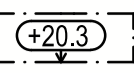
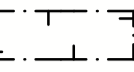
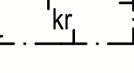
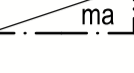
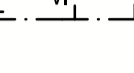
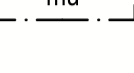
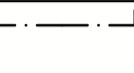
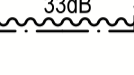
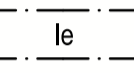



-  Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.
-  Rakennusala.
-  Kaupunkirivitalon rakennusala.
-  Maanalainen pysäköintitila.
-  Viherkatto.
-  Muuntamon rakennusala, sijainti ohjeellinen. Tilat tulee rakentaa verkonhallijan ohjeen mukaisesti. Muuntamon ulko-ovi tulee sijoittaa rakennuksen luoteisjulkisivulle.
-  Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
-  Merkinä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisuuseneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
-  Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
-  Istutettava alueen osa, jolle on istutettava puita, pensaita tai köynnöksiä.

Meluaita, sijainti ohjeellinen. Aidan on oltava rakenteeltaan soveltuva ja riittävän korkea suojaamaan pihaa melulta. Aita on toteutettava ympäristön sopivalta tavalla ja integroitava rakennuksen arkkitehtuurin. Rakenteelta tulee jäsentää köynnösistutuksin evätkä ne saa olla läysin läpinäkyttämiä.

**Rakennusoikeus ja tilojen käyttö**

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto-, jäte- ja huoltoiltojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apullat: talopesula, kuivaustila, talosäuna ja vapaa-ajanilla. Kaikki asumisen apullat, yhteisillat sekä varasto-, huolto-, tekniset, ja pysäköintitilat, autotihuusi sekä muuntamon saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden vapaa-ajanilat saa sijoittaa korttelin keskittelysi.

Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för stadsradhus.

Underjordisk parkering.

Gröntak.

Byggnadsyta för transformator, riktgivande läge. Utrymmet ska byggas enligt elnåtdistributionsinstruktioner. Transformators ytterdörr ska placeras i byggnadens fasad mot nordväst.

Linje som anger takens riktning.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringstillstånd mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.

För lek och utvistelse reserverad del av område.

Del av område som ska planteras med träd buskar eller klängväxter.

Bullestaket, riktgivande läge. Staketet ska till sin konstruktion och höjd vara tillräckligt för att skydda ärden mot buller. Staketet ska anpassas till miljön och integreras i byggnadens arkitektur. Konstruktionsområde ska indelas med hjälp av klätterväxter och de får inte vara helt slutna.

**Byggnadsrätt och användning av utrymmen**

Förutom tillräckliga förärd, soprum och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torrhum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förärd-, service- och parkeringsutrymmen, bilhiss och transformator får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Fritidslokaler för de boende får samlas i kvarteret på ett och samma ställe.

På flervåningshusets vind får byggas utrymmen i enlighet med byggnadens huvudsakliga användningsändamål så att yttertakets form och takstockens linje bevaras. Utrymmena ingår i den bostadsvåningsytan som angetts i detaljplanen.

I fall infarten till parkeringsutrymmena byggs som en körramp i stället för bilhiss ska rampens areal räknas in i bostadsvåningsytan.

I byggnaden får byggas högst två källarvåningar.

På tomten ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kökköksutrymme har minst tre bostadsrum.

**Stadsbild och byggande**

Fasaden i marknivå vid Tallvägen ska ha stora fönster oberoende av vad utrymmena ska användas till.

Dörrarna i byggnadens huvudentréer mot Tallvägen ska ha tröskel och de ska placeras i en fördjupning eller vara inramade.

Flervåningshusets trapphus på Tallvägens sida ska ha ingång både från gatan och från gården.

I trapphusets första våning får man utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan bygga en trappstuga som är högst 30 m<sup>2</sup> y förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden och att aulan öppnar sig mot Tallvägen.

Möjliga bilhissar eller körramper till parkering under marknivå ska integreras i någondera av bostadsbyggnaderna och dess arkitektur.

Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas. Utrymmen under eventuella balkongkonstruktioner ska behandlas som en del av planteringsområde eller innergård.

Ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Rakennusten parvekkeet saa lasittaa, mikäli ne ovat sisäänvedettyjä tai kerrostalon osalla muodostavat yhtenäisen julkisivupinnan sisäpihan puolella.

Ulokemaisia parvekkeita ei saa sijoittaa kerrostalon Mäntytien puoleiselle julkisivulle.

Kaupunkirivitalon Paciuskenkadun puoleiselle julkisivulle saa rakentaa yksittäisiä lasitettamattomia ulokeparvekkeita.

Kerrostalon parvekkeet saavat ulottaa rakennusalan rajan yli sisäpihan puolella enintään 2 metriä.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiliä tai muurauksen päälle tehtyä rappausa. Kaupunkirivitalo voi olla myös puuvertloitu.

Rakennuksen julkisivujen on oltava lämpimiä, vaaleita maavärejä.

Lintujen törmäysriski tulee pyrkiä minimoimaan lasipintojen keskinäisen sijoittelun tai muiden suunnitteluratkaisujen avulla.

Pysäköintitilan maanpäälliset osat tulee käsitellä yhteneväisesti rakennusten julkisivujen kanssa.

Mäntytien puoleisessa kerrostalossa on oltava harjakatto, jonka kaltevuuden tulee olla noin 1:2,5. Paciuskenkadun puoleisessa kaupunkirivitalossa on oltava kattoputarha tai hulevesiä viivytävä viherkatto.

Katolle ja julkisivuun sijoitettavien uusiutuvaan energiaan liittyvien tilojen ja laitteiden sekä muiden välttämättömien teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosin.

Mäntytien puoleisessa rakennuksessa kadun puolella ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneiden lattian tulee olla vähintään 0,7 m Mäntytien pintaa ylempänä.

Tontille ei saa rakentaa talousrakennuksia eikä rakennimäisiä pois lukien melusuojakseen liittyvät aidat, pergolat ja tukimuurit.

Jättilat tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

**Pihat ja ulkoalueet**

Suuret tasoterot tulee rakentaa luonnonkivipintaisin tukimuurein, joihin liittyy istutuksia.

Kansipihakerroksessa sijaitseviin asuntoihin tulee iltaa asuntokohtainen oleskelupaika tai terassi ja ne tulee sijoittaa liikennemelulta suojatun sisäpihan puolelle.

Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi.

**Ympäristötekniikka**

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa ja suojata melulla siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Paciuskenkadun puoleisen rakennuksen asuntojen tulee avautua myös sisäpihan suuntaan liikennemelun ja ilmanlaadun takia.

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodattuna kattotasolla ja Paciuskenkadun puoleisessa rakennuksessa pihan puolella.

Maanalaisen pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.

Melutason ohjearvo päivällä ja yöllä tulee saavuttaa asuntokohtaisesti vähintään yhdellä asuntoon liittyvällä oleskeluparvekkeella, -pihalla tai -terassilla.

Paciuskenkadun puoleisen rakennuksen jalko-suunnitelussa tulee arvioida railioliikenteen aiheuttaman runkomelun torjuntatarve.

Utskjutande balkonger får inte stödas från marken.

Balkonger får inglasas ifall de är in dragna eller för flerbostadshusets del bildar en enhetlig fasadyta mot innergården.

Utskjutande balkonger får inte placeras mot Tallvägen i flervåningshuset.

Enstaka utskjutande balkonger som inte är inglasade får byggas i stadsradhusets fasad mot Paciusgatan.

Flervåningshusets balkonger får mot innergården sträcka sig över byggnadstyans gräns maximalt 2 meter.

Byggnadens fasadmaterial ska vara plåtsmurat tegel eller plåtsmurat tegel med putsyta. Stadsradhuset kan också ha träpanelering.

Byggnadens fasader ska ha varma, fäsa jordfärger.

För att minska risken för fågelkollisioner ska glas-ytomas placering planeras eller användas andra planeringslösningar.

Parkeringshallens delar ovan jord ska behandlas enhetligt med byggnadernas fasad.

Flerbostadshuset vid Tallvägen ska ha sadeltak vars lutning ska vara ca. 1:2,5. Stadsradhuset mot Paciusgatan ska ha takträdgård eller gröntak som fördör dagvatten.

Anordningar för produktion av förnybar energi som placeras på tak och fasader samt andra nödvändiga tekniska anordningar ska utformas som en del byggnadens arkitektur.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

I byggnaden vid Tallvägen ska golvet i första våningens bostäder intill gatan vara minst 0,7 m ovanför Tallvägens nivå.

På tomten får inte byggas ekonomibyggnader eller konstruktioner med undantag för bullerskyddande staket, pergoler och stödmurar.

Soprum ska placeras i bostadshus.

**Gårdar och utomhusområden**

Stora nivåskillnader ska byggas med stödmurar med naturstensyta och planteras.

Bostäderna i gårdsdäcksvåningen ska förses med egen uteplat eller en terrass och dessa ska placeras mot innergården som är skyddad mot trafikbuller.

Ifall tomten delas in i flera tomter, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk.

**Miljöteknik**

Områdena för lek och utvistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Bostäder i byggnaden invid Paciusgatan ska öppna sig också mot gården på grund av trafikbuller och luftkvalitet.

Byggnadernas friskluft ska filtreras effektivt. Friskluftintag ska placeras på taknivån och i byggnaden mot Paciusgatan placeras mot gården.

Frånluften från parkeringsutrymmen under marknivå ska ledas ända upp på byggnadens tak.

Bullernivåns riktvärden dag och natt ska uppnås på åtminstone en till bostaden ansluten vistelsebalkong, uteplat eller terrass per bostad.

I den fortsatta planeringen av byggnaden invid Paciusgatan ska undersökas behovet av förebyggande åtgärder mot stomljuvd som förorsakas av spårtrafik.

**Rakennettavuus**

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Rakentamisesta ei saa aiheutua vahinkoa tai haittaa KuusiPuiston puustolle ja muulle kasvillisuudelle.

Perustusten tulee mahtua tonille ja rakentaminen tulee toteuttaa tonilla käsin.

**Ilmastomuutos - hillintä ja sopeutuminen**

Rakennusten hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakentamisajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa.

Hulevesiä tulee viivyttyä tonilla ja johtaa maan- varaiselle pihan osalle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Tonttien muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertertoimen tavoiteluku.

**Liikenne ja pysäköinti**

Autopaikat tulee sijoittaa ainostaan maanalaisiin pysäköintitiloihin.

Tonttien vieraspaikkoja ei tarvitse osoittaa tonilla.

Autopaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 ap / 135 m<sup>2</sup> vy
- asuntolinnat liittyvät työtäl vähintään 1 ap / 135 m<sup>2</sup> vy
- vieras pysäköinti 1 ap / 1000 m<sup>2</sup>

Pyröpaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 pp / 30 m<sup>2</sup>
- vieras pysäköinti vähintään 1 pp / 1000 m<sup>2</sup> sisäänkäyntien läheisyyteen.

Pyröpaikoista vähintään 75 % on oltava pihassa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.

Autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 yhä yhteisautoaippaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

**Byggarbet**

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

Byggnadet får inte skada eller förorsaka olägenhet för Granparkens träd och övriga växtlighet.

Grundkonstruktionerna ska rymmas på tomten och byggnadet ska utföras från tomten.

**Begränsning av och anpassning till klimatförändringar**

Byggnadens koldioxidavtryck får inte överstiga det normvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggnadet.

Dagvatten ska fördrjras på tomten och ledas till obbyggd gårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.

**Trafik och parkering**

Bilplatserna ska placeras endast i underjordiska parkeringsutrymmen.

Tomtens gästplatser behöver inte anvisas på tomten.

Bilplatsernas antal är:

- bostäder minst 1 bp / 135 m<sup>2</sup> vy
- arbetslokaler i anslutning till bostad minst 1 bp / 135 m<sup>2</sup> vy
- gästparkering 1 bp / 1000 m<sup>2</sup> vy

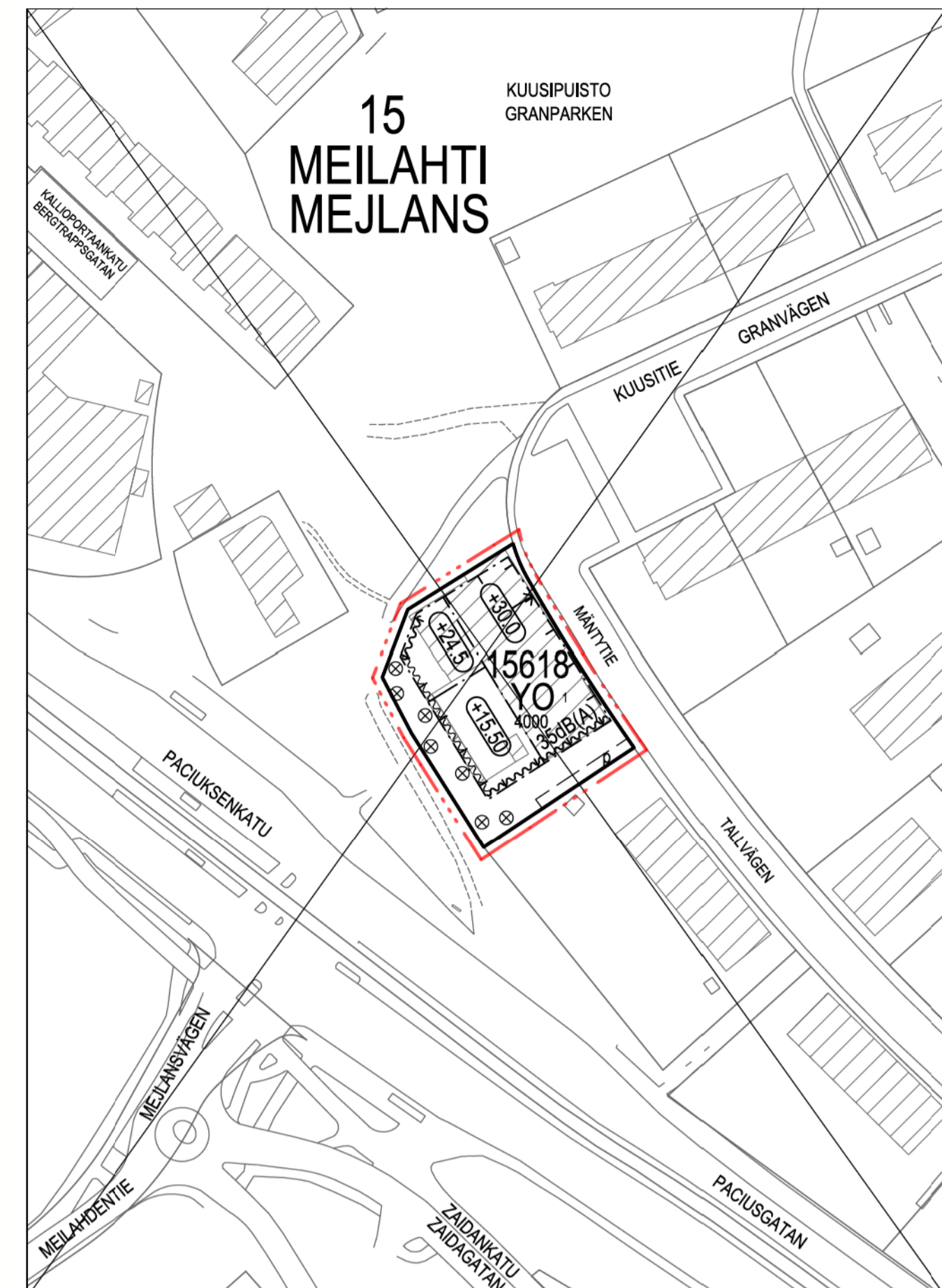
Cykelplatsernas antal är:

- bostäder minst 1 cp / 30 m<sup>2</sup> vy
- gästparkering minst 1 cp / 1000 m<sup>2</sup> vy som ska placeras i närheten av ingångarna.

Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förärd för friluftstrustring som är i gatu- eller gårdsnivå eller på annan lättillgänglig plats.

Bilplatsernas minimiantal kan minska med 5 bp per sambbruksbilplats, sammanlagt dock max. 10%.











På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet uppgöras en separat tomtindelning.




Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nr 12840 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12840 träder i kraft. Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
15. kaupunginosa (Meilahti) korttelin 15618 tonttia 1

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
15 stadsdelen (Mejlans) kvarteret 15618 tomten 1

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEKÄRTEKINNGAR OCH -BESTÄMMELSER	
 AK	Asuinkekerostalon korttelialue.		Kvartersområde för flervåningshus.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.		Gräns för delområde.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
15	Kaupunginosa numero.	15618	Stadsdelsnummer.
15618	Korttelin numero.		Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.		Nnummer på riktgivande tomt.
850	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
2910+220	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusolkeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttöätkäoitukseen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku työtilaksit rakennettavan kerrosalan enimmäismäärän.		Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger maxivåningsytan för arbetslokaler.
	Työtillat saa rakentaa Mäntytien puolelle kerrostalon n. tason +16,5, mikäli Mäntytielle avautuvat ikkunat ulottuvat katutason sokkelista asuintilojen alakattoon saakka, ja asuntojen ja työtilojen välipohjassa on ikkunoiden kohdalla suuri valoaukko. Työtillat saavat olla yhteydessä yläpuolella sijaitseviin asuntoihin, mikäli yllä olevat määreet toteutuvat.		Arbetslokaleria får byggas mot Tallvägen i flerbostadshuset på nivån c. 16,5 m, ifall fönstren mot Tallvägen sträcker sig från gatusockeln till bostadsummens innertaknivå och ifall det finns en stor ljustöppning i arbetslokalens mellantbotten invid fönstren. Arbetslokaleria får ansluta till bostäderna ovanför, ifall ovanmädda villkor uppfylls.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		Romersk sifra anger största tillåtna antalet våningsar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
III	Alleiviittu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.		Det understreckade talet anger antalet våningar som ovillkorligen ska läggas.
+16.5	Kansipihan likimääräinen korkeusasema.		Ungefärlig markhöjd.

 <p><b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12840</b></p> <p>Diairiturno/Osienumero HEL 2022-013404</p> <p>Neuvottelunumerot 0740_86</p> <p>Päiväy/Datum 28.8.2023</p>	<p><b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Mäntyle 14 Tallvägen 14</p> <p>Muuttoyhteydet Anne Ojala Asema-asuunjohtaja/Stadsplanerchef Marja Piimies</p> <p>Laatu/Qualitet Leena Paavilainen Päiväy/Datum 7.8.2023</p> <p>Maakaava/Skala 1:1000</p> <p>Porjauksen hyväksymisen/Öppnande av baskarta 19.8.2023 +1 s. Kuusi/ ja päätöksessä/ i beslutet</p> <p>Katutausta/Kartläggning 7.8.2023</p> <p>Neuvon/Huv 20/2023</p>	<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Nähdä/Äll (AML 658) Framsagt (AML 658)</p> <p>28.8.2023- 26.8.2023</p> <p>Huoksu/Huvodant:</p> <p>Tallut voimassa Till i kraft</p>
---	---	--