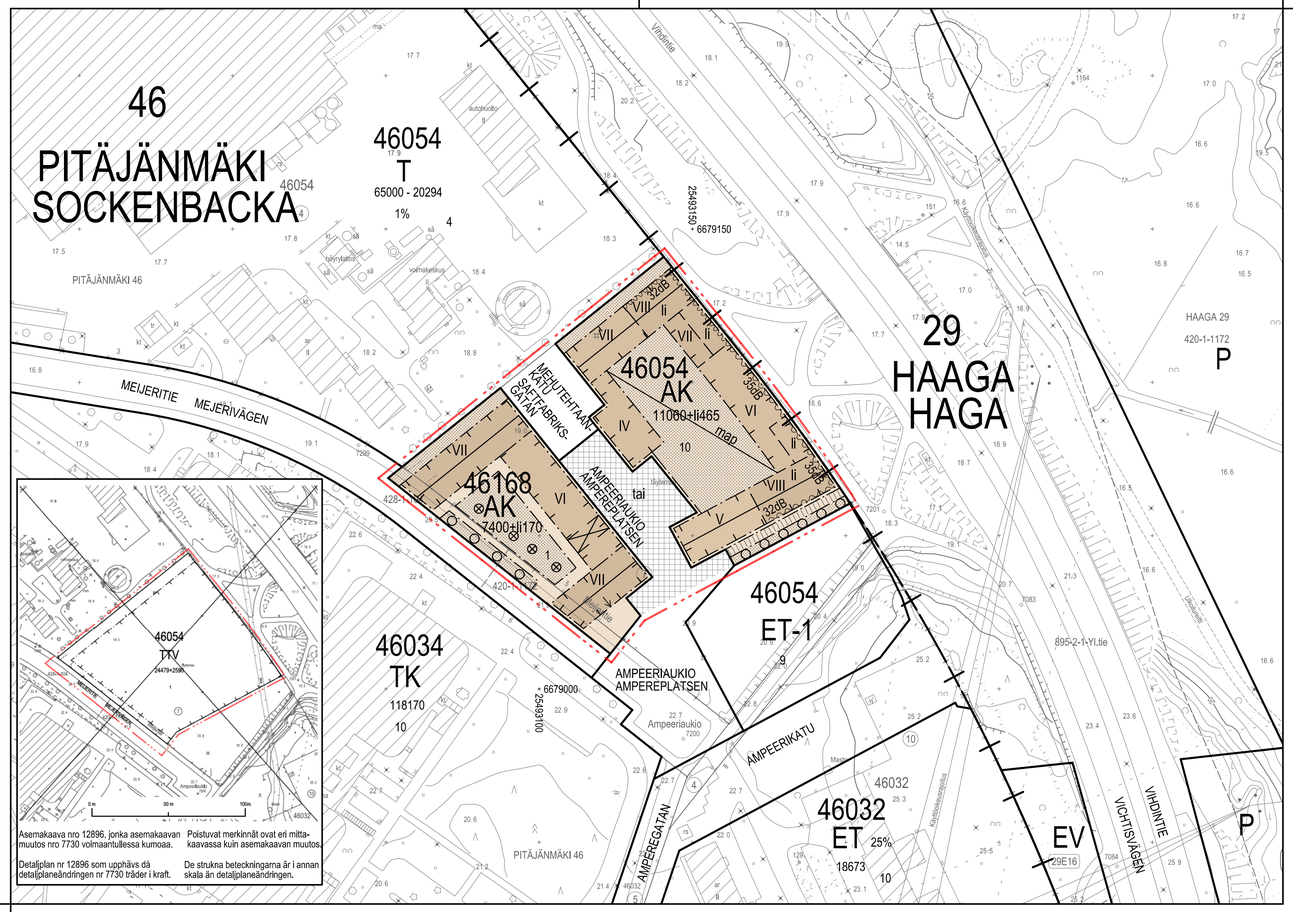

Asemakaava nro 12896, jonka asemakaavan muutos nro 7730 voimaantullessa kumoaa.

Detaljplan nr 12896 som upphävs då detaljplaneändringen nr 7730 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	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.	Riktigivande gröns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
46054	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
10	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktigivande tomt.
MEIJERITIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
11060	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
7400+li170	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike- ja/tai toimitilojen vähimmäismäärän. Liike- ja/tai toimitilat tulee sijoittaa Vihdintien ja Ampeeriaukion varteen.	Talserie som sammanräknad anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsvåningsytan och det andra talet minimivåningsytan för affärs- och/eller verksamhetsutrymmen. Affärs- och verksamhetslokalerna ska placeras intill Vichtisvägen och Ampereplatsen.
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.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
mao	Maanalainen tai pihakannen alainen tila, jonne saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja kahteen tasoon.	Utrymmen under markytan eller gårdsdäck där bilplatser och tekniska utrymmen i två nivåer får byggas.
li	Rakennusala, jolle voidaan sijoittaa liike-, toimisto- ja työtiloja ensimmäiseen kerrokseen.	Byggnadsyta där affärs-, kontors-, och arbetslokaler får placeras i första våningen.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
	Rakennukseen jätettävä kahden kerroksen korkuinen kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.	En två våningar hög passage genom byggnad, riktgivande läge.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
35dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää.	Del av område som ska planteras och där för stadsbilden viktigt trädbestånd ska bevaras.
	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.	Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.
	Katu.	Gata.
tai	Katuaukio. Aukio tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti, puin, istutuksin ja kiveyksin, jalankulku ja oleskelu huomioon ottaen. Aukiolle tulee suunnitella erikoisvalaistus sekä sijainnittaan ohjeellinen taideteos.	Öppen plats. Platsen ska planeras stadsbildmässigt högklassigt med träd, planteringar och stenläggningar där fotgångare och vistelse beaktas. Platsen ska planeras med specialbelysning samt ett konstverk med riktgivande placering.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.

AK-KORTTELIALUEILLA:

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.

Korttelissa 46168 ja tontilla 46054/10 on vähintään yksi liiketila varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Jäte- ja kierrätystilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi ja ne tulee sijoittaa rakennukseen.

Rakennusten varatiejärjestelyt tulee suunnitella siten, että pelastuslaitoksen toimenpiteet eivät edellytä nostopaikkojen rakentamista.

PÅ AK-KVARTERSOMRÅDE:

Byggnadsrätt 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 angivna våningsytan i detaljplanekartan.

I kvarter 46168 och på tomt 46054/10 ska minst ett affärutrymme förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Sop- och återvinningsrum får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan och de ska placeras i byggnader.

Byggnadernas reservutgångar ska planeras så att räddningstjänstens åtgärder inte förutsätter byggande av platser för stegbil.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Katujen puoleisille julkisivuille ei saa rakentaa sivukäytäviä tai pitkiä porrashuonekäytäviä.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Maantasokerroksen liiketiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta.

Maantasokerroksessa jokaiseen asuntoon tulee liittyä sisääntulopiha tai terassi.

Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä.

Paikallamuurattua julkisivua on elävöitettävä esimerkiksi ladonnan, tiilen syvyyden ja ulkonevuuden tai värisävyjen avulla.

Porrashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee olla selkeästi hahmottuvia. Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovien on oltava vähintään 0,9 m syvennyksessä.

Asuinrakennuksissa on oltava harjakatto, tylppäharjainen harjakatto tai mansardikatto.

Asuinrakennuksiin on rakennettava räystäslinja, joka on kerrosta matalampi kuin suurin sallittu kerrosluku. Yli kuusikerroksisiin asuinrakennuksiin on rakennettava räystäslinja, joka on kahta kerrosta matalampi kuin suurin sallittu kerrosluku. Räystäslinjan yläpuolella olevin kerroksiin tulee aukotus toteuttaa pääsääntöisesti kattolyhtyinä.

Katon on oltava konesaumattua peltiä tai viherkatto.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle.

Piha ja ulkoalueet

Rakennusten ja katualueen väliin jäävä tontin osa, jota ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi tulee päällystää luonnonkivellä ja tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia.

Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa.

Tontilla 46054/10 pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

Pihakansi tulee rakentaa viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi istutuksin, kalustein ja korkeatasoisin pintamateriaalein. Pihakannen kasvillisuus tulee toteuttaa monipuolisena ja kannelle tulee istuttaa myös pulta ja pensaita. Lajivalinnoissa tulee suosia paikallisia lajeja. Pihakannen rakennepaksuus tulee mitoittaa istutuksille.

Säilytettävä puusto tulee suojata työmaa-aikana. Puiden juuristoaluetta ei saa käyttää työmaan aikaiseen varastointiin tai koneiden säilytykseen.

Ilmastonmuutos – hillintä ja sopeutuminen

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

Katolle ja julkisivuun sijoitettavien uusiutuvan energian tuottamiseen liittyvien tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Maanvaraisella pihalla hulevesiä tulee viivyttää vehreässä sadepuutarhassa.

Ympäristöteknilkka

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

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

Tontilla 46054/10 asunnot eivät saa avautua ainoastaan Vihdintien suuntaan liikenteen haittojen vuoksi.

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

Tontilla 46054/10 oleskeluparvekkeet eivät saa avautua Vihdintien suuntaan.

Tontilla 46054/10 Vihdintien puoleisten rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Vihdintien katualueeseen nähden. Tuloilmanottoa ei saa järjestää niillä sivuilta, joille on asetettu äänitasoerovaatimus.

Stadsbild och byggande

På fasader som öppnar sig mot en gata får inte byggas loftgångar eller långa trapphuskorridorer.

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck. Affärslokaler i marknivå ska ha stora fönster och en tillgänglighetsanpassad entré direkt från gatan.

I anslutning till varje bostad i marknivå ska byggas en entrégård eller en altan.

Byggnadernas fasader ska vara i platsmurat tegel.

Platsmurade fasader ska varieras med hjälp av t.ex. olika murförband, tegeltjocklekar, utskjutande placering i fasadytan eller färgnyanser.

Trapphusingångarna ska accentueras med arkitektoniska medel och de ska vara tydligt urskiljbara. De ytterdörrar som från trapphusen öppnar sig direkt mot gatan ska placeras i en fördjupning på minst 0,9 m.

Bostadsbyggnaderna ska ha sadeltak, sadeltak med trubbig ås eller mansardtak.

I bostadshus ska byggas en takfotslinje som ligger en våning lägre än högsta tillåtna våningstal. I bostadshus med över sex våningar ska takfotslinjen byggas två våningar lägre än högsta tillåtna våningstal. I våningarna ovanför takfotslinjen ska fönsteröppningarna huvudsakligen byggas som taklyktor.

Taket ska vara falsat plåttak eller gröntak.

Ventilationsrum och övriga tekniska utrymmen ska placeras under yttertaket.

Gårdar och utomhusområden

Del av tomt mellan byggnad och gatuområde som inte är beteckna som planteringsområde ska beläggas med natursten och stödmurarna ska ha naturstensyta.

Obebyggda tomtdelar ska planteras.

På tomt 46054/10 ska rökluckorna i gårdsdäcket anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadens arkitektur.

Gårdsdäck ska byggas för trivsam utevistelse med planteringar, möblering och ytmaterial av hög kvalitet. Gårdsdäckets växtlighet ska vara varierande och på däcket ska planteras också träd och buskar. Lokala växtarter ska prioriteras vid val av växtarter. Gårdsdäckets konstruktion ska dimensioneras för planteringarna.

Trädbestånd som finns utanför byggnadsytorna ska skyddas under byggandet. På trädens rotområden får under byggnadsskedet inte placeras lagring av material eller maskiner

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 på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen, ifall dessa uppfyller de undantagkriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggnadet.

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

På gården med markyta ska dagvattnet fördröjas i en grön regnträdgård.

Miljöteknik

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.

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.

På tomt 46054/10 får bostäder inte vara riktade enbart mot Vichtisvägen på grund av trafikens skadeverkningar.

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.

På tomt 46054/10 får vistelsebalkonger inte öppna sig mot Vichtisvägen.

På tomt 46054/10 i byggnader mot Vichtisvägen ska tilluften filtreras effektivt. Friskluftsintag ska placeras så långt och så högt från Vichtisvägens gatunivå som möjligt. Friskluftsintag får inte placeras på de sidor av byggnaderna som har belagts med krav på ljudisoleringsförmåga.

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

Kaava-alueen asuinkortteleille ei saa myöntää rakennuslupaa ennen kuin aluetta koskevat kemikaaliturvallisuusriskit ovat poistuneet.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät:
- asuinkerrostalot vähintään 1 ap / 145 k-m²
- liiketilat 1 ap / 100 k-m²

Autopaikat tulee sijoittaa ainoastaan maanalaisiin pysäköintitiloihin. Korttelin 46168 piha-alueelle saa sijoittaa yhden liikkumisesteisten autopaikan.

Korttelin 46168 pysäköinti sijoitetaan tontille 46054/10.

Mahdolliset vähennykset autopaikkamääristä lasketaan kaupungin voimassaolevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asuinkerrostalot vähintään 1 pp/30 k-m²
- liiketilat vähintään 1 pp/100 k-m²

- vieraille 1 pp / 1000 k-m². Paikat tulee sijoittaa kulkureittien ja pääovien läheisyyteen.

Asukkaiden polkupyöräpaikoista vähintään 75 % tulee sijaita ulkoiluvälinevarastossa pihatasossa tai maanalaisessa tilassa. Ulkona sijaitsevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

TRAFIK OCH PARKERING

Antal bilplatser:
- flervåninghus minst 1 bp / 145 m²vy
- affärslokaler 1 bp / 100 m²vy

Bilplatserna ska placeras endast i underjordiska parkeringsanläggningar. I kvarteret 46168 får en bilplats för rörelsehindrade placeras på gården i markplan.

Bilplatserna i kvarter 46168 ska placeras på tomten 46054/10.

Eventuell minskning av antalet bilplatser ska beräknas enligt stadens gällande anvisningar.

Minimiantal cykelparkeringsplatser:
- bostadshus minst 1 cp / 30 m²vy
- affärslokaler minst 1 cp/ 100 m²vy

- gäster 1 cp / 1000 m²vy. P-platserna ska placeras i närheten av vägar och huvudingångar.

Minst 75% av de boendes cykelplatser ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårdsnivå eller i en underjordisk anläggning. De boendes cykelplatser och gästcykelplatserna utomhus ska förses med stomlås.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue)
osaa korttelin 46054 tonttia 1 ja katualuetta
(muodostuu uusi kortteli 46168)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
46 stadsdelen (Sockenbacka, Sockenbacka företagsområde)
del av kvarteret 46054 tomten 1 och gatuområde
(det nya kvarteret 46168 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12896

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Meijeritie 5
Mejerivägen 5

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2023-011173

Laatinut/Upprjord av
Jooel Keramaa

Hanke/Projekt
0740_93

Piirtänyt/Ritad av
Jaana Forsman

Päiväys/Datum
2.4.2024

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

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

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
7.2.2024 § §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön pääällikkö

Kartoitus/Kartläggning Nro/Nr
13.11.2023 56/2023

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§) 2.4.2024-3.5.2024

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft