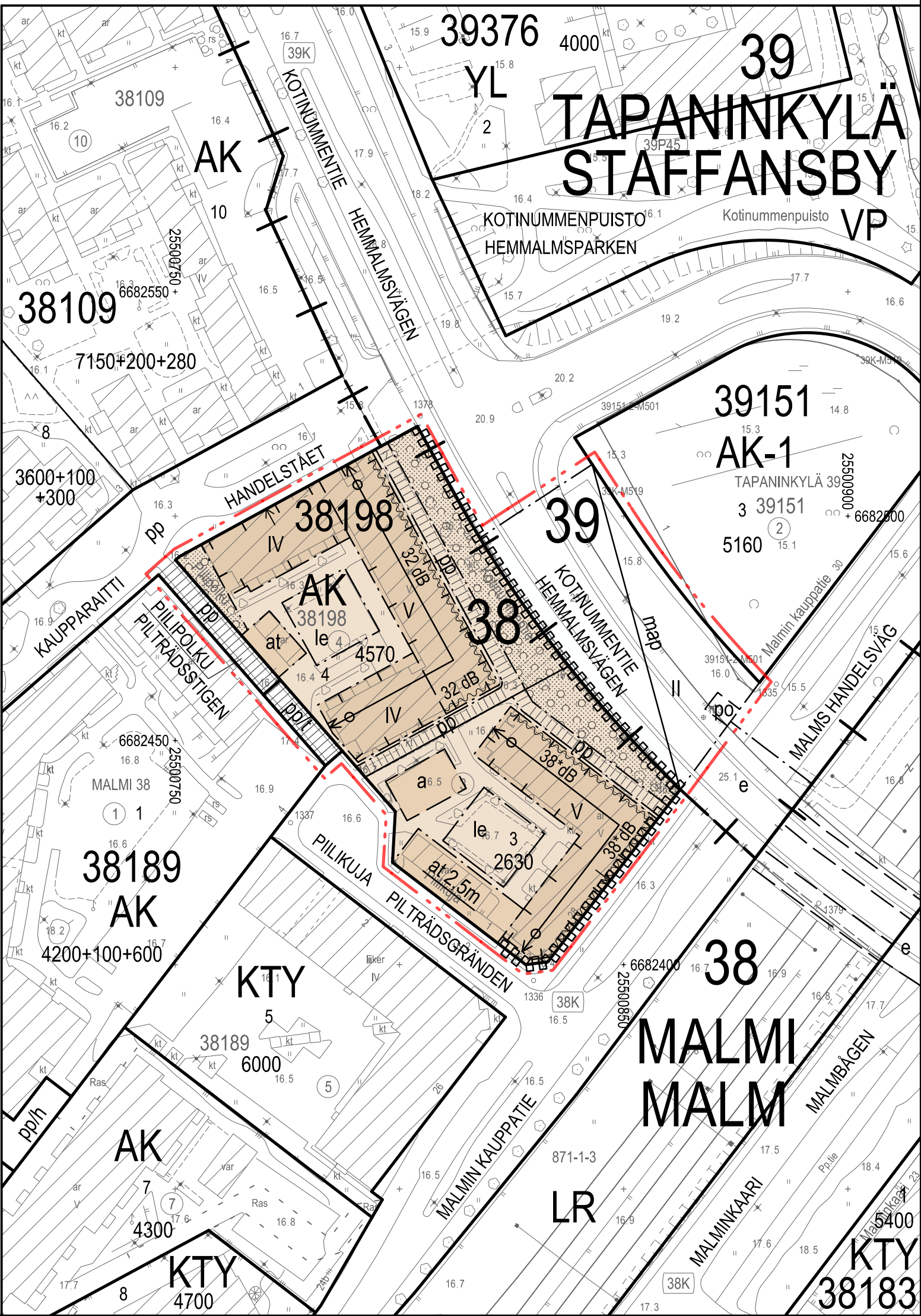
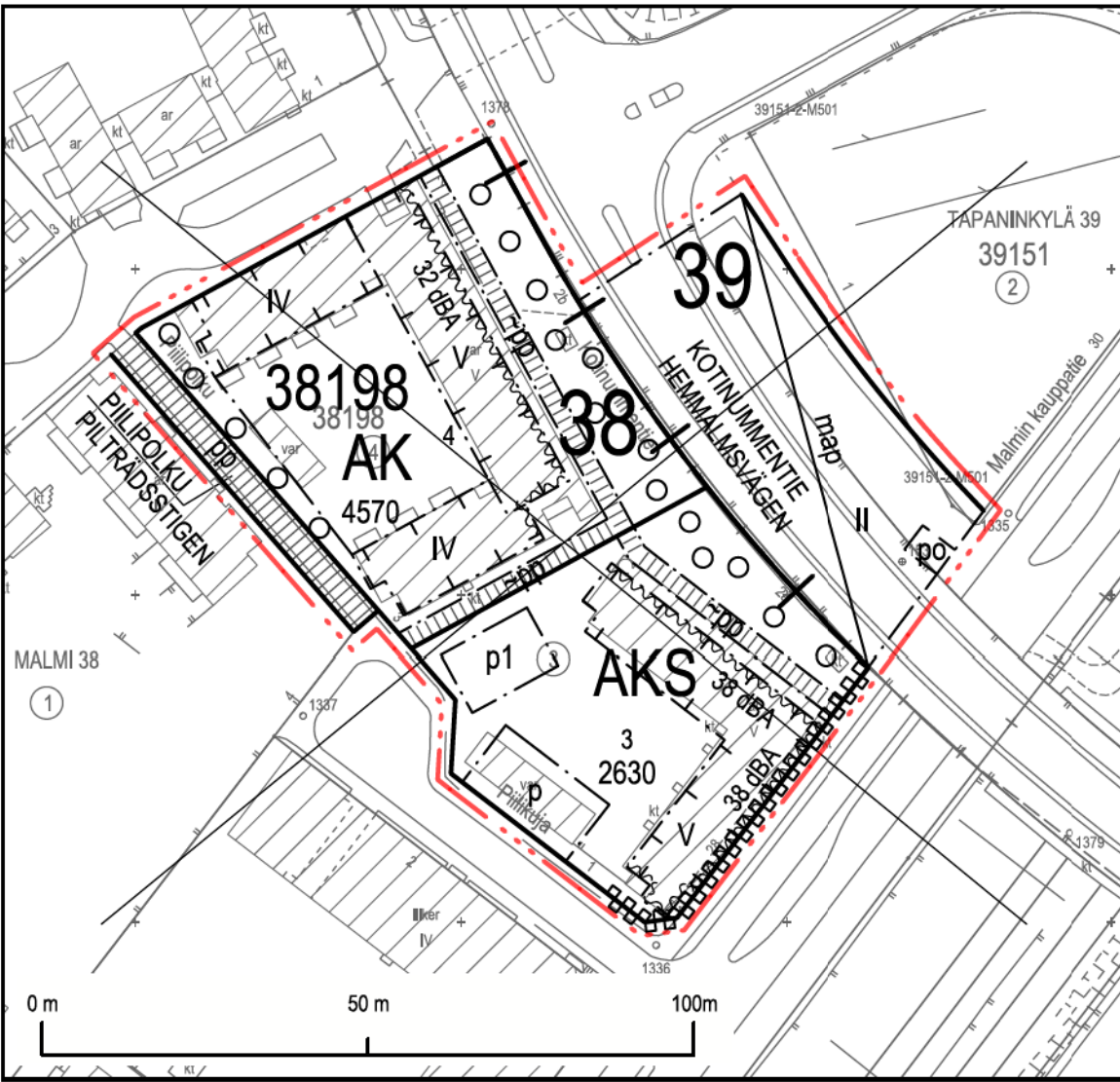




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETAJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	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.
38	Stadsdelsnummer.
38198	Kvartersnummer.
3	Nummer på riktgivande tomt.
PIILIPOLKU	Namn på gata.
2630	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
at	Det understreckade talet anger den byggrätt, byggnads-höjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovlilikorli-ngen ska iakttas.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
at 2,5 m	Byggnadsyta där en ekonomibyggnad och garage samt en bullerväg ska byggas. De skall bilda ett sammanhän-gande minst 2,5 meter högt bullerhinder som skyddar tomtens gärd.
at	Byggnadsyta för garage och ekonomibyggnad.
a	Byggnadsyta för täckt bilplats, riktgivande läge.
map	Bro och parkeringsplats under bron. På parkeringsplat-sen kan bilplatserna byggas i två nivåer. På parkerings-platsen placeras bilplatserna för tomten 38198/4 med undantag för bilplatserna för rörelsehindrade och 50 % av bilplatserna för tomten 38198/3. Dessutom ska 45 % av bilplatserna för tomterna 38189/5, 7 och 8 kunna placeras på parkeringsplatsen. Genom området bör re-serveras körförbindelse till tomterna i kvarter 39151.
	Pllen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.



32 dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuk-sen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikenneme-lua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desi-belimäärä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsformåga mot trafik-buller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
38 dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden radellikenneme-lua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibe-limäärä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsformåga mot spår-trafikbuller ska vara minst på den decibelnivåsom talet anger.
	Tulee rakentaa yhtenäinen rakennus.	En sammanhängande byggnad ska byggas.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.
po	Portaalle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För trappa reserverad del av område, riktgivande läge.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/ti	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontti-le ajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där infart till tomt är tillåten.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ	Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, toirkum, gemensam bastu och fridslokal. Ifrågavarande hjälputrymmen för boendet får byggas sammanlagt högst 20 % av den tillåtna vånings-ytan som tillägg, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Parkeringshuset får byggas utöver den i detaljplanekar-tan angivna våningsytan.
Ohjeellisella tontilla 3 saa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi ensimmäiseen kerrokseen raken-taa palvelu- ja liiketiloja 5 % kerrosalasta.	Pä riktgivande tomten 3 får utöver den i detaljplanekar-tan angivna våningsytan byggas service- och affärslo-kaler i första våningen högst 5 % av våningsytan.
Ohjeellisella tontilla 4 saa rakennuksiin sijoittaa ympäristöhairoitia aiheuttamattomia työtiloja enintään 10 % rakennusalan kerrosalasta.	Pä riktgivande tomten 4 får i byggnaderna placeras ar-betslokaler som inte orsakar miljöolägenheter, dock högst 10 % av byggnadsytans våningsyta.
Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m²/kerros ylittävän osan.	Utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan får byggas de delar av trapphusen som överstiger 15 m²/våning
KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN	STADSBILD OCH BYGGANDE
Rakennuksiin tulee rakentaa lasitetut sivukäytävät Koti-nummentien ja Malmi kauppapien puolelle. Sivukäytä-vät saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Inglasade loftgångar ska byggas vid Hemmalmsvägen och Malm handelsväg. Loftgångar får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
Malmi kauppapien puoleisen maantasokerroksen julkisivun tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsitellyn osalta.	Fasaden i marknivå mot Malm handelsväg ska avvika från de övriga våningarnas fasader till färg, material eller ytbehandling.
Malmi kauppapien varrella maantasokerroksen julkisi-vuissa on oltava ikkunoita ja ovia.	Fasaden i marknivå vid Malm handelsväg ska ha fönster och dörrar.
Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua punatillä, muurauksen päälle tehtyä vaaleaa rappautsa tai vaaleaa väribetonia. Sivukäytävien julkisivujen on ol-tava pääosin himmeäpintaista lasilankkua.	Byggnadens fasadmateriel ska vara platsmurat rödtegel, platsmurat tegel med ljus putsyta eller ljus färgbetong. Fasaderna i loftgångarna ska till största delen vara av matt glasplank.
Ikkunoiden ja muiden lasialheid, kuten lasikatteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.	I planering och byggande av fönster och övriga glasoty säsom glasträcken ska risken för fågelkollisioner mini-meras genom att beakta glaslytornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.
Ohjeellisella tontilla 3 rakennusten ensimmäiseen ker-rokseen ei saa rakentaa asuinhuoneita kadun puolelle.	Pä riktgivande tomt 3 får inte byggas bostadsrum mot gatan i byggnadernas första våning.
Ensimmäisessä kerroksessa ohjeellisella tontilla 4 asuin-huoneen lattian tulee olla vähintään 0,6 m kadun pintaa ylempänä huoneen pääikkunan avautuessa kadulle.	Golvet i första våningens bostäder på riktgivande tomt 4 ska vara minst 0,6 m ovanför nivån för intilliggande gata, när rummets huvudfönster öppnar sig mot gatan.

Parvekkeita ei saa sijoittaa Kotinumentien ja Malmi kauppapien puoleisille julkisivuille.

Jätetila tulee sijoittaa asuinrakennukseen tai talousra-kennukseen.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Korttelin 38198 AK-alueilla, joilla rakentaminen edellyt-tää kalvamista, tulee selvittää ja ottaa huomioon maaperän hallita-aineptoisuudet.

map-alueella maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustar-ve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on kunnostettava ennen alueen ottamista kaavan käyttöalokoitukseen.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitett pih-alueet sekä oles-keluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata sit-en, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei junaliikenteen aiheuttama runkoääni/tärinä ylitä tavoitteena pidettävä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisäilmoissa.

RAKENNETTAVUUS

Uudisrakennettaessa tulee kellareiden rakentamisessa tarvittaessa varautua vedenpaine-eristettyihin rakentei-siin.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Uudisrakennettaessa asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennus-ajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamapaikan tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennus-ajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemi-en poikkeusten mukaisesti.

Uudisrakennettaessa tulee talousrakennuksiin rakentaa kasvikatto.

LIikenne JA PYSÄKÖINTI

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- vieraspysäköinti vähintään 1 pp/1000 k-m² sisään-käyntien läheisyyteen
- palvelu- ja liiketilat vähintään 1 pp/50 k-m²
- työtilat vähintään 1 pp/50 k-m².

Autopaikkojen määrät ovat:

- asuinkerrostalot vähintään 1 ap/130 k-m² asuinker-rosalaa
- palvelu- ja liiketilat vähintään 1 ap/100 k-m²
- työtilat vähintään 1 ap/120 k-m²
- vieraspysäköinti vähintään 1 ap/1000 k-m²
- liikkumiseisteisten autopaikat 1 ap/30 tavallista ap.

Liikkumiseisteisten autopaikat eivät lisää autopaikkojen kokonaismäärää.

Ohjeellisen tontin 4 autopaikat tulee liikuntaesteisten autopaikkoja lukuun ottamatta sijoittaa map-alueelle sillan alle.

Ohjeellisen tontin 3 autopaikoista tulee sijoittaa tontille ja puolet map-alueelle sillan alle.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Balkonger får inte placeras vid fasaderna mot Hem-malmsvägen och Malm handelsväg.

Soprum ska placeras i bostadshus eller i ekonomi-byggnader.

MILJÖTEKNIK

Pä 38198 kvarterets AK-område där byggandet kräver schaktning ska markens kontaminerin utredas och beaktas.

Pä map-området ska markens kontaminerin och be-hovet av sanering 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.

Byggnader ska planeras så att stömljud/vibration som förorsakas av tågtrafik inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i bostadshus.

BYGGBARHET

Vid nybyggande, då källaren byggs, ska man vid be-hov förbereda sig med konstruktioner som är isolerade för vattentryck.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Vid nybyggande får koldioxidavtrycket för flervånings-hus inte överstiga det gränsvärde för koldioxidavtryc-ket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljpla-nen, ifall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet.

Vid nybyggande ska ekonomibyggnader ha gröntak, kasvikatto.

TRAFIK OCH PARKERING

Cykelplatsernas antal är:

- gästparkering minst 1 cp/1000 m² vy i närheten av entréerna
- service- och affärslokaler minst 1 cp/50 m² vy
- arbetslokaler minst 1 cp/50 m² vy.

Bilplatsernas antal är:

- flervåningshus minst 1 bp/130 m² bostadsvåningsyta
- service- och affärslokaler minst 1 bp/100 m² vy
- arbetslokaler minst 1 bp/120 m² vy
- gästparkering minst 1 bp/1000 m² vy
- bilplatser för rörelsehindrade 1 bp/30 vanliga bp.

Bilplatserna för rörelsehindrade ökar inte bilplatsernas helhetsantal.

Bilplatserna för den riktgivande tomten 4 ska, med undantag av bilplatserna för rörelsehindrade, placeras på map-området under bron.

Av bilplatserna för riktgivande tomt 3 ska hälften place-ras på tomten och hälften på map-området under bron.

Pä detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	DETAJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi)	38 stadsdelen (Malm, Övre Malm)
korttelia 38198 ja katualuetta sekä	kvarteret 38198 och gatuområde samt
39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila)	39 stadsdelen (Staffansby, Mosabacka)
katualuetta	gatuområde

HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kaavan nimi/Plan nr	Kaavan nimi/Planens namn	
12988	Piilikuja 1 ja 3 Pitirädsgränden 1 och 3	
Diainumero/Diarienummer HEL 2024-013799	Lastitut/Uppgjord av Teija Patrikka	
Hanke/Projekt 4003_24	Piitännyt/Ritad av Katja Raevuori	
Päiväys/Datum 9.6.2025	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef Marja Piimies	
Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem	ETRS-GK25 N2000	
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 12.5.2025 23 §, Kartat ja paikkatiedot -yhtäisön päällikkö	Karttoitus/Kartläggning 14.4.2025	
Nro/Nr 9/2025	Mittakaava/Skala 1:1000	
Tulit voidaan Täti i kraft		