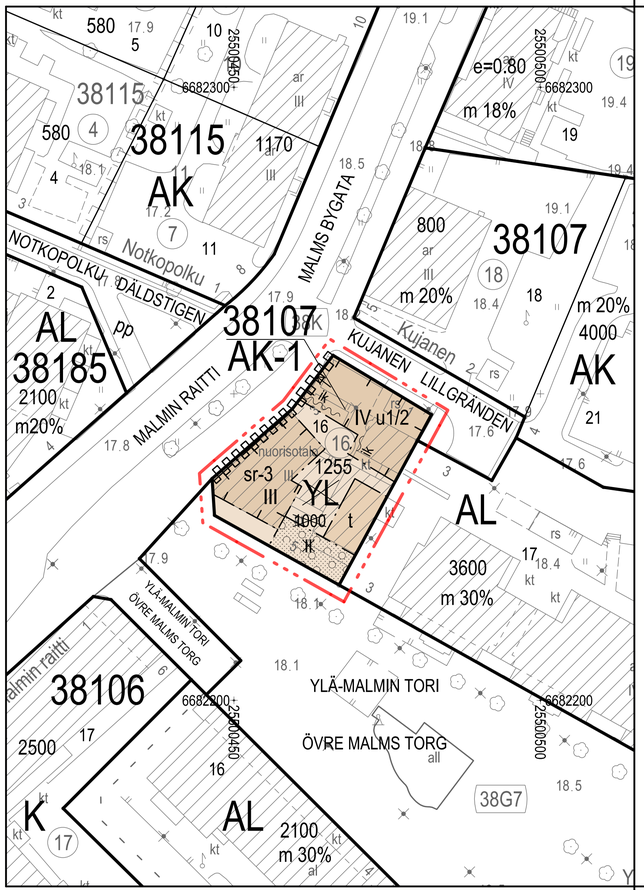

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös liiketiloja.	Kvartersområde för flervåningshus. På kvartersområdet får också placeras affärsutrymmen.
	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.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
38107	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
16	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
1255	Rakennusoikeus kerrosalanellömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV u1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
t	Talousrakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för ekonomibyggnad.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
ak	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.	Beteckningen anger att byggnaden inte får ha fönster mot denna sida av byggnadsytan.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
sr-3	Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.	För stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas och vars särdrag ska bevaras. Byggnaden får inte rivas.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

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.

Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Byggrätt 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 i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Lokalerna/rummen/utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

Uudisrakennusten julkisivujen on oltava muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja.

Rakennuksissa on oltava harjakatto.

Katon on oltava konesaumattua peltiä.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle.

Pihat ja ulkoalueet

Rakennusten ja katu-alueen välin jäävän tontin osan materiaalin on oltava luonnonkivi.

Tontit tulee aidata katu- ja muita yleisiä alueita vastaan säleaidalla. Aidan enimmäiskorkeus on 2 m.

Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien pihaalueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi.

Rakennattavuus

Kellareiden rakentamisessa tulee tarvittaessa varautua vedenpaine-eristettyihin rakenteisiin.

Ilmastonmuutos – hiilintä ja sopeutuminen

Uuden 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.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Stadsbild och byggande

Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas.

Nybyggnadens fasadmaterialet ska vara platsmurat tegel med putsyta eller träpanelering.

Byggnaderna ska ha sadeltak.

Taket ska vara falsat plåttak.

Ventilationsrum och övriga tekniska utrymmen ska placeras under yttertaket.

Gårdar och utomhusområden

Tomtdelen mellan byggnaderna och gatuområdet ska beläggas med natursten.

Tomterna ska avgränsas mot gatan eller övriga allmänna områden med ett spjälstaket. Staketets maximihöjd är 2 m.

Om tomten delas in i flera tomter, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk.

Byggbarhet

Om källaren byggs, bör man förbereda sig för vattentrycksisolerade konstruktioner vid behov.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Koldioxidavtrycket för det nya 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.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi)
korttelin 38107 tonttia 16

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
38 stadsdelen (Malm, Övre Malm)
kvarteret 38107 tomten 16

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12921

Kaavan nimi/Planens namn
Malmin raitti 3
Malms bygata 3

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2023-011177

Hanke/Projekt
4003_17

Päiväys/Datum
10.9.2024

Laatinut/Upprjord av
Kaisa Jama

Piirtänyt/Ritad av
Katja Raevuori

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 50 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:500

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
10.5.2024 29 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning Nro/Nr
12.4.2024 13/2024

Käsiteltyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kyk (ehdotus päävälitty) Stmn (förslaget daterat)	10.9.2024
Kyk (päätös ehdotuksesta) Stmn (beslut om förslaget)	10.9.2024
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	29.5.2024-28.6.2024
Hyväksytty/Godkänt: Kvsto/Stge	6.11.2024
Tullut voimaan Trätt i kraft	8.1.2025