



Korttelin tonttien 29139/9 ja 29139/10 muodostaman kokonaisuuden viherhökkien tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Maanpinnan ja pihakannen korkeusasemat tulee suunnitella siten, että liittymisen ympäriöivin korttelialueisiin on mahdollista saumaton.

Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energian keräimien sijoittaminen rakenusten kattoille on sallittua.

Leikkikentät saa toteuttaa tonttiin yhteisänä niin, että leikkikenttä saa sijaita toisen tontin puolella.

#### MELU, ILMANLAATU JA MAAPERÄ

Maaperän pilaantuneisuus on selvitetävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Asuntojen parvekkeet on lasitettaa liikenemelon torjumiseksi.

Tonttien leikki- ja ileskelualueet tulee suojata liikenteen mullista siten, että melutaso ei ylitä valtioneuvoston asettamaa ohjeearvoja.

#### SUOJELUKOHTEET

Tonttien maanrakennustöiden yhteydessä havaittavista 1. maailmansodan aikaisista ilmoiteltavista on tehtävä arkeologinen tutkimus ja dokumentointi.

#### AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- vähintään 1 ap/130 k-m2
- lisäksi asukkaiden vieraille vähintään 1 ap/1000 k-m2 asuntokerrosalaa.

Tonttien 29139/10 on osoitettava tontin 29139/9 autopaikat.

Tonteille 29139/9 ja 29139/10 saa sijoittaa tontin 29139/8 autopaikeita.

Ajona autopaikeille saa järjestää toisen tontin kautta.

Vähintään 50 % asukkaiden autopaiikoista on sijoitettava rakenusten kellarikerroksien ja/tai maanalaisin pysäköintitiloihin. Muut autopaiat tulee sijoittaa pihakannelle tai maantason p-merkitylle alueen osille.

Tonttien sijoittavien autopaikojen määrää voidaan vähentää 10 %, mikäli autopaijoja sijoitetaan keskitetysti vähintään 50 ap ja autopaiat ovat nimeämättömiä.

#### POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄ TONTILLA:

- 1 pp/30 m2 asuntokerrosala. Nämä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin ja vähintään 50 % on sijoitettava pihatasoille.
- ulkona sijaitsevissa pyöräpysäköissä paikoissa tulee olla runkulukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen lonttijako.

Kvartershelhetens gröneffektivitet på tomterna 29139/9 och 29139/10 ska uppfylla Helsingfors grönytfaktors mälsättningsskal.

Markytans och gårdsdäckens höjd ska planeras så att anslutningen till omgivande kvartersområden är så smidig som möjligt.

Solpaneler eller andra motsvarande energifångare får placeras på byggnadernas tak.

Lekplatser får byggas gemensamt för tomterna så att lekplatserna får placeras på den ena tomten.

#### BULLER, LUFTKVALITET OCH JORDMÅN

Markens kontamineringsgrad ska utredas och kontaminerade områden ska saneras innan byggandet inleds.

Balkonger i bostäder ska inglasas mot trafikbuller.

Tomternas lek- och utesvistelseområden ska skyddas mot trafikbuller så, att bullernivån inte överstiger riktvärdet i statsrådets beslut.

#### SKYDDSOBJEKTER

Om befästningskonstruktioner från 1. världskriget påträffas vid markbyggnadsarbeten på tomten, ska arkeologiska undersökningar och dokumentation av dessa utföras.

#### MINIMANTAL BILPLATSER:

- minst 1 bp/130 m2 vy
- dessutom för invånarnas gäster minst 1 bp/1000 m2 bostadsvänlingsyta.

På tomten 29139/10 ska anvisas bilplatser för tomten 29139/9.

På tomterna 29139/9 och 29139/10 får placeras bilplatser för tomten 29139/8.

Infart till bilplatserna får ordnas via den andra tomten.

Minst 50 % av invånarnas bilplatser ska placeras i byggnader, källarvänningar och/eller underjordiska parkeringsutrymmen. Övriga bilplatser ska placeras på gårdsdäcket eller i marknivå på p-märkade del av området.

På tomten kan bilplatsernas antal minskas med 10 % om de sammanförs i enheter på minst 50 bp och bilplatserna inte är namngivna.

#### MINIMINTALET CYKELPLATSER PÅ TOMTEN:

- 1 cp/30 m2 vänlingsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnader eller i ekonomibyggnader och minst 50 % i gårdsniva.
- cykelplatser, som är belägna utomhus ska ha möjlighet för ramläsning.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.

**—** 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**—** Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

**—** Osa-alueen raja.

**—** Ohjeellinen tontin raja.

**—** Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

**29139** Korttelin numero.

**9** Ohjeellinen tontin numero.

**5000** Rakennusoikeus kerrosalanlommetreinä.

**VIII** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, raken-

nuksien tai sen osan suurimman salitun kerrosluvan.

**+40.2** Maanpintaan tai pihakannen iklimääritäinen korkeus-

**—** Rakennusalan osa, jolle on jätettävä korttelialuetta

avaavaa väli. Välin saa sijoittaa parvekkeita. Välin

kautta tulee järjestää jalankulku pihamalla. Välin

sijainti on iklimääritäinen.

**—** Rakennusalan osa, joka alle saa sijoittaa autopaijia. Pihakanpellon on oltava aukoton. Autopaijien poliso-

ilmaa ei saa johtaa pihamaalle.

**—** Rakennusalan osa, jolle saa rakentaa pihakannen alaisen autohallin.

**p** Pysäköimispalika.

**—** Rakennusalan osa, jossa pihakannelle saa rakentaa autopaijia.

**pk** Rakennusalan osa, jossa pihakannelle saa rakentaa autopaijia.

**pk1** Rakennusalan osa, jossa pihakannelle saa rakentaa autopaijia. Alue on erotettava muusta pihalu-

eesta istutuskiin.

**tvih** Talousrakennuksen rakennusalan. Rakenn. tulee va-

rustua viherkatolla.

**—** Likimääritäinen leikki- ja ileskelualueeksi varattu

alueenosa.

**—** Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee

olla suora uloskäynti porrashuoneista.

**—** Istitutettava alueena.

**—** Puilla ja pensailla istutettavana pidettävä maanvara-

inen alueenosa.

**—** Likimääritäinen alue, jolle on muodostettava painanne

viivittämään huleveden kulkeutumista valuma-alueelle.

**—** Ajoyteys.

**—** Suojeltava puu.

**—** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen

ulkovaipan äänenestävyysden liikennemuoto vastaan on

oltava vähintään merkityn luvin ilmoittama määrä.

#### DETALJPLANEDETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.

Romersk siffra anger största tillätna antalet vänningar i byggnaden, i byggnaden eller i en del därvä.

Ungefärlik markhöjd för marktyta eller gårdsdäck.

Del av byggnadsyta för passage, som vidgar kvartersområde. Balkonger får placeras i passagen.

Via passagen ska fotgängare kunna gå in till gårdsmötet. Passagens läge är ungefärligt.

Del av gårdspelan under vilken bilplatser får placeras. De får inte finnas öppningar i gårdsdäcket. Bilplatsernas fränläkt får inte ledas ut till gårdspelandet.

Byggnadsyta, där man får bygga en parkeringshall under gårdsdäcket.

Parkeringsplats.

Del av byggnadsyta, där bilplatser får byggas på gårdsdäcket.

Del av byggnadsyta, där bilplatser får byggas på gårdsdäcket. Området ska avskiljas från det övriga området med planteringar.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras. Byggnaden ska förstås med grön tak.

Ungefärlik område, som reserveras för lek och utes-

vistelse.

Beteckningen anger att denna sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphuset.

Del av område som ska planeras.

Del av område med markkontakt som ska behållas planterad med träd och buskar.

Ungefärlik område där en sänka ska bildas som förrörjer dagvattenavrinningen till flödesområdet.

Körförbindelse.

Träd som ska skyddas.

Beteckning anger den sida av byggnadsytan, där ljudisoleringen mot trafikbulleri byggnadens ytterhöjde ska vara minst på den nivå, som talet anger.

#### RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

Rakennuksen julkisivumateriaalin on oltava pääosin muurattu tili, saumaton rappaus tai puu. Olemassa olevaa rakenusta korjataessa tai laajennettaessa saadaan käyttää myös olemassa olevan rakennuksen julkisivumateriaalia.

Yhtenäisen päätyseinäpiin enimmäisleveys on 10 metriä, lukuunottamatta alle 8 metrin etäisyysdellä toisistaan sijaitsevia päätyjä ja olemassa olevia rakennuksia.

Maanpäällisen pysäköintitilan ja -rampin julkisivut on käsittelytävä muun julkisivun tapaan tai vastaavalla laatuasolla.

Maantasoeroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikuttelua.

Vähintään 70 % asunnoista tulee varustaa asuntoonkohdella parvekkeella, ileskelupihalla tai terassilla.

Ilmanvaihotekonheuneen saa rakentaa rakennuksen ylimmän kerrokseen.

Fasaden i markplansvåningen får inte ge ett slutet tryck.

Parkeringsutrymmets och parkeringsrampernas fasader ovan marknivå ska behandlas som övriga fasader eller ges en fasadbehandling med jämförbar standard.

Maantasoeroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikuttelua.

Fasaden i markplansvåningen får inte ge ett slutet tryck.

Maantasoeroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikuttelua.

Fas