssvår på gården ska säkerställas innan byggstart.

MILJÖTEKNIK

Markens kontaminerings och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontami-nerad mark saneras före området tas i bruk.

Gårdsområden för lek och vistelse ska placeras i de bullerskyddade delarna av kvarteret.

Balkongerna ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Balkongerna ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Balkonger, grönum och andra konstruktioner, som förhindrar trafikbuller, får byggas utan hinder av bygg-nadsytan.

Balkongerna får inte ha en öppning eller ventileras i rikt-ning mot en fasad som har krav på ljudnivåskillnad.

För fasader, där ett ljudnivåskillnadskrav på 42 dB, är det inte tillåtet att placera ventilationsfönster. Sovrum får inte placeras på sidan av fasader med krav på ljud-nivåskillnad på 42 dB.

Spårvägen ska planeras så, att vibration och stömljud som spårvägstrafikens åstadkommer, inte överstiger de maxivärden som eftersträvas inomhus.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

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

Kaikkialla korttialueilla:

Tontteilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateri-aaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakentelaa.

Hulevesien viivytys tulee järjestää samassa korttelissa sijaitsevien tonttien yhteisinä ratkaisuna.

Tonttien viherkehokkuuden tulee täyttää Helsingin viher-kertoimen tavoiteluku. Yhteiskäyttöiset pihat tulee toteut-taa korttelikohtaisen kokonaisuunnitelman mukaan.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikat

Asunnot
Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 100 k-m².

Erityisasuminen
vähintään 1 ap / 400 k-m².

Liikkeilat
vähintään 1 ap / 80 k-m².

Asuntojen vieras pysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 ap / 1 000 k-m².

ARA- ja kaupungin vuokra-asuntojen osalta voidaan autopaikkojen määrää vähentää 20 %.

Jos toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos toteutetaan yli 200 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikka-määrästä vähentää 15 %.

Polkupyöräpaikat

Asunnot
Pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 30 k-m².

Liikkeilat
vähintään 1 pp / 50 k-m².

Asuntojen vieras pysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp / 1 000 k-m².

Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Ulkona sijaitsevilla pyöräpaikoissa tulee olla runko-lukitusmahdollisuus.

Tällä asemaakaava-alueella korttialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Pä alla kvartersområden:

På tomt ska man undvika ytmateriäl som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Tomtarna i samma kvarter ska ha en gemensam lös-ning för fördröjning av dagvatten.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktorns målsättningsstal. De gemensamma gårdarna ska byggas enligt en helhetsplan för hela kvarteret.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatser

Bostäder
Bilplatser ska byggas minst 1 bp / 100 m² vy.

Specialboende
minst 1 bp / 400 m² vy.

Affärsutrymmen
minst 1 bp / 80 m² vy.

För bostäder ska för gästparkering anvisas minst 1 bp / 1 000 m² vy.

För ARA- eller stadens hyresbostäder kan man bygga 20 % färre bilplatser.

Ifall minst 50 bilplatser byggs som en helhet utan namngivna platser får det totala antalet platser minskas med 10 %. Ifall över 200 bilplatser byggs som en helhet utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 15 %.

Cykelplatser

Bostäder
Cykelplatser ska byggas minst 1 cp / 30 m² vy.

Affärsutrymmen
minst 1 cp / 50 m² vy.

För bostäder ska för gästparkering anvisas minst 1 cp / 1 000 m² vy.

Minst 75 % av cykelplatser ska placeras i läsbart utrymme med tak.

Cykelplatserna ska ha ramläsningmöjlighet utomhus.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:		DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:	
36. kaupunginosan (Viikki, Viikin tiedepuisto)		36 stadstelen (Vik, Viks forskarpark)	
korttelin 36204 tonttia 2 sekä katualueita		kvarteret 36204 tomten 2 samt gatuområden	
 HELSINKI HELSINGFORS		Asemakaavoitus Detaljplanläggning	
Kaavan nimi/Plan nr 12649		Kaavan nimi/Planens namn Maakaarenkuja 2 Landbågegränden 2	
Diaarinumero/Diarienummer HEL 2017-010015		Laatinnu/Upplagord av Juuso Ala-Outinen	
Hankkeen/Projekt 5965_1		Pihäntä/Plat av Outi Hänninen	
Päiväys/Datum 20.3.2023		Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef Marja Piimes	
0 Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000		Mittakaava/Scala 1:1000	
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 20.2.2023 11:5 Kartat ja paikkatiedot -yhteiskön päällikkö		Kartottu/Kartläggning 28.7.2022	
Nro/Nr 25/2022		Tulit voidaan Trit i kraft	
Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:		Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MRL 65§)	
		20.3.2023- 18.4.2023	