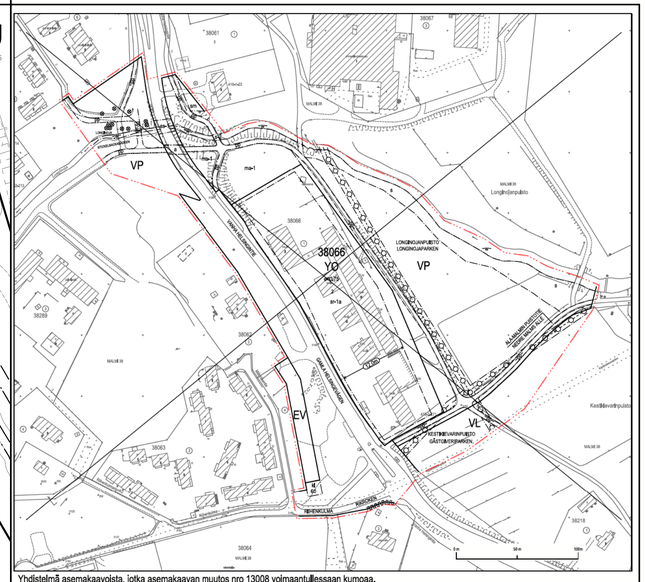

Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 13008 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 13008 träder i kraft.
Polstuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.
Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

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

Rakennusten oleskelu- ja leikkipihan puoleisilla julkisivuilla tulee vähentää melun heijastumista julkisivun muotoilun ja materiaalien keinoin mahdollisuuksien mukaan.

Mikäli katualueelle toteutetaan pysäköintialue, on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on kunnostettava ennen alueen ottamista käyttöön.

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

För fasader på den sidan av byggnaden där gårdar för lek och vistelse placeras, ska reflektering av buller minskas med hjälp av fasadens formgivning och material i mån av möjlighet.

Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga parkering i gatuområde. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk.

RAKENNETTAVUUS

Kellareiden rakentamisessa tulee tarvittaessa varautua vedenpaine-eristettyihin rakenteisiin.

Asemakaavassa suojeltaviksi merkityt rakennukset tai niiden osat tulee ennen käytöönottoa korjata siten, että niistä ei aiheudu haittaa tai vaaraa terveydelle.

BYGGBARHET

Då källare byggs, bör man vid behov förbereda sig med konstruktioner som är isolerade för vattentryck.

De i detaljplanen skyddsmärkta byggnaderna eller delar av dem, ska repareras innan de tas i bruk, så att de inte förorsakar skada för hälsan.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Hulevesien ja rakentamisen aikaisten työmaavesien hallinnan ja käsittelyn tarpeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota Longinojan suojelun turvaamiseksi.

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitusluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Särskild vikt ska fästas vid hushåll och hantering av dagvatten och byggplatsdagvatten under byggnadsskedet, för att skydda Stickelbackabäcken.

Energieffektiviteten för andra byggnader än flervåningshus för bostäder ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:

- päiväkoti vähintään 1 ap/300 k-m²
- koulu vähintään 1 ap/600 k-m²
- liikkumiseisteisten autopaikat 1 ap

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- koulu vähintään 1 pp/30-40 k-m²
- päiväkoti vähintään 1 pp/90 k-m²
- lisäksi vähintään 1 pp/3 työntekijää kohti

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal är:

- daghem minst 1 bp/300 m² vy
- skola minst 1 bp/600 m² vy
- bilplatser för rörelsehindrade 1 bp

Cykelplatsernas antal är:

- skola minst 1 cp/30-40 m² vy
- daghem minst 1 cp/90 m² vy
- dessutom minst 1 cp/3 arbetstagare

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

TOMTINDELNING

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi)
korttelin 38066 tonttia 1 ja
katu-, puisto-, lähivirkistys- ja
suojaviheralueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
38 stadsdelen (Malm, Nedre Malm)
kvarteret 38066 tomten 1 och
gatu-, park-, närrekreations- och
skyddsgrönområden

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för allmänna byggnader.
VP/s	Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas. Alueella on myös luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä arvoja.	Park som är landskapsmässigt, kulturhistoriskt, parkhistoriskt eller för stadsbilden värdefull. På området finns också viktiga värden för naturens mångfald.
EV	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
EV/s	Suojaviheralue, jolla ympäristö tulee säilyttää. Alue on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas.	Skyddsgrönområde där miljön ska bevaras. Området är landskapsmässigt, kulturhistoriskt, parkhistoriskt eller för stadsbilden värdefull.
SL	Luonnonsuojelualue. Alue on luonnonsuojelualueohjelman perusteella suojeltavaksi tarkoitettu.	Naturskyddsområde. Området är avsett att skyddas av naturskyddsområdeprogrammet.
	2 m kaava-alueen rajan 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.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
38	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
MAL	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
38066	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
3	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
ALA-MALMIN	Kadun, puiston nimi.	Namn på gata, park.
11000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
+29,6	Ohjeellinen rakennuksen vesikaton ylin korkeusasema.	Riktgivande högsta höjd för byggnadens yttertak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
t	Talousrakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för ekonomibyggnad.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.	Passage genom byggnad, riktgivande läge.
32dB	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.
po	Portaikolle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För trapphus reserverad del av område, riktgivande läge.
w	Vesialue.	Vattenområde.
ma-1	Alueen osa, joka on säilytettävä pääosin avoimena maisematilana.	Del av område, som skall huvudsakligen bevaras öppet landskap.
sk	Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alueen osa. Pihaalue muodostaa rakennuksen kanssa saumattoman kokonaisuuden, joka tulee säilyttää avoimena ja jota tulee hoitaa ja kunnostaa alkuperäisiä ominaispiirteitä kunnioittaen niin, että sen kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy.	Del av område som är viktigt med tanke på stads- eller bybilden. Gårdsområdet bildar tillsammans med byggnaden en sömfri helhet, som ska bevaras öppen och som ska skötas och renoveras så att de ursprungliga egenskaperna respekteras, således att dess kulturhistoriska och till stadsbilden tillhörande värde bevaras.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen. Alueen elinvoimainen puusto on säilytettävä.	Del av område som ska planteras med träd och buskar, riktgivande läge. Områdets livskraftiga trädbestånd ska bevaras.
⊗	Säilytettävä ja tarvittaessa uusittava puu.	Träd som ska bevaras och vid behov förnyas.
sr-2	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa.	Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas, som inte får rivas.
	Muutostyöt tulee tehdä rakennuksen arvoon sekä alkuperäisiin ominaispiirteisiin, rakenteisiin, tiloihin ja materiaalelihin soveltuvalla tavalla.	Ändringsarbeten ska göras så att de anpassas till byggnadens värde och dess ursprungliga karaktär, strukturer, utrymmen samt material.
	Rakennukseen voidaan liittää uudisrakennus ja avata rakennusten välille yhteyksiä.	En ny byggnad kan anslutas till byggnaden och nya förbindelser mellan byggnaderna kan öppnas.
	Uudisrakentaminen tulee sovittaa suojellun rakennuksen arkkitehtuurilin ja ympäröivään kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen.	Nybyggnad ska anpassas till den skyddade byggnadens arkitektur och den omgivande stadsbildshelheten.
	Uudisrakentamisessa tulee noudattaa suojellun rakennuksen suorakulmaista koordinaatistoa ja mittasuhteita. Rakennuksessa tehtävissä korjaus-, muutos- ja lisärakentamissuunnitelmista tulee kuulla kulttuuriympäristön asiantuntijaviranomaista.	Vid nybyggnation ska den skyddade byggnadens rätvinkliga koordinatsystem och skala efterföljas. Vid planering av byggnadens reparations-, ändrings- och tilläggsbyggnation ska höras kulturmiljöns sakkunniga myndighet.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös (historiallinen kyläpaikka). Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviraston kanssa.	Del av område (historisk bytämning), på vilken finns enligt lagen om forminnen fredad fornlämning. Enligt den är det förbjudet att gräva, täcka, ändra eller på annat sätt röra området. Helsingfors stadsmuseum ska konsulteras om åtgärder på området.
liy	Liito-oravan kulkuyhteys, sijainti ohjeellinen. Alueen puustoa tulee hoitaa, uudistaa ja tarvittaessa istuttaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.	Korridor för flygekorre, riktgivande läge. Områdets trädbestånd ska underhållas, förnyas och vid behov planteras så att en förbindelse längs trädkronor bevaras.
	Katu.	Gata.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
p	Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.	Parkeringsplats, riktgivande läge.
~p~	Ohjeellinen pysäköintipaikka.	Riktgivande parkeringsplats.
h	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För områdets interna servicetrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
a	Kadun alittava jalankulun ja pyöräilyn yhteys.	Gång- och cykelförbindelse under gata.
si	Silta. Vesialueen ylittävä jalankulku- ja pyöräily-yhteys. Leveys enintään 4 m.	Bro. Gång- och cykelförbindelse över vattenområde. Bredd högst 4 m.
ss-1	Suojeltava silta. Sillan rakenteelliset ominaispiirteet ja ulkonäkö tulee säilyttää.	Bro som skall skyddas. Brons byggnadstekniska särdrag och utseende skall skyddas.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

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

STADSBILD OCH BYGGANDE

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.

PIHAT JA ULKOALUEET

Y-korttelialueella:

Liittyminen puistoon tulee toteuttaa saumattomasti. Päiväkodin ja erityisryhmien pihat voidaan erottaa muusta pihasta aitauksin. Longinojanpuiston ja Y-korttelialueen muodostamaa saumatonta kokonaisuutta tulee hoitaa niin, että kokonaisuuden kulttuurimaiseman ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy.

Päiväkoti- tai koulutoimintaa palvelevat yksikerroksiset katokset ja talousrakennukset tulee sovittaa arkkitehtuuriin ja kulttuurimaisemaan. Niitä saa rakentaa kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennusalan ja kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeän alueen osan (sk) ulkopuolelle.

SL-alueella:

Alueen olemassa oleva puusto toimii liito-oravien yhdysreittinä. Puustoa tulee hoitaa ja uusia niin, että latvusyhteys säilyy.

Longinoja tulee säilyttää luonnontilaisena huomioiden kalojen suojelutarve. Uoman ympärillä tulee säilyttää varjostavaa puustoa riittävissä määrin. Puroon ei saa tulla siltojen tukirakenteita. Veteen liittyvien kiviaineisten tulee olla luonnonkiveä ja karkeaa soraa.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

På Y-kvartersområdet:

Tomten ska anslutas till park så att gränsen inte markeras. Daghemmets och specialgruppernas gårdar kan avskiljas från resten av gården med staket. Den sömlösa helhet som bildas av Longinojaparken och Y-kvartersområdet ska skötas så att helhetens kulturlandskap och stadsbildens betydande värde bevaras.

Skärmtak och ekonomibyggnader i en våning som betjänar daghems- och skolverksamhet skall anpassas till arkitekturen och kulturlandskapet. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan och utanför del av område (sk) som är viktigt med tanke på stads- eller bybilden.

På SL-området:

Det existerande trädbeståndet fungerar som flygekorrens förbindelseled. Träden ska skötas och förnyas så att förbindelsen mellan kronorna bibehålls.

Stickelbackabäcken skall bevaras i naturenligt tillstånd så, att behovet skydda fiskarna beaktas. Kring fåran skall skyddande trädbestånd bevaras i tillräcklig grad. I bäcken får inte placeras brokonstruktioner. De stenmaterial, som kommer i kontakt med vattnet, skall vara natursten och grovt grus.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Tuloilmanottoa ei saa järjestää Vanhan Helsingintien puolelta. Ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna.

MILJÖTEKNIK

Friskluftsintag får inte placeras mot Gamla Helsingevägen. Friskluft ska filltreras effektivt.

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
13008

Kaavan nimi/Planens namn
Vanha Helsingintie 5
Gamla Helsingevägen 5

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2024-014563

Laatinut/Upprjord av
Petri Saarikoski

Hanke/Projekt
4003_25

Piirtänyt/Ritad av
Katja Raevuori

Päiväys/Datum
9.1.2026

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

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

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
1.12.2025 54 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning Nro/Nr
27.8.2025 35/2025

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§) 9.1.2026–9.2.2026

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft