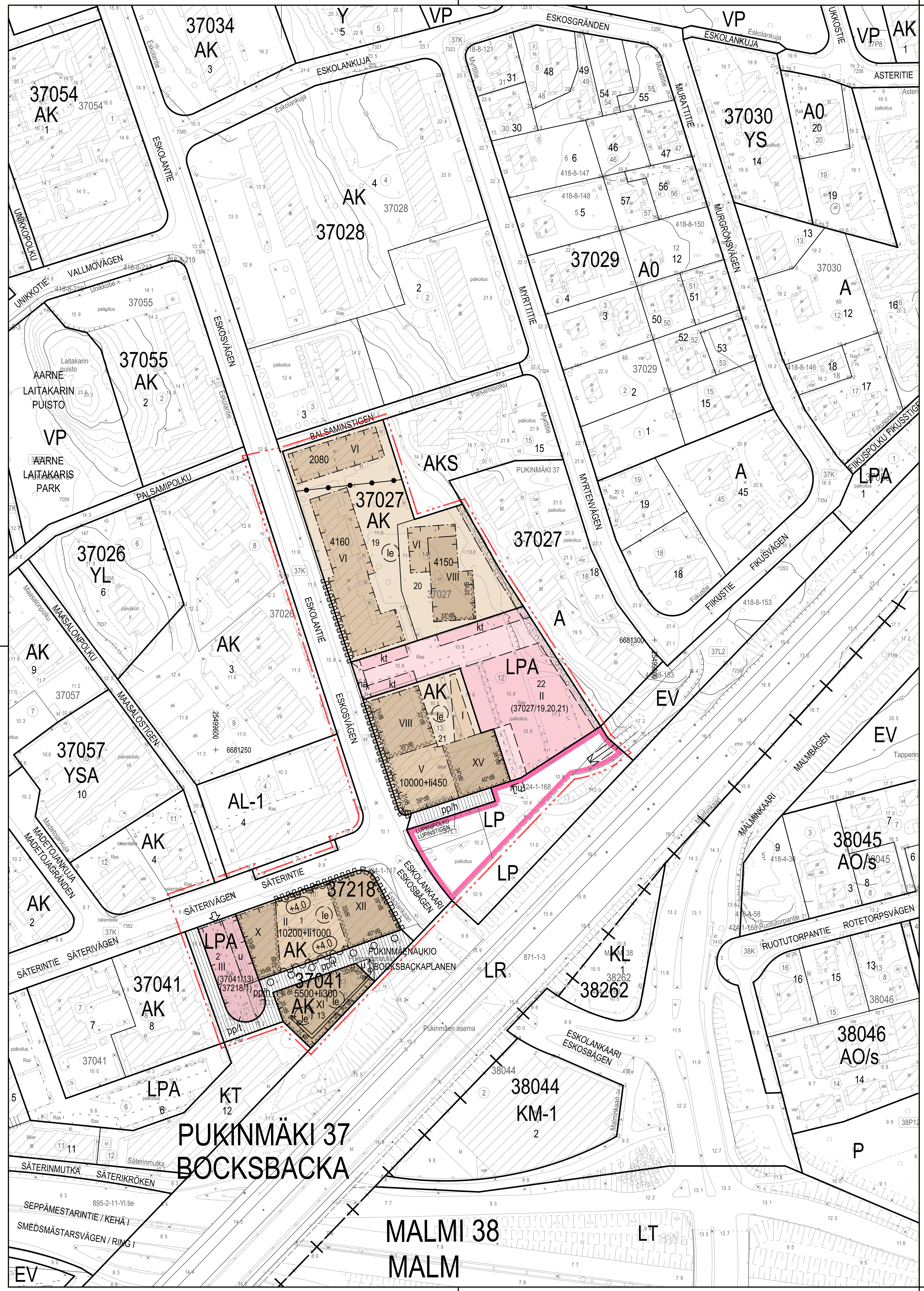


	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
LP	Yleinen pysäköintialue.	Område för allmän parkering.
LPA	Pysäköintipaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för parkeringsplatser.
	2 m kaava-alueen rajan 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.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
37027	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
19	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
ESKOLANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
4150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
10000 + li450	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike- tai palvelutilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän. Vähimmäismäärän ylittävän liike- tai palvelutilan kerrosalan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi eikä se sisälly yhteenlaskettuun rakennusoikeuden määrään.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minimivåningsytan för affärs eller servicelokaler. Den affärs- eller servicevåningsyta som överstiger minimibeloppet får byggas utöver den våningsyta som är markerad på plankartan, och den ingår inte i den ihopräknade byggrätten.
VI	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.
	Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.	Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
u	Ulokkeen rakennusala.	Byggnadsyta för utsprång.
kt	Katoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för skärmtak, riktgivande läge.
mu	Muuntamon rakennusala, sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för transformator, riktgivande läge.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, sijainti ohjeellinen.	Körramp till underjordiskt utrymme, riktgivande läge.
31dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisäänen eristävyyden tieliikennemelua vastaan tulee asuin- ja majoitustiloissa olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara i bostads- och inkvarteringsutrymmen minst på den decibelnivå som talet anger.
41*dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisäänen eristävyyden raideliikennemelua vastaan tulee asuin- ja majoitustiloissa olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot spårtrafikbuller ska vara i bostads- och inkvarteringsutrymmen minst på den decibelnivåsom talet anger.
	Merkinnän osoittamalla välillä tulee rakennusten ja rakenteiden muodostaa yhtenäinen ja umpinainen kokonaisuus, joka toimii Kehä I:n ja pääradan suuntaan avautuvien asuntojen, sekä atriumpihan melusuojana. Rakenteen yläreunan korkeuden tulee olla sama kuin rakennuksen julkisivun korkeus. Voimakkaan liikennemelun suuntaan avautuvilla asunnoilla tulee olla tuuletusikkuna atriumpihan suuntaan.	Beteckningen anvisar läget där byggnader och konstruktioner ska bilda en enhetlig och sluten helhet, som fungerar som bullerskydd för bostäder och atriumgårdar som är riktade mot Ring I och stambanan. Konstruktionens övre kant ska vara lika hög som fasaden. Lägenheter som öppnar sig i riktning mot starkt trafikbuller ska ha ventilationsfönster i riktning mot atriumgården.
a — b	Oleskeluparvekkeet eivät saa avautua merkinnän osoittamaan suuntaan. Viherhuoneen saa rakentaa liikenteen haittojen vuoksi.	På grund av trafikolägehet får vistelsebalkongerna inte öppna sig enbart i beteckningens riktning. Ett grönrum får byggas.
le	Korttelialueen yhteiseksi leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För kvartersområdets gemensamma lek- och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
○ ○ ○ ○	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.	Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.
	Katu.	Gata.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.
nä	Yleisen tien/kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa.	För frisiktsområde för allmän väg/gata reserverad del av område.
⇩	Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.	In- och utfart, riktgivande läge.
+4.0	Melueste, sijainti ohjeellinen. Lukuarvo osoittaa sen yläreunan likimääräisen korkeuden suhteessa kansipihan tasoon.	Bullerskydd, riktgivande läge. Talvärdet anger det ungefärliga höjdläget för dess övre kant i förhållande till däcksgårdens nivå.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
(37041/13)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden vapaa-ajantilat saa sijoittaa keskitetysti kortteleittain.

Liike- tai palvelutila on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla:
Tontilla 37218/1 kahdessa tilassa
Tontilla 37027/21 kahdessa tilassa
tontilla 37041/13 yhdessätilassa

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Tonteilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Tonteilla on oikeus sijoittaa tonttijohtonsa viereisten tonttien alueelle.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

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

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

Affärs eller servicelokalen ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå:
Påt omten 37218/1 i tvåutrymmen
På tomten 37027/21 i tvåutrymmen
På tomten 37041/13 i ett utrymme

Maskinrum för ventilation får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

På tomter ska minst 40 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/ köksutrymme har minst tre bostadsrum.

Tomterna har rätt att placera sina tomtledningar på bredvidliggande tomt.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Eskolankaaren, Eskolantien Ja Säterintien varrella maantasokerroksen julkisivuissa on oltava suuria ikkunoita.

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekävalaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n porrasaulan asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Pysäköintitilan julkisivu tulee käsitellä yhteneväisesti rakennuksen muun julkisivun kanssa.

Teknisiä laitteita saa sijoittaa rakennuksen kerrosluvun estämättä.

Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Parvekkeet ja viherhuoneet saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden ja rakennusalan estämättä.

Tontille saa rakentaa talousrakennuksia asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi talousrakennuksia ja autokatoksia rakennusalan ulkopuolelle.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Fasaden i marknivåfår inte ge ett slutet intryck.

Fasaden i marknivåvid Eskosbågen, Eskosvägen och Säterivägen ska ha stora fönster.

I planering och byggande av fönster och övriga glasytor såsom glasräcken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasytornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.

I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappaula som är högst 30 m² vy förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden.

Parkeringshusets fasad ska behandlas enhetligt med byggnadens övriga fasad.

Tekniska anordningarna får placeras utan hinder av det tillåtna antalet våningar.

Tekniska anordningar ska vara en del av byggnadens arkitektur.

Balkonger och grönrum får byggas obehindrat av byggrätten och byggnadsytan som är markerade i detaljplanen.

På tomten får byggas ekonomibyggnader utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan ekonomibygnader och biltak utanför byggnadsytan.

PIHA JA ULKOALUEET

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

Tonteille saa rakentaa yhteisen leikkipaikan niin, että se sijaitsee jollakin tonteista.

Kaikki maanalaiset tilat on sijoitettava ja rakennettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakenteille tai kulttuurihistoriallisille arvoille.

Jos rakentamisen aikana maata kaivettaessa tulee esiin ensimmäisen maailmasodan aikainen tukikohdan XI tykkipatteri 77 rakenteita, tulee kaivuutyö keskeyttää ja ottaa yhteyttä kaupunginmuseon arkeologiin.

Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteitaja autokatoksia ja rakennuksen arkkitehtuuria.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Tomterna får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till annan tomt så att gränsen inte markeras.

För tomterna får en gemensam lekplats byggas så att den placeras på en av tomterna.

Alla rum under marknivåska placeras och byggas så att de inte åsamkar skada påkonstruktioner eller kulturhistoriska värden.

Ifall det under byggandets markgrävningar kommer fram konstruktioner som hör till bas XI kanonbatteri 77 från tiden av första världskriget, ska grävarbetet avbrytas och stadsmuseéts arkeolog kontaktas.

Rökluckorna i gårdsdäcket ska anpassas till gårdskonstruktionerna och biltak och byggnadens arkitektur.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

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

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Kehä I:een nähden.

Korttelissa 37218 rakennusten kansipihan puoleisilla julkisivuilla tulee vähentää melun heijastumista julkisivun muotoilun ja materiaalien keinoin.

Tontilla 37027/21 ja korttelissa 37218 tulee kiinnittää erityistä huomiota voimakkaan liikennemelun suuntaan avautuvien asuinhuoneiden tuuletusratkaisujen melutorjuntaan.

Korttelin 37218 kattopihalle sijoittuvien LVIS-laitteiden meluntorjuntaan tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta laitteiden toiminnasta ei aiheudu asuntojen sisälle tai leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuille ulkoalueille liiallista melua.

Korttelissa 37041 rakennukset tulee suunnitella siten, ettei junaliikenteen aiheuttama runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

Tontilla 37027/21 ja korttelissa 37218 rakennukset tulee suunnitella siten, ettei katuliikenteen aiheuttama tärinä ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

MILJÖTEKNIK

Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk (för detaljplanens användningsändamål).

Gårdar för lek och vistelse och vistelsebalkongerna ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Byggnadernas friskluft ska filtreras effektivt. Friskluftsintag ska placeras så långt och så högt från Ring I som möjligt.

I kvarter 37218 ska fasaderna på byggnaderna på däckssidan minska bullerreflektion med hjälp av fasadutformning och material.

På tomten 37027/21 och i kvarteret 37281 ska fästas särskild uppmärksamhet vid vädringsarrangemangens bullerbekämpning, i de bostadsrum som öppnar sig i riktning mot starkt trafikbuller.

I kvarterets 37218 ska särskild uppmärksamhet ägnas åt VVSE-anordningarna på takgården, så att deras funktion inte orsakar för mycket buller inne i bostäder eller på utomhusområden ämnade för lek och vistelse.

I kvarteret 37041 ska byggnader planeras så att stom ljud som förorsakas av tåg/spårvägstrafik inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i bostadsbyggnaderna.

På tomten 37027/21 och i kvarteret 37281 ska byggnader planeras så att vibration som förorsakas av gatutrafik inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i bostadsbyggnaderna.

RAKENNETTAVUUS

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuustutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

Ennen tontin rajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko rakentamisen tosiasialliselta vaikutusalueelta.

Asuntojen toisena uloskäytävänä toimivan poistumisportaan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Varatieportaan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

BYGGBARHET

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

Utrymmen under marknivåska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstuktioner under marknivåeller på gator och gatuträd. Samhällstekniska nätverk får inte heller förorsakas olägenhet eller skada.

Före en projekthelhet som överskrider tomtgränser eller före en del av denna helhet beviljas bygglov ska sökanden göra en utredning över räddningssäkerheten där hela byggprojektets faktiska verkningsområde, ocksåutanför bygglovsområdet, har beaktats.

Utrymningstrappa som fungerar som bostädernas andra reservutgång får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Reservutgångstrappa får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittäärakentamispaikan tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.

Pysäköintialueella tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

I-kerroksisten rakennusten kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivyttäviä viherkattoja.

Kortteleissa 37218 ja 37041 ei tarvitse saavuttaa viherkertoimen tavoitetasoa.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Koldioxidavtrycket för flervåningshus får inte överstiga det gränsvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärdet kan överskridas pågrund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen, ifall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet.

På parkeringsområde ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Taken på byggnader med I våning ska vara takträdgårdar eller gröntak som fördröjer dagvatten.

I Kvarteren 37218 och 37041 är det inte nödvädigt att nåmålnivån för grönytefaktorn.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Liikkumisesteisten autopaikat eivät lisää autopaikkojen kokonaismäärää.

Korttelialueiden autopaikat saa sijoittaa LPA-alueelle. Asumisen vieraspysäköintiä ei tarvitse osoittaa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asuinkerrostalojen korttelialu (AK)
tontti 37027/19
-asunnot 1 ap / 140 k-m²

Tontit 37027/20 ja 37027/21
-asunnot 1 ap / 160 k- m²
-liiketilat 1 ap / 100 k-m²
-palvelutilat 1 ap / 160 k- m²

Tontit 37218/1 ja 37041/13
-asunnot 1 ap / 300 k- m²
-liiketilat 1 ap / 100 k-m²
-palvelutilat 1 ap / 160 k- m²

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan laskentaohjeen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähentää10 %.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja,niiden osalta voidaan kaavoituksessa käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Jos toteutetaan vaadittua suurempi/laadukkaampi pyöräpysäköintiratkaisu autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpaikkaa kohti yhteensä kuitenkin enintään 5 %.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa palvelun toimivuus kohteessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee esittää yhteiskäyttöyrityksen kanssa tehty jatkuva, riittävän pitkäaikainen sopimus, jossa yhteiskäyttöautoyritys sitoutuu toimittamaan taloyhtiölle niin monta yhteiskäyttöautoa kuin siellä on yhteiskäyttöautoille varattuja paikkoja.

Kaikki vähennykset tehdään laskentaohjeen määrittämästä mitään vähennyksiä sisältämättömästä kokonaispaikka määrästä.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 pp / 30 k-m².
-vieraspysäköinti vähintään 1 pp / 1000 k- m²sisäänkäyntien läheisyyteen

-liike- ja toimistotilat vähintään 1 pp /40 k-m²

Pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää 1 ap kymmentäpyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatserna för rörelsehindrade ökar inte bilplatsernas helhetsantal.

Parkeringsplatser för kvartersområdet får placeras i LPA-området. Gästparkering för boende behöver inte anvisas.

Minimiantalet bilplatser:

På tomten 37027/19
-Bostäder minst 1 bp / 140 m²vy

På tomter 37027/ 20 och 37027/21
-servicelokaler 1 bp / 160 m²vy
-bostäder minst 1 bp / 160 m²vy
-affärslokaler minst 1 bp / 100 m²vy

På tomter 37218/1 och 37041/13
-bostäder minst 1 bp / 300 m²vy
-affärslokaler minst 1 bp / 100 m²vy
-servicelokaler minst 1 bp / 160 m²vy

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

Ifall det byggs stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten får bilplatsernas antal för dessa minska med 20 %.

Ifall en cykelparkeringslösning av högre kvantitet/kvalitet än vad som krävs byggs får det totala antalet bilplatser minskas med 1 bp per 10 cykelplatser, dock sammanlagt högst 5 %.

Om tomtens ägare eller innehavare på visar permanent anslutning till bilpoolsystem eller på annat sätt ger de boende möjlighet att använd bilpoolsbilar, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per bilpoolsbilplats, dock sammanlagt högst 10 %.

I bygglovsskedet ska lovsökande på visa att bilpoolsystemet fungerar. Ägaren eller förvaltaren av tomten ska förevisa ett fortlöpande och tillräckligt långvarigt kontrakt med leverantören av bilpoolsbiltjänsten där leverantören förbinder sig att leverera bilpoolsbilar till ett antal som motsvarar antalet platser som reserverats för ändamålet i husbolaget.

Alla minskningar görs från helhetskravet på bilplatser.

Cykelplatsernas antal är:

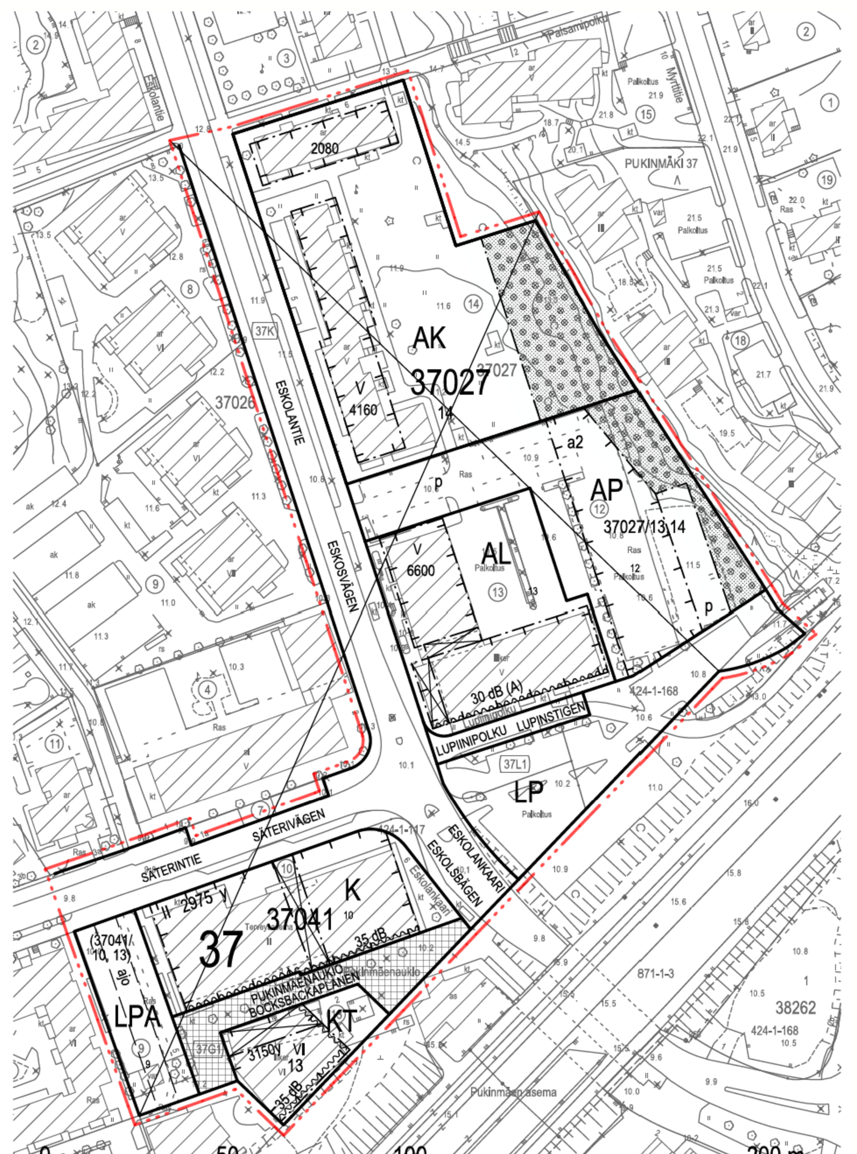
- Bostäder minst 1 cp/30 m² vy.
- gästparkering minst 1 cp/1000 m² vy in närheten av nära entréer

- affärs- och kontorsutrymmen minst 1 cp/40 m² vy

Minst 50 % av cykelplatser ska placeras i låsbart utrymme med tak.

För en större cykelparkeringslösning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock får man minska högst 5% av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämmelsen.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12823 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12823 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
37. kaupunginosan (Pukinmäki)
korttelin 37027 tontteja 12,13 ja 14
korttelin 37041 tontteja 9,10 ja 13
sekä katualueita
(muodostuu uusi kortteli 37218)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
37 stadstelen (Bocksbacka)
kvarteret 37027 tomterna 12,13 och 14
kvarteret 37041 tomterna 9,10 och 13
samt gatuområden
(det nya kvarteret 37218 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12823

Kaavan nimi/Planens namn
Eskolantie, Säterintie ja Pukinmäenaukio
Eskosvägen, Säterivägen och Bocksbackaplanen

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2019-013470

Laatinut/Uppgjord av
Joakim Kettunen

Hanke/Projekt
0742_62

Piirtänyt/Ritad av
Outi Hänninen, Jaana Collanus

Päiväys/Datum
6.5.2024

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
27.3.2024 19 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning 3.10.2023
Nro/Nr 13/2022

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§) 6.5.2024-
Framlagt (MBL 65§) 4.6.2024

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft