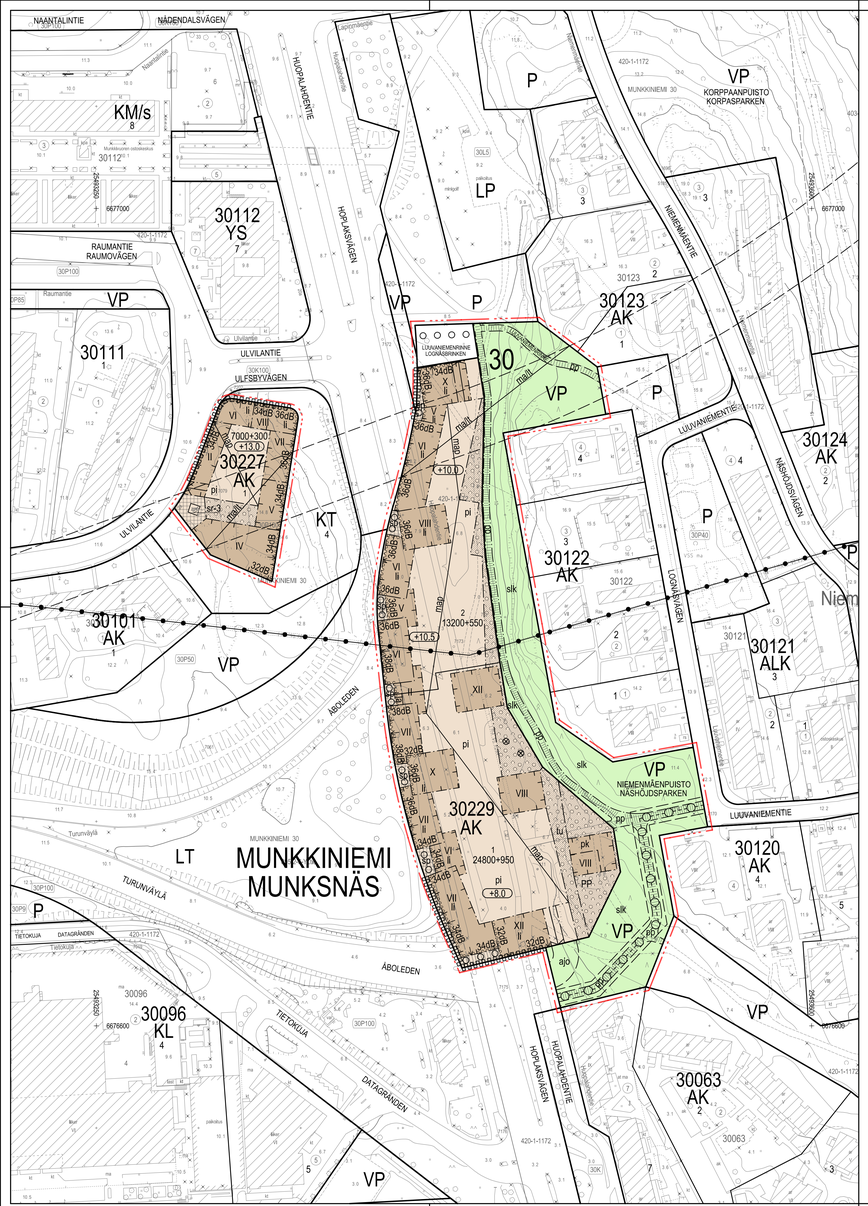


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
VP	Puisto.
	2 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
30	Kaupunginosan numero.
30227	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
LUUVANIEM	Kadun nimi.
7000+300	Lukusarja, joka osoittaa rakennuskiveiden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike- ja/tai toimitilojen kerrosalan vähimmäismäärän.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallittun kerrosluvun.
+8.0	Maanpinnan ylin sallittu korkeusasema.
	Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin lähteisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.
	Rakennusala.
pk	Rakennusala, jolle voidaan sijoittaa varhaiskasvatuksen tiloja ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen. Sijainti ohjeellinen.
ti	Rakennusala, jolle voidaan sijoittaa liike- ja/tai toimitiloja ensimmäiseen kerrokseen. Sisäänkäynti tiloihin tulee olla suoraan kadulta. Vähintään kaksi tilaa kuitakin ohjeellista torttia kohden on varustettava rasvanerottelukalivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.
maa	Maanalainen pysäkkitiltilä. Pysäkkitiltilan lattiaan voidaan porata maalämpökaivoja.
pi	Pihakansi.
ma/lt	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa liikennetunnelin rakenteita suojavyöhykeineen. Sijainti ohjeellinen.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.
⊗	Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puu.
	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puu. Sijainti ohjeellinen.
sr-3	Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa. Sähköntjakeukäytössä muuntamon suojaetäkyys asuinrakennuksista on kahdeksan metriä.
	Alueen osa, jolla kallio sekä puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa siten, että niiden maisemallinen arvo säilyy.
	Katu.
	Aukiomainen alueen osa, joka tulee rakentaa korkeatasoisesti luonnonkivelä tai maalitiltä käyttäen. Ulkoasu tulee sovittaa suojeltuun tiilimuuntamorakennukseen.
	Aukiomainen alueen osa, joka tulee rakentaa laadukkaan materiaalein, puin ja istutuksin niin, että muodostuu vihtyisä sisäänkutopia.
	Yleiseille jalankulille varattu alueen osa.
pp	Yleiseille jalankulille ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
ajo	Ajoyhteys.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
32dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisäänieneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään kuvun osoittama desibelimäärä.
	Läpinäkyvä ja umpinainen lasiseinäinen parvekeosa, jonka tulee estää melun leviämistä piha-alueelle ja -julkisivulle.
fu	Tulvaretti.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Kvartersområde för flervåningshus.
VP	Park.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktlivande gräns för område eller del av område.
	Riktlivande tomtgräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
30	Stadsdelsnummer.
30227	Kvartersnummer.
1	Nummer på riktlivande tomt.
LUUVANIEMI	Namn på gata.
7000+300	Talserie som sammanlänkad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximala bostadsvåningsytan och det andra talet minimivåningsytan för affärs- och/eller verksamhetsutrymmen.
II	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+8.0	Högsta tillåtna markhöjd.
	Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.
	Byggnadsyta.
pk	Byggnadsyta där daghemsutrymmen får placeras i första och andra våningen. Riktlivande läge.
ti	Byggnadsyta där affärs- och/eller verksamhetsutrymmen får placeras i första våningen. Ingång till lokalerna ska vara direkt från gatan. På varje riktlivande tomt ska minst två av lokalerna utrustas med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som sta ledas upp ovanför takets högsta nivå.
maa	Underjordisk parkering. Jordvärmebrunnar kan boras i parkeringshallens golv.
pi	Gårdsdäck.
ma/lt	Underjordiskt utrymme där konstruktioner för trafiktunnel med skyddszoner får placeras. Riktlivande läge.
	Körramp till underjordiskt utrymme.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Träd som ska bevaras och vid behov förnyas.
	Träd som ska planteras och vid behov förnyas. Riktlivande läge.
sr-3	För stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas och vars särdrag ska bevaras. Byggnaden får inte rivas. Transformator som används för eldistribution ska ha ett skyddsavstånd på åtta meter till bostadsbyggnader.
	Del av område där berg samt träd och övrig växtlighet ska bevaras och vid behov förnyas så att dessa landskapsmässiga värde bevaras.
	Gata.
	Torgliik del av område som ska byggas högklassigt med natursten eller jordtegel. Utformningen ska anpassas till den skyddade tegeltransformatorn.
	Torgliik del av område som ska byggas med högklassiga material, träd och planteringar så att en trivsam entrégård bildas.
	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
ajo	Körförbindelse.
	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
32dB	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
la	Genomskinlig och med glasvägg sluten del av balkong som ska förhindra buller mot gårdsområden och gårdsfasader.
fu	Avrinningsväg.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Korttelitsa 30227 ja 30229 on varattava tila verkonhaltijan ohjeen mukaista sähkömuuntamoa varten. Tilan tulee olla integroituna rakennukseen.

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

Korttelissa 30229 ei maantaasokerokseen saa sijoittaa asuntoja.

Tontilla 30227/1 tulee asuinhuoneen lattian ensimmäisessä kerroksessa olla vähintään 0,7 m maanpinnan tasoa ylempänä.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Korttelissa 30229 tulee VI- ja VII-kerroksisten rakennusosien julkisivujen olla pääosin palkalla muurattuja ja valkeita. Pintakäsittelyn tulee olla rappaus, slammaus tai hiennetty laasti.

Talserie som sammanlänkad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximala bostadsvåningsytan och det andra talet minimivåningsytan för affärs- och/eller verksamhetsutrymmen.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Högsta tillåtna markhöjd.

Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där daghemsutrymmen får placeras i första och andra våningen. Riktlivande läge.

Byggnadsyta där affärs- och/eller verksamhetsutrymmen får placeras i första våningen. Ingång till lokalerna ska vara direkt från gatan. På varje riktlivande tomt ska minst två av lokalerna utrustas med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som sta ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Underjordisk parkering. Jordvärmebrunnar kan boras i parkeringshallens golv.

Gårdsdäck.

Underjordiskt utrymme där konstruktioner för trafiktunnel med skyddszoner får placeras. Riktlivande läge.

Körramp till underjordiskt utrymme.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Träd som ska bevaras och vid behov förnyas.

Träd som ska planteras och vid behov förnyas. Riktlivande läge.

För stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas och vars särdrag ska bevaras. Byggnaden får inte rivas. Transformator som används för eldistribution ska ha ett skyddsavstånd på åtta meter till bostadsbyggnader.

Del av område där berg samt träd och övrig växtlighet ska bevaras och vid behov förnyas så att dessa landskapsmässiga värde bevaras.

Gata.

Torgliik del av område som ska byggas högklassigt med natursten eller jordtegel. Utformningen ska anpassas till den skyddade tegeltransformatorn.

Torgliik del av område som ska byggas med högklassiga material, träd och planteringar så att en trivsam entrégård bildas.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

Körförbindelse.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

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

Genomskinlig och med glasvägg sluten del av balkong som ska förhindra buller mot gårdsområden och gårdsfasader.

Avrinningsväg.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

I kvarteren 30227 och 30229 ska reserveras ett utrymme för ethansformator i enkighet med nätdistributörens instruktioner. Utrymmet ska integreras i byggnaden.

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

I kvarteren 30227 får bostäder inte placeras i markplansvåningen.

På tomt 30227/1 ska golvnivån i bostadsrum i första våningen vara minst 0,7 m höger än marknivån.

STADSBILD OCH BYGGANDE

I kvarter 30229 ska fasaderna i byggnadsdelar med VI och VII våningar vara huvudsakligen murade på platsen och vita. Ytbehandlingen ska vara puts, slamning eller slipad puts.

I fasadetaljer vid trapphusingångar, i fönstersmygar, balkongväggar eller motsvarande ställen ska användas varma färgnyanser i gult, orange och rött samt tegel eller trä.

I kvarter 30229 ska fasaderna i de byggnadsdelar och byggnader som inte har VI eller VII våningar ha putsyta och till sin färgsättning ha varma färgnyanser i gult, orange och rött. På området ska användas minst tre olika färger och samma färg kan användas i högst tvåmtll varandra placerade byggnadsdelar eller byggnader. I fasadetaljer ska användas vit putsyta, tegel eller trä.

På tomt 30227/1 ska fasaderna vara murade på platsen. Gatufasaderna ska huvudsakligen ha ljus putsyta, slamning eller slipad puts. Övriga fasader ska muras i rödtegel. De ljusa fasaderna ska ha detaljer i rödtegel.

Indelningen av öppningar i fasaderna ska ha variation.

Fasaden i marknivåfär inte ge ett slutet intryck.

Affärslokalerna ska placeras i markplansvåningen längs Hopiaksvägen, invid Stentorpplatsen och vid Ulfsbyvägens korsnings sida. Lokalerna ska ha stora fönster och en tillgänglig ingång direkt från gatan eller platsen.

Markplansvåningen ska vara minst 4,5 meter.

Markplansvåningens fasader mot gatuområden ska till sina fäger och material avvika från övriga våningars fasader. 20% av markplansvåningens fasader mot gatuområden ska bygga som grönväggar som är bulleridämpande och tätiga mot variationer i temperaturen.

Trapphusingångarna ska accentueras med arkitektoniska medel och de ska vara tydligt urskiljbara. En förbindelse genom huset ska ordnas via trapphusen.

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

Tekniska anordningar för produktion av förnybar energi som placeras på tak ska utformas som en del byggnadens arkitektur.

Balkonger får inte stödas från marken.

En minimering av kollisionsrisken för fåglar ska eftersträvas med hjälp av glasytornas inbördes placering eller andra planeringslösningar.

I trapphusets första våning får man utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan bygga en trappauls om är högst 30 m²v förutsatt att avlan förbättrar entréns trivsel och fjustförhållanden och att avlan öppnar sig mot gatan eller mot Stentorpsplatsen.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Kvarterets gårdar ska byggas för gemensamt bruk och genomföras enligt en enhetlig plan.

Belysningen ska anordnas enligt en belysningsplan som gäller kvartersvis.

Gårdsdäck (pi) ska byggas för trivsam utevistelse med planteringar, möblering och ytmaterial av hög kvalitet. Gårdsdäckets vårdlighet ska vara varierande och pådäcket ska planteras cokstråtäd och busker. För orten specifika växter ska prioriteras vid val av växtarter. Gårdsdäckets konstruktion ska dimensioneras för planteringarna. I kvarter 30229 ska gårdsdäcket byggas så att det ansluter sig möjligast naturligt till stilrtens höjdnivåer på dess östra sida.

Pihakanneista vähintään noin 2/3 on toteutettava hulevesiä pidättävänä rakenteena.

Pihakannelle ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätehuoltoa. Pelastusautoisen varaleijelijrestelyt tulee rakentaa siten, että palokunnan toimenpiteet eivät edellytä pelastusauston käyttöä.

Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

Rakennusten ja katu- sekä aukioalueiden väliin jäävät tontin osat tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan ja niiden tulee liittyä saumattomasti vierelsiin katu- ja aukioalueisiin.

Tontteja ei saa aidata.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Huopalahdentien katualueeseen ja Turunväylään nähden. Tuloilmanottoa ei saa järjestää rakennusten niitä sivuilta, joille on asetettu äänitasoerovaatimus.

Äänitasoerovaatimuksen ollessa 34 dB tai enemmän, tulee kaikkien asuntojen seitsemänteen kerrokseen saakka avautua korttelin sisäosan suuntaan liikenteen haittojen vuoksi. Poikkeuksena korttelit 30229 pohjoisin rakennusala.

Leikkilän ja oleskeluun tarkoitettut piha-alueet ja oleskelupuutarkkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa putsyta osin tai siä siin färgsättiring ha varma färgnyanser i gult, orange och rött. Pä omrädet ska användas minst tre olika färger och samma färg kan användas i högst tvämtll varandra placerade byggnadsdelar eller byggnader. I fasadetaljer ska användas vit putsyta, tegel eller trä.

Maanalaisten pysäkointitilojen ilmanvaihtojärjestelyt tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa asunnoille, ulko-oleskelutiloille tai ympäristölle. Raitis ilma tulee ottaa riittävän etäältä päästöläähteistä.

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

RAKENNETTAVUUS

Map-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseinää. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitellessa käsiellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

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

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusjankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Mikäli rakennus on geometriltaan monimuotoinen (ulkoseinämäärä > 0,23 jm/ brm²), voi kokonaishiilijalanjäljen raja-arvon ylittää 10 %. Mikäli rakennuksen on määrätty toteutettavaksi pysäkointihalli, joka sisältyytetään E-lukuun ja siten rakennuksen hiilijalanjäljeen, voi kokonaishiilijalanjäljen raja-arvon ylittää 10 %.

Alle kahdeksankerroksisessa rakennusosissa tulee olla kattopuutarha tai hulevesiä viivyttävä viherkatto.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 ap / 135 k-m²
- liiketilat enintään 1 ap / 90 k-m²
- toimistot enintään 1 ap / 150 k-m²
- päiväkodit enintään 1 ap / 320 k-m²

Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Kaupungin vuokra-asuntojen ja ARA-vuokra-asuntojen tontteilla autopaikkojen vähimmäismäärästä täytyy rakentaa 80 %.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Jos tontti osoittaa pysyvästi vasuittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5%. Pyöräpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ukoiluvälinevarastossa.

Minst ca 2/3 av gårdsdäcket ska byggas så att konstruktionen fördröjer dagvattenavrinning.

Pä gårdsdäcket får inte placeras bilplatser eller sophantering. Utrymningsvägar ska byggas så att brandkårens åtgärder inte förutsätter användning av räddningsfordon.

Rökluckorna i gårdsdäcket ska anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadens arkitektur.

Tomtdelar mellan byggnader och gatu- och torgområden ska byggas enligt en enhetlig plan och anslutas till intillliggande gatu- och torgområden.

Tomterna får inte inhägnas.

MILJÖTEKNIK

Byggnadernas friskluft ska filtreras effektivt. Friskluftsintag ska placeras sålängt och så högt från Hopiaksvägens gatunivå och Åboleden som möjligt. Friskluftsintag får inte placeras på de sidor av byggnaderna som har belagts med krav på ljudisoleringsförmåga.

När ljudnivåskällnadskravet är 34 dB eller högre ska alla bostäder upp till sjunde våningen öppna sig mot kvarterets inre del pga. trafikens päverkan, undantaget den nordligaste byggnadsytan i kvarter 30229.

Gårdar för lek och vistelse och vistelsebalkonger ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt. Vistelsebalkonger får inte öppna sig mot Hopiaksvägen.

De underjordiska parkeringsutrymmenas ventilationssystem ska planeras och ordnas så att bostäder, vistelseplatser och omgivning inte utsätts för luftföroreläten- eller bullerföroreningar. Tilluft ska tas på tillräckligt avstånd från utsläppskällorna.

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.

BYGGBARHET

I utrymmen med beteckningen map behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte bygga ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar beharda omrädena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

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

BEGRÄNSNING OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Flervåningshusets koldioxidavtryck får inte överstiga det riktvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet, ifall byggnaden till sin geometri är mångformad (mängden ytterväägg > 0,23 fm/brm³), kan helhetskoldioxidavtryckets riktvärde överskridas med 10 %. Mikäli byggnaden enligt planbestämmelse ska byggas en parkeringshall, som ingår i E-talet och därmed också i koldioxidavtrycket, kan helhetskoldioxidavtryckets riktvärde överskridas med 10 %.

Byggnadsdelar som är lägre än åtta våningar ska ha takträdgård eller ett gröntak som fördröjer dagvatten.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal är:

- bostäder minst 1 bp / 135 m²v,
- affärslokaler högst 1 bp / 90 m²v
- kontor höggst 1 bp / 150 m²v
- daghem högst 1 bp / 320 m²v

För studentbostäder behöver bilplatser inte byggas.

Pä tomter för stadens hyresbostäder eller ARA-hyresbostäder ska minst 80 % av bilplatsernas minimiantal byggas.

Om tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem eller man pä annat sätt pävisar att de boende erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per en sambruksplats, sammanlagt dock högst 10 %.

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. Tilläggsplatserna ska placeras i markplanet i uteredskapsförråd.

Jos toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa keskitetysti rämäsäätöinnä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %.

Tuetussa vuokra-asuntotuotannossa saa vähentää kokonaisuudessaan enintään 40 % ja muussa tuotannossa enintään 25 % autopaikkojen vähimmäismäärästä.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asunnot: 1 bp/30 k-m²
- liiketilat ja toimistot: 1 bp/50 k-m²

Asukkaiden polkupyöräpaikoista vähintään 75 % tulee sijaita ulkoilvälinevarastossa pihatasossa tai maanalaisessa tilassa. Ulkona sijaitsevien asukkaiden pyöräpaikkojen ja vieraspaikkojen tulee olla runkolukittavia. Vieraspaikat tulee sijoittaa ulko-oiven läheisyyteen.

Liiketilojen asiakaspyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialuelle on laadittava erillinen tonttijako.

Ifall minst 50 bilplatser byggs centrerat utan rämsäsättöremä, voldaan kokonalspakkamäärästä vähentätä 10 %.

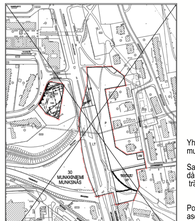
Tuetussa vuokra-asuntotuotannossa saa vähentätä kokonaisuudessaan enintään 40 % ja muussa tuotannossa enintään 25 % autopaikkojen vähimmälsmäärästä.

Minimiantal cykelplatser:
- bostäder: 1 bp/135 m² vy, 1 gästbilplats/1000 m²vy
- affärslokaler och kontor: 1 cp/50 m² vy

Minst 75% av de boendes cykelplatser ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårdsnivån eller i utrymme under marknivå. De boendes cykelplatser och gästcykelplatserna utomhus ska finnas med stomlås. Gästplatserna ska placeras i ytterdörrarnas närhet.

Affärslokalernas kundcykelplatser ska ha ramlåsningsmöjlighet.

Pä detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12841 voimaantullessaan kumoaa.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12841 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Munkkivuori, Niemenmäki)
korttelin 30101 tonttia 4
puisto- ja tiealueita
(muodostuvat uudet korttelit 30227 ja 30229)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
30 stadsdelen (Munksnäs, Munkshöjden, Näshöjden)
kvarteret 30112 tomten 4
park- och vägområden
(de nya kvarteren 30227 och 30229 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Niemenmäen länsipuoli Näshöjdens västra del

Kaavan numero/Planenummer
HEL 2022-014568

Hankenro/Projekt
5704_3

Piirtäjä/Ritare
Anne Ojala

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Pirttiles

Laatinut/Utarbetad av
Nina Valkeapää-Lehtinen

Hyväksyttävä/Godkänt:

Kiinteistö- ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MML 65§):
25.9.2023-
24.10.2023

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
ETRS-GK25
N2000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
31.8.2023 53 §, Kartat ja paikkatiedot –yksikön päätäkö3

Mittakaava/Skala
1:500
1:1000
100 m

Kartoitus/Kartläggning
19.1.2023

Nro/Nr
1/2023

Tullut voimaan
Trätt i kraft