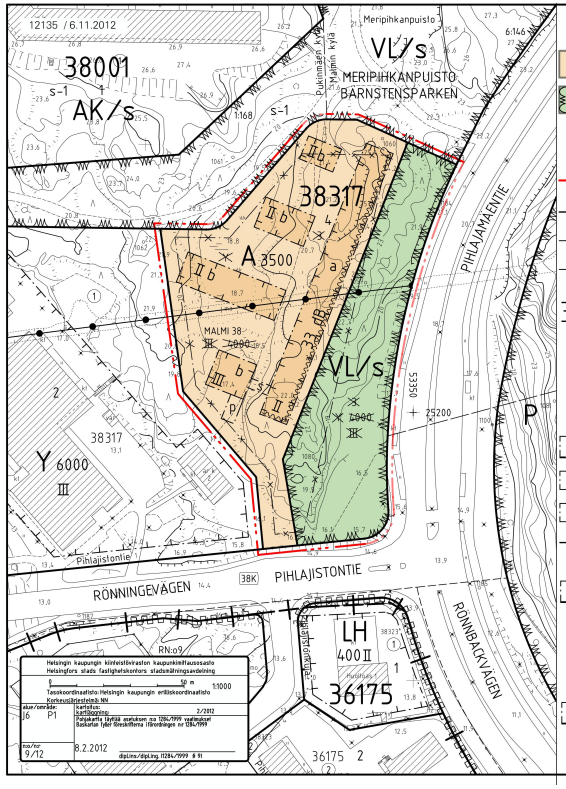

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

A	Asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostadshus.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
/s	Asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä aluekokonaisuus.	Stadsplanehistoriskt, arkitektoniskt och stadsbildsmässigt betydande områdeshelhet.
	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.
38317	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
4	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomtplats.
3500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	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.
s	Alueen osa, jolle saa rakentaa jalankulkusillan likimääräisellä tasolla + 24.0.	Del av område där allmän gångförbindelse får byggas på ungefärliga nivån +24.0.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.	Tunneln. Vid tunneln får ej vidtas grävnings- eller sprängningsarbeten som skadar tunneln.
a, b	Rakennusten julkisivumateriaalina tulee rakennusalalla a käyttää tummanharmaata betonia ja lasilankkua ja rakennusalalla b valkobetonia. Rakennusalalla a autopaikat tulee sijoittaa kellariin. Rakennusalan a Pihlajamäentien puoleiselle julkisivulle ei saa rakentaa oleskeluparvekkeita. Rakennusalalla a sekä kahdella eteläisimmillä rakennusaloilla b etelään avautuvat parvekkeet tulee lasittaa.	Byggnaders fasadmaterial ska på byggnadsyta a vara mörkgrå betong och glasbalkar samt på byggnadsyta b vitbetong. På byggnadsyta a ska bilplatserna placeras i källarvåningen. På byggnadsytan a får balkonger för vistelse inte byggas i fasaderna mot Rönnbackavägen. På byggnadsytan a samt på de två sydligaste byggnadsytorna b ska de balkonger som öppnar sig mot söder inglasas.
33 dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisäänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dB.	Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst 33 dB mot denna sida av byggnadsytan.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:
- talopesula 1 kpl/korttelialue ja kuivatustiloja 6 m2/20 asuntoa
- talosauna 1 kpl/20 saunatonta asuntoa sekä harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja 1,5 % tontin kerrosalasta.

Nämä tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä.

Kiinteistöt voivat rakentaa tiloja yhteisellä sopimuksella.

Asuntoihin tulee liittyä viherhuone, lasikuisti, lasitettu parveke, terassi tai asuntopiha, jotka saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Niitä varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Saunoja aputiloineen saa rakentaa ullakolle sen estämättä, mitä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on määrätty.

Ulkoseinien eteen saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi luhtikäytäviä ja kylmiä porrashuoneita, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Rakennusten kattomuotona tulee olla loiva peltikatto.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä leikkipaikkoina on istutettava tai säilytettävä luonnonmukaisena.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen ja pysäköimispaikoille.

Milloin katujen, rakennuksen tai sen pihojen sovittamiseksi maastoon tarvitaan maastotöitä, ne on toteutettava korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla.

Asunnot eivät saa aueta pelkästään Pihlajamäentien puolelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- asunnot/kerrostalot 1 ap/100 k-m2
- asunnot/kerrostalot kaupungin vuokrayhtiöissä 1 ap/118 k-m2
- asunnot/pientalot ja pienkerrostalot, joissa ei ole porraskäytäviä 1 ap/80 k-m2

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä tontilla on 1 pp/30 m2 asuinkerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin (ja/tai talousrakennuksiin).

Osa kaava-alueesta sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Pihlajamäen lähiö).

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

För de boendes bruk ska byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och minst följande gemensamma utrymmen:
- 1 tvättstuga/kvartersområde och 6 m2 torkrum/20 bostäder
- 1 gemensam bastu/20 bostäder utan bastu samt hobby-, samlings- eller motsvarande utrymmen 1,5 % av tomtens våningsyta.

Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan och utan hinder av byggnadsytan.

Fastigheterna kan bygga utrymmen på basis av en gemensam överenskommelse.

Till bostäderna ska anslutas grönrum, glasad entré, glasad balkong, terass eller bostadsgård som man får bygga utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. För denna behöver bilplatser inte byggas.

Bastur med biutrymmen får byggas i vindsvåning oavsett vad som har stadgats om största tillåtna våningsantal.

Framför ytterväggar utöver den på detaljplanen angivna våningsytan får byggas loftgångar och kalla trapphus, för vilka bilplatser inte behöver byggas.

Byggnaderna ska ha flackt sluttande plåttak.

Obebyggda tomtdelen, som inte användas som vägar eller lekplatser ska planteras eller hållas i naturenligt skick.

Utrymmena för avfallshantering ska förläggas till byggnadernas markplansvåning och på parkeringsplatser.

Då planterings- eller terrängarbeten behövs för att inpassa gator, byggnad eller gårdar i terrängen ska de utföras högklassigt och anpassas till omgivningens karaktär.

Bostäderna får inte ha fönster endast mot Rönnbackavägen.

Minimiantalet bilplatser:

- bostäder/flervåningshus 1 bp/100 m2 vy
- bostäder/flervåningshus i stadens hyreshusbolag 1 bp/118 m2 vy
- bostäder/småhus och små flervåningshus utan trapputgångar 1 bp/80 m2 vy

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna (och/eller i ekonomibyggnaderna).

Del av planområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Rönnbacka förort).

På detta detaljplaneområde ska för kvartersmårdena utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

38. kaupunginosa Malmi
Pihlajamäki
Kortteli 38317 tontti 3

Asemakaavan muutos 1:1000

38 stadsdelen Malm
Rönnbacka
Kvarteret 38317 tomten 3

Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEÄNDRING

KSLK / STPLN	13.11.2012	PIIRUSTUS / RITNING	12135
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	30.11.12 - 4.1.13	PÄIVÄYS / DATUM	13.11.2012
MUUTETTU / ÄNDRAD	11.4.2013 Ksv	LAATINUT / UPPGJORD AV	Taru Tyynilä
		PIRTÄNYT / RITAD AV	Sinikka Ekroos
HYVÄKSYTTY / GODKÄND			
SAANUT LAINVOIMAN / VUNNIT LAGA KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF	OLAVI VELTHEIM