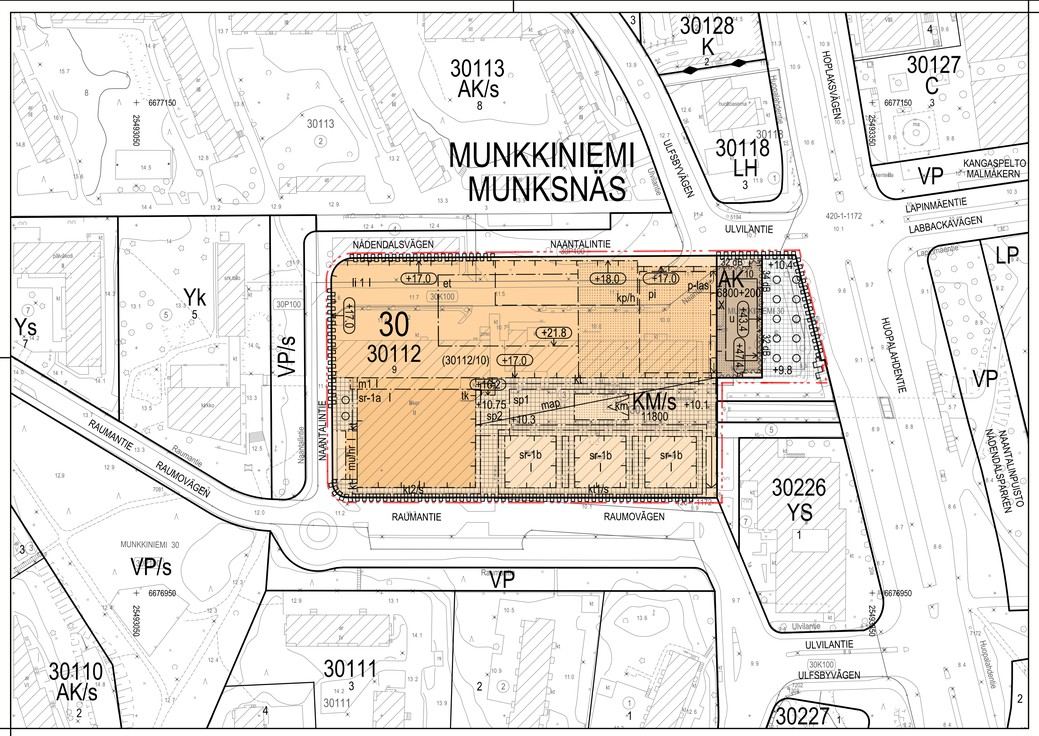


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

KM/s	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Katuaukio/Tori.
	Öppen plats/Torg.
	2 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	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.
30	Kaupunginosan numero.
	Stadsdelsnummer.
30112	Korttelin numero.
	Kvartersnummer
9	Ohjeellisen tontin numero.
	Nummer på riktgivande tomt.
11800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
6800 + 200	Lukusarja, joka osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liikettilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.
	Talserie som anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minimivåningsytan för affärslokaler.
X	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.
+10.1	Maanpinnan liikimääräinen korkeusasema.
	Ungefärlig markhöjd och höjd för gårdsdäck.
+17.0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylän sallittu korkeusasema.
	Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.
	Rakennusala.
	Byggnadsyta.
	Rakennusala.
	Byggnadsyta.
	Rakennusala, sijainti ohjeellinen.
	Byggnadsyta, riktgivande läge.
pi	Asuinkerrostalon kansipihan rakennusala, sijainti ohjeellinen.
	Byggnadsyta för flervåningshusets gård på takdäck, riktgivande läge.
kp/h	Rakennusala, jolle voi sijoittaa liikerakennuksen katetun huoltopihan, sijainti ohjeellinen.
	Byggnadsyta, där man får placera affärsbyggnadens täckta servicegård, riktgivande läge.
m1	Liikettilan rakennusala, johon tulee sijoittaa vähittäisen liikkeiden aukilo-osaikana aukioleva jalankulkumahdollisuus rakennuksen läpi. Tila saa olla lasikattoinen.
	Byggnadsyta för affärsbyggnad där man genom byggnaden ska bygga en förbindelsegång för fotgängare som ska hållas öppen åtminstone under affärernas öppethållningstider. Utrymmet får vara glastäckt.
km	Veistosmainen valaistu rakennelma. Rakennelman suunnittelun lähtökohtana tulee olla sisäpihan alkuperäinen tetraedrimäinen rakennelma.
	Skulptural belyst konstruktion. Innergårdens ursprungliga tetraederformade konstruktion ska vara utgångspunkt för konstruktionens planering.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

	Kvartersområde för affärsbyggnader där stora detaljhandelsenheter får placeras. Området är kulturhistoriskt, arkitektonisk och för stadsbilden värdefullt.
	Kvartersområde för flervåningshus.
	Öppen plats/Torg.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Riktgivande tomtgräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Stadsdelsnummer.
	Kvartersnummer
	Nummer på riktgivande tomt.
	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Talserie som anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minimivåningsytan för affärslokaler.
	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Ungefärlig markhöjd och höjd för gårdsdäck.
	Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta, riktgivande läge.
	Byggnadsyta för flervåningshusens gård på takdäck, riktgivande läge.
	Byggnadsyta, där man får placera affärsbyggnadens täckta servicegård, riktgivande läge.
	Byggnadsyta för affärsbyggnad där man genom byggnaden ska bygga en förbindelsegång för fotgängare som ska hållas öppen åtminstone under affärernas öppethållningstider. Utrymmet får vara glastäckt.
	Skulptural belyst konstruktion. Innergårdens ursprungliga tetraederformade konstruktion ska vara utgångspunkt för konstruktionens planering.
m1/hr	Muuntamon ja huoltotilan rakennusala.
	Byggnadsyta för transformator och serviceutrymme.
et	Teknisen tilan rakennusala.
	Byggnadsyta för tekniska utrymmen.
tk	Tuulikaapin rakennusala.
	Byggnadsyta för vindfång.
u	Ullakon rakennusala.
	Byggnadsyta för vind.
p-las	Rakennusala, jolle asuinrakennuksen kolmannesta kerroksesta ylöspäin saa sijoittaa lasitettuja parvekkeita.
	Byggnadsyta, där man från bostadshuset tredje våning uppåt får bygga inglasade balkonger.
kt	Rakennukseen liittyvä katos. Katoksen tulee liittyä suojeltuun räystäs-/katosrakenteeseen kt2/s ja noudattaa suojellun katoksen korkeutta, rakenteellista ideaa ja väritystä. Valaistus tulee integroida rakenteeseen.
	Skärmtak i anslutning till byggnad. Skärmtaket ska förenas med det skyddade takfots-/skärmtakskonstruktionen kt2/s och följa det skyddade skärmtakets höjd, konstruktiva idé och färgsättning. Belysning ska integreras i konstruktionen.
maag	Maanalainen pysäköintitila.
	Underjordisk parkering.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
	Täckt körramp till underjordiskt utrymme.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
32 dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisäänieristävyyden 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.
	Aukiomainen alueen osa. Katuaukio sekä ostoskeskuksen sisäpiha ja sisäpihaan liittyvät ulkoalueet.
	Torglik del av område. Torget mot gatan samt köpcentrets innergård och till innergården anslutande utomhusområden.
sp1	Sisäpihan osa, jolla KM/s-korttelia koskevien rakennus- ja muutostöiden yhteydessä tulee palauttaa sisäpihan alkuperäinen arkkitehtoninen ja tiilellinen luonne, sijainti ohjeellinen.
	Del av innergård där man i samband med bygg- och reparationsarbeten i KM/s-kvarteret ska återställa innergårdens ursprungliga arkitektoniska och rumsliga karaktär, riktgivande läge.
sp2	Sisäpiha sp1:n suunnittelueiaatteita noudattava korotettu osa, sijainti ohjeellinen. Tarvittavat luiskat sekä portaat, penkit ja valaistus integroidaan piha-alueen reunan rakenteisiin.
	Förhöjd del av innergård där man ska följa planeringsprinciperna för innergården sp1, riktgivande läge. Nödvändiga ramper, trappor, bänkar och belysning ska integreras i konstruktionerna vid gårdsområdets gräns.
	Katauluaen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
(30112/10)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
	Istutettava alueen osa.
	Del av område som ska planteras.
	Istutettava puu.
	Träd som ska planteras.
sr-1a	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperälsiä tai niihin verrattavia rakenteita ja rakennusosia sekä arvokasta aulatilaa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.
	Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen ja palauttaminen mahdollisuuksien mukaan.
	Förhöjd del av innergård där man ska följa planeringsprinciperna för innergården sp1, riktgivande läge. Nödvändiga ramper, trappor, bänkar och belysning ska integreras i konstruktionerna vid gårdsområdets gräns.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
	Del av område som ska planteras.
	Träd som ska planteras.
	Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden speciellt värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner och byggnadsdelar och aulans interiör ska skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.
	Utgångspunkten för reparationerna ska vara att bevara och i mån av möjlighet återställa byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner med detaljer, material och färg.

Periaatetta tulee noudattaa myös tämän tavoitteen vastaisesti aikaisemmin uusittujen rakennusosien korjaus- ja muutostöissä.

Aulan katto lyhtyineen tulee palauttaa alkuperäiseen laajuuteensa. Aulatilla tulee säilyttää avoimena tilana.

Suojellun räystäs-/katosrakenteen (kt2/s) otsapinnan punainen profiilipelti tulee palauttaa.

Vesikaton yläpuolelle rakenteet eivät saa peittää näkymää kirkon ja kellotapulin suuntaan.

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia julkisivu- ja kattorakenteita ja niihin liittyviä rakennusosia sekä sisätilojen alakattopeiaatetta. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen ja palauttaminen mahdollisuuksien mukaan. Periaatetta tulee noudattaa myös tämän tavoitteen vastaisesti aikaisemmin uusittujen rakennusosien korjaus- ja muutostöissä.

Lasijulkisivun tulee jatkua yhtenäisenä läpinäkyvänä lasirakenteena räystäsrakenteeseen asti.

Suojellun räystäsrakenteen otsapinnan punainen profiilipelti tulee palauttaa.

Sr-1b merkinnällä suojeltu ja paviljonkeja yhdistävä suojeltu nykyinen teräsrakenteinen katosrakenne.

Alkuperäiseen ostoskeskuksen suojeltu räystäs-/katosrakenne. Rakenteen mitoitusta ei saa muuttaa. Valaistus tulee integroida rakenteeseen.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

KM/s-korttelialueella:

Vähittäiskaupan suuryksiköiden myymälätilat tulee sijoittaa uudisrakennukseen.

Kellariin saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, joiden kerrosala on yhteensä enintään 2 500 k-m².

Sr-1b-rakennusalolla vähintään kaksi liiketilaa on varustettava rasvaerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla rasvahormilla.

Et-rakennusalalle saa sijoittaa teknisiä tiloja liikerakennuksen li1 kerrosluvun estämättä. Tilat saa rakentaa asemakaavakartassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Jätetilat tulee sijoittaa huoltopihalle (kp/h) ja/tai kellariin.

Liikerakennuksen itäpäädyn kansipihan alla olevia rakenteita saa sijoittaa AK-korttelin puolelle.

AK-korttelialueella:

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittäviä varasto- ja huoltotiloja lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila.

Kaikki asumisen aputilat, yhteis-, varasto- ja huoltotilat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa asumisen aputiloja ja vähintään 200 k-m² liiketiloja. Ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuintiloja.

AK-korttelin autopaikat ja asukkaiden oleskelupihan saa sijoittaa KM/s-kortteliin.

Sauna ja vapaa-ajantila tulee sijoittaa ullakolle. Tiilojen terassit saa sijoittaa ullakkorakennusalan (u) estämättä.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

KM/s-korttelialueella:

Ostoskeskuksen alkuperäistoteutus tulee olla suunnittelun lähtökohtana. Uudisrakennuksen tulee olla ilmeeltään linjakas ja horisontaalinen. Uudisrakennusten tulee materiaaleiltaan, väritykseltään ja mittakaavoltaan sopeutua alueen omaisuuspiirteisiin ja kulttuurihistoriallisen arvoon.

Sisäpihan tuulikaappi tulee rakentaa selkeästi likerakennuksista erottuvana osana. Tuulikaapin julkisivujen tulee olla väritöntä, kirkasta lasia.

Liikerakennusten sr-1a ja li1 julkisivujen tulee sisäpihan suuntaan olla väritöntä, kirkasta lasia katosrakenteeseen asti. Liikettilojen näyteikkunoiden lasipintoja ei saa peittää kokonaan mainosteippauksin. Ikkunoiden läpinäkyvän vaikutelman tulee säilyä.

Alueelle tulee laatia mainoslaitteiden yleissuunnitelma. Mainokset tulee sijoittaa kt2/s-, kt-katoksen ja paviljonkien räystäsrakenteiden punaisiin otsapintoihin. Mainospinnat tulee noudattaa liikerakennusten julkisivulinjaa.

AK-korttelialueella:

Rakennuksen julkisivujäsentelyn tulee olla ilmeeltään linjakas ja horisontaalien. Rakennusmassan ilmettä tulee keventää päätyjen porrastuksella.

Principen ska följas också vid reparations- och ändringsarbeten av byggnadsdelar som tidigare förnyats i strid med nämnda målsättning.

Aulans tak med taklyktor ska återställas till sin ursprungliga utsträckning. Aulan ska bevaras som ett öppet utrymme.

Den ursprungliga röda profilplåten på den skyddade takfots-/skärmtakskonstruktionens (kt2/s) framkant ska återställas.

Konstruktioner ovanför yttertaket får inte skymma sikten mot kyrkan och klockstapeln.

Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden speciellt värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara fasad- och takkonstruktioner och till dem anslutande byggnadsdelar samt interiörernas innertakspringr ska skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.

Utgångspunkten för reparationerna ska vara att bevara och i mån av möjlighet återställa byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner med detaljer, material och färg. Principen ska följas också vid reparations- och ändringsarbeten av byggnadsdelar som tidigare förnyats i strid med nämnda målsättning.

Glasfasaden ska fortsätta som en enhetlig, transparent glaskonstruktion ända upp till takfotskonstruktionen.

Den ursprungliga röda profilplåten på den skyddade takfotskonstruktionens framkant ska återställas.

Skyddad nuvarande skärmtakskonstruktion i stål som förenar paviljongerna som är skyddade med beteckningen sr-1b.

Det ursprungliga köpcentrets skyddade takfots-/skärmtakskonstruktion. Konstruktionens dimensioner får inte ändras. Belysningen ska integreras i konstruktionen.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

På KM/s-kvartersområde:

De stora detaljhandelsenheternas butikslokaler ska placeras i nybyggnaden.

I källaren får man placera utrymmen som räknas till kvarterets huvudsakliga användningsändamål. Utrymmenas sammanlagda yta får vara högst 2 500 k-m².

På byggnadsytorna sr-1b ska minst två affärslokaler förses med fettavskiljningsbrunn och en fettkanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

På et-byggnadsytan får man placera tekniska utrymmen utan hinder av det tillåtna antalet våningar i affärsbyggnaden li1. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Soprummen ska placeras på servicegården (kp/h) och/eller i källaren.

Affärsbyggnadens östra gavelkonstruktioner får byggas på AK-kvarterets sida.

På AK-kvartersområde:

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 förråd, servicelokaler och tekniska utrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

I första våningen ska man placera serviceutrymmen för de boende och minst 200 m2 vy affärslokaler. Bostäder får inte placeras i första våningen.

AK-kvarterets bilplatser och de boendes vistelsegård, får placeras i KM/s-kvarteret.

Bastu och fritidslokal ska placeras på vinden. Utrymmenas altaner får byggas utan hinder av vindens byggnadsytan (u).

STADSBILD OCH BYGGANDE

På KM/s-kvartersområde:

Köpcentrets originalutförande ska vara utgångspunkt för planeringen. Nybyggnaden ska ha ett linjärt och horisontalt utryck. Nybyggnadens material, färgsättning och skala ska anpassas till områdets särdrag och till de kulturhistoriska värde.

Innergårdens vindfång ska byggas som en från affärsbyggnaderna tydligt avskild del. Vindfångets fasader ska vara av ofärgat, klart glas.

Affärsbyggnadernas sr-1a och li1 fasader mot innergården ska vara av ofärgat, klart glas ända upp till skärmtakskonstruktionen. Glasytorna i affärslokalernas skyttfönster får inte täcksa in med reklamtejp. Fönstrenas transparenta intryck ska bevaras.

En helhetsplan för reklam ska utarbetas för området. Reklamerna ska fästas på kt2/s-, kt-skärmtakens och paviljongernas takfotskonstruktioners röda framkanter. Reklamytan ska följa affärsbyggnadernas fasadlinje.

På AK-kvartersområde:

Byggnaden ska ge ett linjärt och horisontalt uttryck. Byggnadsvolymens uttryck ska lättas upp genom förskjutning i gavlarna.

Julkisivut tulee kauttaaltaan olla valkoisia. Päätylen tulee olla paikalla muurattua tiiltä ja rappausta. Itäjulkisivun horisontaalisuutta tulee korostaa materiaalivaihtelulla.

Päätyihin saa rakennusalan estämättä sijoittaa parvekkeita, joiden enimmäisleveys on 2,5 metriä.

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen tulee olla vähintään 4,5 metriä korkea. Liiketiloissa ja asumisen aputiloissa tulee olla isot ikkunat aukioiden suuntaan.

Pääporrashuoneen kerrostasanteille tulee saada riittävästi luonnonvaloa.

PIHAT JA ULKOALUEET

Julkiset ulkotilat tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Sisäpihan tulee liittyä saumattomasti vieriseen katuaukkoon.

Sisäpihan toteutuksessa tulee käyttää alkuperäistoteutuksen mukaisia korkeatasoisia materiaaleja ja yksityiskohtia. Katuaukion, sisäpihan ja siihen liittyvien alueiden osien pintamateriaalina tulee käyttää 500x500 mm kokoista betonilaattaa. 1990-luvun sisäpiharakennelmat tulee poistaa.

Kansipiha (pi) tulee rakentaa asuinrakennuksen vehreäksi oleskelualueeksi, joita tulee olla esteetön sisäänkäyntä asuinrakennuksen porrashuoneeseen. Kansipihan kasvualusta tulee olla vaihtelevan paksuinen ja riittävä monipuoliselle kasvillisuudelle.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Asuinrakennuksen tuloilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna kattotasolta mahdollisimman etäältä Huopalahdentiestä.

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

Uuden liikerakennuksen, pysäköintitilaan ja teknisen tilan (et) ilmanvaihtojärjestelyt eivät saa aiheuttaa ilmanlaatu- tai meluhaittaa asunnoille, ulko-oleskelutiloille tai ympäristölle. Raitisilma tulee ottaa riittävän etäältä pääsätöläinteistä. Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa liikerakennuksen katolle.

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

RAKENNETTAVUUS

Uudisrakennukset ja uudet maanalaiset tilat on suunnittelava siten, että niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa suojelluille rakennuksille tai maanalaisille tiloille ja rakenteille. Rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

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.

Uuden liikerakennuksen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoituisluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Tontella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvaan energiaan liittyvien teknisten tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

KM/s-korttelialueella:

Autopaikat:

- pysäköintitilaan saa sijoittaa KM/s- ja AK-korttelin autopaikkoja. Autopaikkoja saa olla yhteensä enintään 220 ap.

- enintään puolet KM/s-korttelin autopaikoista saa erillisellä sopimuksella osoittaa lähialueen kotteleiden käyttöön.

Polkupyöräpaikat:

- vähittäiskaupan suuryksiköt vähintään 1 pp / 70 k-m²
- muut liikettilat vähintään 1 pp / 50 k-m²

Pyöräpaikkoja ei saa sijoittaa uuden liikerakennuksen, sr-1a-rakennuksen ja kolmen paviljongin rajaamalle sisäpihan osalle.

AK-korttelialueella:

Autopaikat:
- vähintään 1 ap / 135 k-m²
- 1 vieraspysäköintipaikka / 1000 k-m²

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

Fasaderna ska i sin helhet vara vita. Gavlarna ska vara av putsat platsmurat tegel. Östfasadens horisontalitet ska betonas med materialväxling.

I gavlarna får man utan hinder av byggnadsytan bygga balkonger, vars bredd får vara högst 2,5 meter.

Byggnadens första våning ska vara minst 4,5 meter hög. Affärslokalerna och serviceutrymmena ska ha stora fönster mot torgen.

Huvudtrapphuset ska byggas så att varje våningsplan får tillräckligt med dagsljus.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

De offentliga utomhusområdena ska byggas enligt en enhetlig översiktsplan. Innergården ska anslutas till det intillliggande torget så att gränsen inte markeras.

Vid byggandet av innergården ska man använda högklassiga material och detaljer i enlighet med originalutförandet. Som ytmaterial på torget mot gatan, på innergården och till innergården anslutande områden ska man använda 500x500 mm stora betongplattor. 1990-talets konstruktioner ska avlägsnas.

Gårdsdäcket (pi) ska byggas som en grön vistelsegård för de boende med tillgänglig ingång till bostadshusets trapphus. Gårdsdäckets växtunderlag ska variera och vara tillräckligt djupt för en mångsidig växtlighet.

MILJÖTEKNIK

Bostadshusets friskluft ska filtreras effektivt. Frisklufts intag ska placeras på taknivå så långt från Hoplaxvägen som möjligt.

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.

Den nya affärsbyggnadens, parkeringsutrymmets och det tekniska utrymmets (et) ventilationssystem får inte förorsaka luftkvalitets- eller bullerproblem för bostäderna, vistelseplatserna utomhus eller för omgivningen. Friskluft ska tas så långt som möjligt från utsläppskällor. Frånluften från de underjordiska parkeringsutrymmena ska ledas upp på affärsbyggnadens tak.

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

Nybyggnaderna och nya utrymmen under markniva ska planeras så att byggandet av dem inte förorsakar skada i de skyddade byggnaderna, eller i utrymmen och konstruktioner under markniva. Byggandet får inte förorsaka olägenhet eller skada på samhällstekniska nätverk.

BEGRÄNSNING 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 undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet.

Energieffektiviteten i den nya affärsbyggnaden ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

Förnybar energi ska produceras på tomterna. Tekniska utrymmen och anordningar för förnybar energi ska utformas som en del av byggnadens arkitektur.

TRAFIK OCH PARKERING

På KM/s-kvartersområde:

Bilplatser:

- i parkerings utrymmet får man placera KM/s- och AK-kvarterets bilplatser. Bilplatsernas antal får sammanlagt vara högst 220 bp.

- högst hälften av KM/s-kvarterets bilplatser får enligt separat överenskommelse anvisas för de närbelägna kvarterens bruk.

Cykelplatser:

- stor detaljhandelsenhet minst 1 cp / 70 m² vy
- övriga affärslokaler minst 1 cp / 50 m² vy

Cykelplatser får inte placeras på den del av innergården som avgränsas av den nya affärsbyggnaden, sr-1a-byggnaden och de tre paviljongerna.

På AK-kvartersområde:

Bilplatser:
- minst 1 bp / 135 m² vy
- 1 gästbilplats / 1000 m² vy

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

Jos toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa keskitetysti nimeämättömiä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää10 %.

Vieraspysäköintipaikkoja ei tarvitse osoittaa tontille.

Polkupyöräpaikat
- vähintään 1 pp / 30 k-m²
- vieraspaikat vähintään 1 pp / 1000 k-m²

Asukkaiden polkupyöräpaikoista vähintään 75 % tulee sijaita ulkoiluvälinevarastossa pihatasossa tai maanalaisessa tilassa. Vierapaikat tulee sijoittaa ulko-ovien läheisyyteen.

KM/s- ja AK-korttelialueilla:

Liikkumiseesteisten autopaikat: 1ap/30 tavallista ap. Liikkumiseesteisten autopaikat eivät lisää autopaikkojen kokonaismäärää.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

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

Gästparkeringsplatser behöver inte anvisas på tomten.

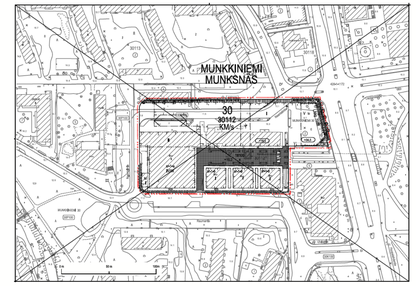
Cykelplatser
- minst 1 cp / 30 m² vy
- gästplatser minst 1cp / 1000 m² vy

Minst 75 % av de boendes cykelplatser ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårdsnivån eller i utrymme under marknivå. Gästplatserna ska placeras i ytterdörrarnas närhet.

På KM/s- och AK-kvartersområdena:

Tillgänglighetsanpassade bilplatser: 1 bp/30 vanliga bilplatser. De tillgänglighetsanpassade bilplatserna ökar inte totalantalet bilplatser.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12662 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12662 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)
korttelin 30112 tonttia 8

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
30 stadsdelen (Munksnäs, Munkshöjden)
kvarteret 30112 tomten 8

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12662

Kaavan nimi/Planens namn
Munkkiruoren ostoskeskus
Munksnäs köpcentrum

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2019-000059

Hanke/Projekt
6164_1

Päiväys/Datum
19.5.2025

Laatinut/Uppgjord av
Marina Fogdell

Päällikön/Riktad av
Anne Ojala

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

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

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 16.6.2022 43 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikö
Karttatuos/Kartläggning 19.4.2022
Nro/Nr 21/2020

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivillä)/Sbm (förslaget daterat)

Nähtävillä (MRL 65§)/Framlagt (MBL 65§) 19.5.2025-18.6.2025

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft