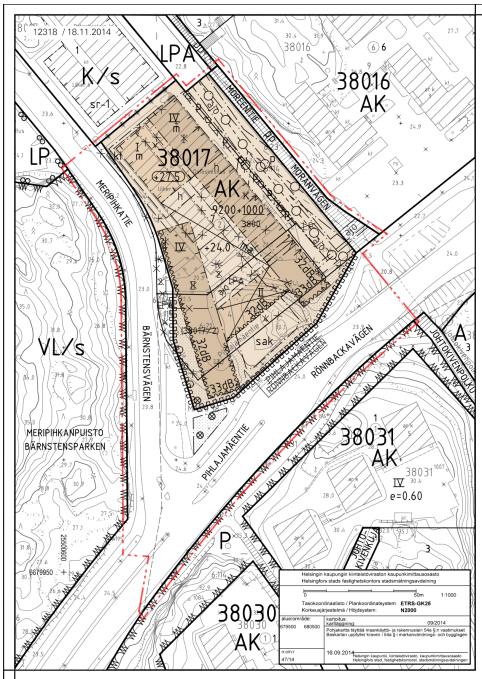

Helsingin kaupungin kiinteistövirasto kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmätningsavdelning

0 10m 1:1000

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem: **ETRS-GK26**
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: **N2000**

alueen/area: 379000 680000	kortti/ruta: 38038/38039 09/2014
	Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a § n vaatimukset. Baskarten uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen
1:500 / 47/14	16.09.2014 Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, kaupunkimittausosasto Helsingfors stad, fastighetskontoret, stadsmätningsavdelningen

	Maanalaisin tiloihin johtava ajoluiska.		Körramp till underjordiskt utrymme.
	Rakennukseen jätettävä kahden kerroksen korkuinen kulkuaukko. Kulkuaukon kohdalle saa sijoittaa maantasokerroksessa polkupyörien säilytystiloja.		Två våningar hög genomfartsöppning i byggnad. Vid genomfartsöppningen får placeras cykelförvaringsplatser i markplansvåningen.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.		Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
32dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelisen rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla.		Beteckningen anger den sida av byggnadsytan, där byggnadens mantel ska vara ljudisolerad mot trafikbuller åtminstone till den nivå som antalet anger.
	Istutettava alueen osa. Istutukset ja välttämättömät maastotyöt tulee toteuttaa alueen luonteeseen sopivilla tavalla. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia kulkuteitä.		Del av område som ska planteras. Planteringar och nödvändiga terrängarbeten ska utföras på ett sätt som passar områdets karaktär. På området får byggas behövliga gångvägar.
	Istutettava puurivi.		Trädrad som ska planteras.
	Katu.		Gata.
pp	Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.		Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
ajo	Ajoyhteys.		Körförbindelse.
h	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa, joka tulee varustaa ympäristöön sopivalla ulkokatoksella ja rajata oleskelupihasta umpiseinällä.		För områdets interna servicetrafik reserverad del av område som ska förses med ett tillräckligt anpassat utskjutande tak och avgränsas från gården för utevistelse med en fast vägg.
p	Pysäköimispaikka.		Parkeringsplats.
p	Pysäköimispaikka, joka on jäsennöitävä säännöllisin välein istutettavien puiden ja pensaiden avulla.		Parkeringsplats, som ska indelas med hjälp av träd- och buskplanteringar på regelbundet avstånd från varandra.
	Johtoa varten varattu alueen osa.		För ledning reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymiä.		Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
sak	Suojeltava avokallio.		Klipphäll som ska skyddas.
⊗	Säilytettävä puu. Rakennustöiden aikana on huolehdittava, ettei puuta vahingoitetu. Puuta on hoidettava elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistettava siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.		Träd som ska bevaras. Under byggnadsarbetet ska ses till att träden inte tar skada. Träden ska hållas livskraftigt och vid behov förnyas på sådant vis att dess landskapsmässiga betydelse bevaras.

Kaikilla korttelialueilla:

- tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään:

1 talosauna
1 talopesula
120 m2 harraste-, kokoontumis- tai vastaavaa yhteistilaa, kerrokseen esimäittä, rakennuksen neljä kerrosta korkean osan katolle. Saunatilojen yhteydessä on oltava ulkovilvoittelutila. Kaikille sijoitettujen tilojen tulee olla sisäänvedettu rakennuksen kadunpuoleisesta julkisvupinnasta vähintään 4 meträ.

Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- ei kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten tarvitse varata autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

- on asuinrakennuksen päädyissä oltava ikkunoita.

- on tuloilman sisäänotto järjestettävä rakennusten vesikatolta tai rakennusten niitä sivuilta, joilla ei ole äänenaristysvaatimuksia.

- asuinrakennusten leikki- ja ulko-oleskelualueet sekä parvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan päiväaikana melutason ohjearvot ulkona. Oleskelupaikkeita ei saa sijoittaa Pihlajamäentien puolelle.

- on pääasiallisena julkisivumateriaalina käytettävä vaaleaa betonia.

- on parvekkeiden oltava sisäänvedettyjä ja lasitettuja

- tulee rakennusten kattomuotona olla tasakatto.

- tulee jäte- ja muu huolto sijoittaa rakennuksiin tai pysäköintihallin.

- tulee tontille laatia hulevesisuunnitelma.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- asuinkerrostalot, suurempi luvuista 1 ap/110 k-m2 tai 0.65 ap/asunto
- myymälät 1 ap/50 k-m2.
- ravintolat 1 ap/100 k-m2.
- vieraspaikkoja on varattava 1 ap/1000 k-m2 asuinkerrosalaa.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuinkerrosalaa ja 1pp/40 m2 liiketilakerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På alla kvartersområden:

- ska för invånarnas bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och minst:

1 gemensam bastu
1 tvättstuga
120 m2 hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen, utan hinder av våningstalet, på taket till den del av byggnaden som har fyra våningar. I anslutning till bastutrymmena ska finnas uterum för avsvalkning. Utrymmen som placeras på taket ska vara minst 4 meter indragna från byggnadens fasadyta mot gatan.

Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

- behöver för utrymmen som får byggas utöver våningsytan inte reserveras bilplatser eller skyddsrum.

- ska bostadsbyggnaden ha fönster på gavlarna.

- ska tilluftsintag placeras på byggnademas vattentak eller på de sidor av byggnaderna där ljudisoleringsbestämmelser ej gäller.

- bostadbyggnademas områden för lek- och utevistelse samt balkonger ska placeras och vid behov skyddas så att riktvärdena för bullernivån utomhus uppnås under dagtid. Balkonger för vistelse får inte placeras mot Rönnbackavägen.

- ska det huvudsakliga materialet i byggnadernas fasader vara ljus betong.

- ska balkongerna vara indragna och inglasade.

- ska byggnaderna ha plant tak.

- ska soputrymmen och annan service placeras i byggnaderna eller i parkeringshallen.

- ska en dagvattenplan uppgöras för tomten.

Minimiantal bilplatser:

- bostädsvåningshus, det större antalet av 1 bp/110 m2 vy eller 0.65 bp/bostad
- affärer 1 bp/50 m2 vy.
- restauranger 1 bp/100 m2 vy.
- gästplatser ska reserveras 1 bp/1000 m2 bostadsvåningsyta.

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta och 1cp/40 m2 affärsvåningsyta. Minst 75 % av dessa ska placeras i byggnaderna.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
38017	Korttelin numero.
7	Ohjeellisen tontin numero.
MOREENITIE	Kadun nimi.
9200+1000	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrosalan neliömäärän ja toinen luku liiketiloiksi varattavan kerrosalan neliömäärän. Allevivattu luku osoittaa endottomasti käytettävän rakennuskeuden.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksien tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+24,0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
+27,5	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
	Rakennusala.
m	Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa liiketiloja. Liiketilojen tulee sijaita maantasokerroksessa ja niissä tulee olla ulkokatoksen kohdalla suuret näyteikkunat. Yksikerroksisen rakennuksen katto tulee toteuttaa viherkattona, jonka kasvualustan paksuus on vähintään 5 cm.
ma	Maanalainen pysäköintitila, jonka saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi. Tilaan tai sen alapuolelle saa sijoittaa teknisiä ja väestönsuojatiloja sekä asumista palvelevia varastotiloja. Pihakannen on oltava aukoton. Pysäköintitilojen poistolmia ei saa johtaa pihamaalle. Pihakansi on pääosin istutettava ja rakennettava leikki- ja oleskelualueiksi eikä sille saa sijoittaa autopaikkoja. Pihakannella tulee istuttaa vähintään yksi puu.
kt	Rakennusala, johon tulee sijoittaa ympäristöön sopiva ulkokatos.

	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Kvartersområde för flervåningshus.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
38017	Kvartersnummer.
7	Nummer på riktgivande tomt.
MOREENITIE	Namn på gata.
9200+1000	Talserie, där det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den för affärsutrymme reserverade våningsytan i kvadratmeter. Det understreckade talet anger byggnaderätt som ovillkorligen ska användas.
IV	Romersk skiffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+24,0	Ungefärlig markhöjd.
+27,5	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
	Byggnadsyta.
m	Del av byggnadsyta där affärsutrymme får placeras. Affärsutrymmena ska vara i markvivå och de ska ha stora skyfönster vid det utskjutande taket. Envåningsbyggnaden ska ha grönytak, där växtunderlagets tjocklek är minst 5 cm.
ma	Underjordiskt parkeringsutrymme som får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. I utrymmet eller under det får placeras tekniska utrymmen och skyddsrum samt förrådsutrymmen som betjänar boendet. Gårdsdäcket får inte ha öppningar. Evakueringsluft från parkeringsutrymmena får inte ledas ut på gården. Gårdsdäcket ska huvudsakligen planteras och byggas som ett område för lek och utevistelse och bilplatser får inte placeras på det. På gårdsdäcket ska planteras minst ett träd.
kt	Byggnadsyta där ett till miljön anpassat utskjutande tak ska placeras.

HELSINKI
HELSINGFORS

38. kaupunginosa Malmi
Pihlajamäki
Kortteli 38017 tontit 2 ja 4
Katualue
Yleinen pysäköintialue

Asemakaavan muutos 1:1000

38 stadsdelen Malm
Rönnbacka
Kvarteret 38017 tomterna 2 och 4
Gatuområde
Område för allmän parkering

Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK		PIIRUSTUS	12318
STPLN		RITNING	
NÄHTÄVÄNÄ		PÄIVÄYS	18.11.2014
TILL PÅSEENDE		*DATUM*	
MUUTETTU		LAATINUT	Elias Rainio
ÄNDRAD		*UPPGJORD AV*	
		PIIRTÄNYT	Marketta Takamäki
		RITAD AV	
HYVÄKSYTTY			
GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN			
TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ	OLAVI VELTHEIM
		STADSPLANECHEF	