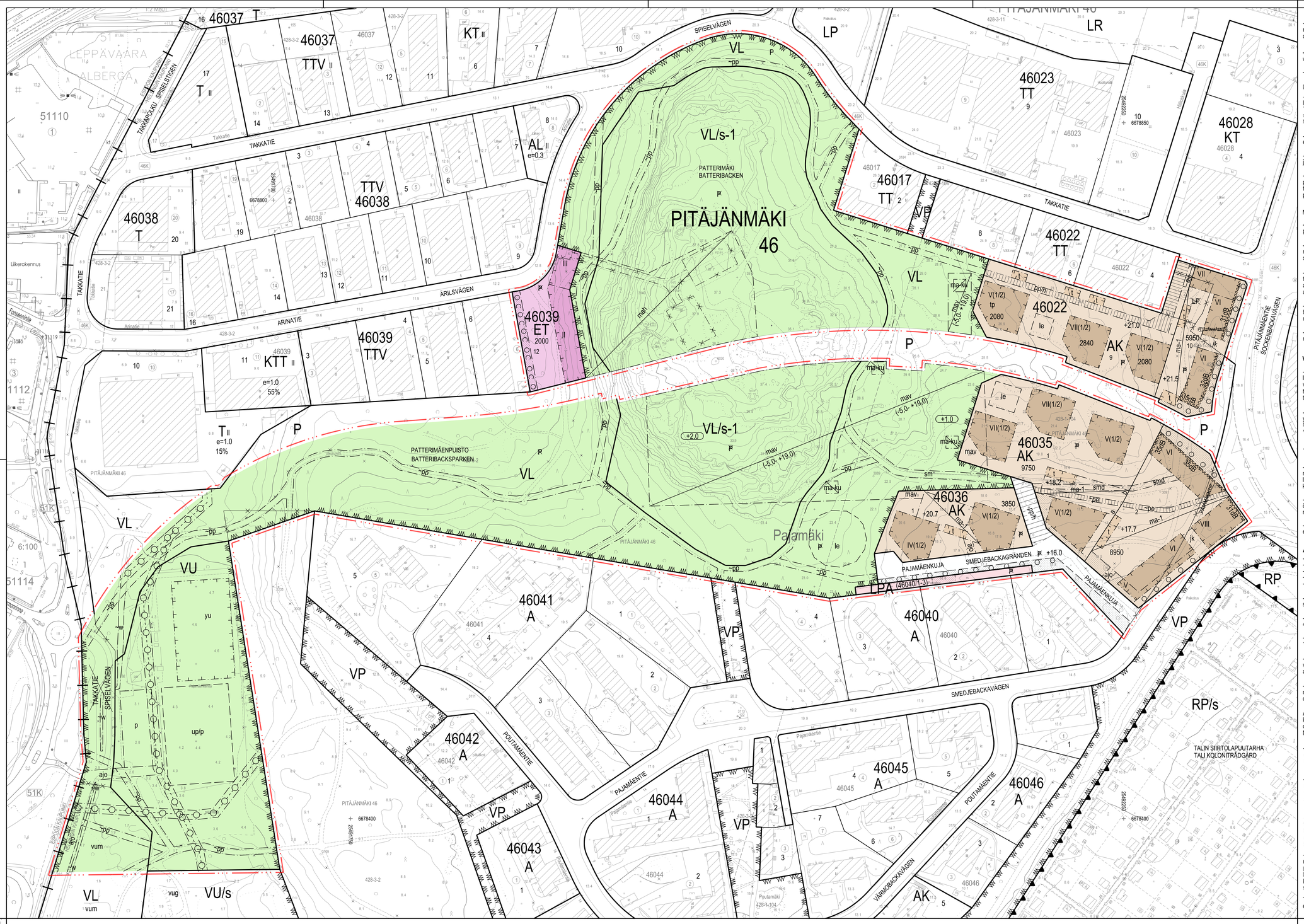

- tulee kanslipihoilla ja pihoilla osaan asunnoista liittyä matalalla muurilla, pergolalla tai aidalla sekä istutuksin suojattu asuntopiha.

- ei tonttia saa aidata toista asuintonttia tai lähivirkistysaluetta vastaan.

- on tukimuurien oltava luonnonkivipintaisia.

Melu ja ilmanlaatu:

- on tonteilla 46022/10 ja 46035/2 kaikki parvekkeet lasitettava siten, että ulkomelun ohjearvot saavutetaan. Tonteilla 46022/9 ja 46035/1 tonttien läpuolella sijaitsevien asuinrakennusten tunnelliaukon suuntaan avautuvat parvekkeet on lasitettava ulkomelua vastaan.

- ei korvausilmaa saa ottaa Pitäjänmäentien puolelta, eikä korttelissa 46022 pohjoispuolelta.

- ei parvekkeita saa sijoittaa tunneliaukon viereisiin julkisivuihin.

- eivät ensimmäisen kerroksen asunnot saa avautua pelkästään Pitäjänmäentien suuntaan. Pitäjänmäentiellä lähimpänä tunnelliaukkoa olevissa rakennusten päädyissä asunnot on avattava myös pihan suuntaan.

Muuta:

- on rakennusten julkisivujen oltava muurattuja tai rapattuja. Rakennusten on oltava keskenään erisävyisiä.

- tulee kadun puolella rakennuksen ensimmäisen kerroksen julkisivussa olla suuria ikkunoita riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.

- tulee asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % toteuttaa asuntoina, loissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Määräys ei koske vuokra-asuntotuotantoa.

- on maaperän pilaantuneisuus korttelissa 46022 selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnosterrava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

- on korttelissa 46035 ja 46036 alin sallittu louhintataso mav-alueilla +19,0 ja sen ulkopuolella +11,0.

VL- ja ET-alueilla:

- tulee alueelle tehtävät tekniset rakennelmat ja laitteet tehdä arvokkaan metsäympäristön edellyttävällä tavalla. Alue tulee rakentamisen jälkeen kunnostaa virkistysalueen kokonaisuutta ja arvoa vastaavaan tilaan.

- tulee uusittavat reittiosuudet virkistysalueella sovittaa ympäristöön, välttäen turhaa maaston muotoilua. Poistuvat reittiosuudet tulee istuttaa ja sopeuttaa ympäröivään metsäympäristöön.

Tällä asemakaava-alueella:

- tulee hulevesien määrää vähentää kaava-alueella minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpäiseviä pinnoitteita kulku- ja oleskelualueilla.

- tulee hulevesiä käsitellä ja viivyttää painanteissa, säiliöissä ja muissa viivytysratkaisuissa sekä viherkatoilla mahdollisuuksien mukaan.

- tulee rakentamisen aikana huolehtia, ettei Mätäjokeen eikä Pajamäenojaan kulkeudu kiintoainesta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
- asuinkerrostalot korttelissa 46022: 1 ap/140 k-m2
- asuinkerrostalot korttelessa 46035 ja 46036:1 ap/130 k-m2
- liikeilat: 1 ap/50 k-m2
- toimistot: 1 ap/60 k-m2
- VU-alue: vähintään 30 ap.

- tulee tontin 46022/9 autopaikat sijoittaa tontille 46022/10 sijoitettavaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

- tulee osa tontin 46035/1 autopaikkoista sijoittaa tontille 46035/2.

- on vieraspaikkoja korttelissa 46035 ja 46036 varattava 1 ap/1000 k-m2 asuntokerrosalaneliömetriä.

- sijoitetaan liikuntavammaisten autopaikat porraskäytävien lähelsyyteen. Näitä autopaikkoja varataan 1 ap asuinkerrosalan 2000 m2 kohti.

- on tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin ja/tai talousrakennuksiin.

Autopaikkojen kokonaismäärää voidaan vähentää kannustimien avulla kaupungin tai ARA vuokra-asuntojen osalta enintään 40 % ja muun asumisen osalta 25 %. Näitä kannustimia ovat:

- jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikkamäärää kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

- jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärää vähentää 10 %. Jos vastaavasti toteutetaan yli 200 autopaikkaa, on vähennysprosentti 15 %.

- jos tonttil liittyy pysyvästi yhtelskäyttöjärjestelmään tai osoittaa muilla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voi kokonaismäärästä vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhtelskäyttöpaikkaa kohti, kuitenkin enintään 10 %.

- jos kerrostalyohtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5 %. Pyöräpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoilluvälinevarastossa.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

- ska på gårdsdäcken och på gårdarna för en del av bostäderna byggas en bostadsgård, som skyddas med en låg mur, pergola eller staket och planteringar.

- får gräns mot annan bostadstomt eller område för närrekreation inte förses med staket.

- stödmurar ska ha naturstensyta.

Buller och luftkvalitet:

- ska på tomterna 46022/10 och 46035/2 alla balkonger inglasas så att riktvärdena för buller utomhus uppnås. På tomterna 46022/9 och 46035/1 ska de balkonger som öppnar sig mot tunnelöppningen inglasas i bostadsbyggnaderna på tomtens östra sida.

- får tilluftsintag inte placeras mot Sockenbackavägen och i kvarter 46022 mot norrsidan.

- får balkonger inte placeras i fasaderna invid tunnelöppningen.

- får bostäder i första våningen inte öppna sig endast mot Sockenbackavägen. Bostäder i gavlarna närmast tunnelöppningen ska öppnas även mot gården i byggnader invid Sockenbackavägen.

Annat:

- ska byggnadernas fasader vara murade eller rappade. Byggnaderna ska ha sinsemellan olika nyanser.

- ska fasaderna mot gatan i byggnadens första våning ha stora fönster oberoende av utrymmenas användningsändamål.

- ska minst 50 % av bostädernas lägenhetsyta byggas som bostäder som utöver kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum. Bestämmelsen gäller inte hyresbostadsproduktion.

- ska förorening av marken utredas i kvarter 46022 och sanering av förorenade områden ska utföras innan byggande inleds.

- är i kvarteren 46035 och 46036 lägsta schaktningsnivå på mav-område +19,0 och utanför detta +11,0.

På VL- och ET-område:

- ska tekniska konstruktioner och anläggningar som byggs i område anpassas till den värdefulla skogsmiljön. Området ska efter byggnadsskedet återställas i ett skick som motsvarar rekreationsområdets helhet och värde.

- ska de vägavsnitt på rekreationsområdet som förnyas anpassas till omgivningen med undvikande av onödiga ingrepp i terrängen. Vägavsnitt som tas ur bruk ska planteras och anpassas till den omgivande skogsmiljön.

På detta detaljplaneområde:

- ska dagvattenmängden minskas på planområdet genom att minimera antalet ogenomsläppliga ytor i mån av möjlighet och genom att använda genomsläppliga beläggningar på gång- och vistelseområden.

- ska dagvattnet behandlas och fördröjas med hjälp av sänkor, vattencisterner eller andra fördröjande metoder samt gröntak i mån av möjlighet.

- ska i byggnadsskedet förhindras att Rutlän och Smedjebackadiket belastas av fast material.

Bilplatsernas minimiantal är:
- bostadsvåningshus i kvarter 46022: 1 bp/140 m2 vy
- bostadsvåningshus i kvarter 46035 och 46036:1 bp/130 m2 vy
- affärsutrymmen: 1 bp/50 m2 vy
- kontor: 1 bp/60 m2 vy
- VU-tomt: minst 30 bp.

- ska tomtens 46022/9 bilplatser placeras i parkeringsanläggningen på tomt 46022/10.

- ska en del av tomtens 46035/1 bilplatser placeras på tomt 46035/2.

- gästplatser ska i kvarter 46035 och 46036 reserveras 1 bp/1000 m2 bostadsvåningsyta.

- bilplatser för rörelsehindrade placeras nära trappuppgångarna. Sådana bilplatser reserveras 1 bp/2000 m2 bostadsvåningsyta.

- minimiantal cykelplatser som ska placeras på tomten är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna och/eller i ekonombyggnader.

Bilplatsernas helhetsmängd kan via incitament minskas med högst 40 % i stöd för hyresproduktion (stadens och ARA-hyresbostäder) och i övrig bostadsproduktion högst 25 %. Dessa incitament är:

- om det byggs stadens eller ARA-finansierade hyresbostäder på tomten får man för deras del använda 20 % färre bilplatser än vid motsvarande ägobostadsproduktion.

- om minst 50 bilplatser byggs som en helhet utan namngivna platser får 10 % räknas bort från bilplatsmängden. Ifall över 200 platser byggs på detta sätt är förminskningsprocenten 15 %.

- om tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem eller på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service, kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per sambruksplats, sammanlagt dock max 10 %.

- om bostadsbolaget varaktigt bygger en större och bättre cykelförvaringslösning än minimikravet, kan bilplatsernas antal minskas med 1 bp per 10 tillägsplatser för cyklar, dock max 5 %. Cykelplatserna ska placeras i ett förråd för frilufts utrustning i nivå med gården.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet uppgöras en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVA KOSKEE:
46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Tali) lähivirkistysaluetta
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pajamäki, Tali, Pitäjänmäen yritysalue) lähivirkistys urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä puisto- ja katualueita ja yleistä pysäköintialuetta (muodostuvat uudet korttelit 46035 ja 46036)

DETALJPLANEN GÄLLER:
46 stadsdelen (Sockenbacka, Tali) område för närrekreation
DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
46 stadsdelen (Sockenbacka, Smedjebacka, Tali, Sockenbacka företagsområde) område för närrekreation och för idrotts- och rekreationsanläggningar samt park- och gatuområden och område för allmän parkering
(de nya kvarteren 46035 och 46036 bildas)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.	
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.	
VL/s-13	Lähivirkistysalue, jolla luonnonympäristö ja aluetella olevat sotahistoriaan liittyvät rakenteet suojellaan.	Område för närrekreation, där naturmiljön och krigshistoriska konstruktioner på området ska bevaras.	
	Alueella ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä ennen luonnonsuojelualueen perustamista.	På området får ej sådana åtgärder utföras som ändrar dess naturtillstånd innan grundandet av naturskyddsområde.	
	Alueella sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettuja ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueella olevat toisen maailmansodan ilmatorjuntia-aseman rakenteet on säilytettävä.	På området finns fortifikationsutrustning från första världskriget som fredats enligt lagen om forminnen. Området får inte utgrävas, överhöljas, ändras eller på annat sätt rubbas. På området ska bevaras luftvärnsställningens konstruktioner från andra världskriget.	
	Alueella tehtävistä toimenpiteistä on neuvoteltava kaupungin ympäristö- ja museoviranomaisen kanssa.	Omtågärder på området ska förhandlas med stadens miljö- och museimyndigheter.	
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.	
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.	
(46040/1-3)	Suluissa olevat numerot osoittavat ne tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Inom parentesen anges de tomter vars bilplatser får placeras på området.	
ET	Yhdyskuntatekniköä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. På området får byggas	
	Piha-alueelle saa rakentaa katoksen, johon saa sijoittaa varikkotoimintaa palvelevan poltoaineen jakelupisteen maanalaisine säiliöineen. Varikkorakennukseen ja katokseen tulee rakentaa viherkatto.	På gårdsområdet får byggas ett skyddstak för bränsledistribution med underjordisk tank. Depåbyggnaden och skyddstaket ska förses med gröntak.	
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.	
	Kaupungin raja.	Stadsgräns.	
	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.	
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.	
	Ristí merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	
a b	Tontin rajan osa, jolle ei tarvitse rakentaa rajaseinää.	Del av tomtgräns vid vilken gränsvägg ej behöver byggas.	
46036	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	
12	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.	
TAKKATIE	Kadun tai puiston nimi.	Namn på gata eller park.	

9750	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	
VI	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.	
VII (1/2)	Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ylimmän kerroksen tasolla saa rakentaa.	Ett bråktal inom parentesen efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får bygga i översta våningen.	
+17.7	Pihakannen, pihatason tai katutason likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd för gårdsdäck, gårdsnivå eller gatunivå.	
+1.0	Maanalaisen tilan lattian likimääräinen korkeusasema +/- 1.0 metriä.	Ungefärlig höjd för golv i underjordiskt utrymme +/-1.0 meter.	
ra	Rakennusala.	Byggnadsyta.	
yu	Rakennusala, jolle saa sijoittaa urheilurakennuksia.	Byggnadsyta där idrottsbyggnader får placeras.	
vum	Luonnonmukaisena metsäalueena hoidettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa polkuja, latuja ym.	del av område som ska skötas som naturenligt skogsområde. På området får anläggas stigar, skidspår o. dyl.	
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen, jossa on viherkatto. Tontilla 46022/10 t-rakennus on toteutettava riittävän melusuojan saavuttamiseksi.	Byggnadsyta där en med gröntak försedd ekonomibyggnad i en våning får placeras. På tomt 46022/10 ska t-byggnaden byggas för att uppnå tillräckligt bullerskydd.	
tp	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen, mikäli alueelle kohdistuva teollisuuden aiheuttama riskitekijä poistuu.	Byggnadsyta där en bostadsbyggnad får placeras, ifall den av industrin föranledda riskfaktorn på området bortfaller.	
up/p	Ohjeellinen pallokenttä.	Riktgivande plan för bollspel.	
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska. Ajoluiskan saa kattaa.	Körramp till underjordiskt utrymme. Körrampen får täckas.	
ma-1	Maanalainen tila pääasiassa auton säilytystä varten. Pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle. Pihakansi on pääosin rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelualueeksi ja se tulee sovittaa viereiseen metsä- ja kallomaastoon. Pelastusajoneuvon paino tulee ottaa huomioon pihakannen suunnittelussa. Tilojen maanpäälliset osat on rakennettava korkeatasoisia materiaaleja käyttäen. Tilat tulee rakentaa korttelissa 46022 kahteen tasoon ja muualle yhteen tasoon asemaakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Underjordiskt utrymme för i huvudsak bilförvaring. Evakueringskuft från parkeringsutrymmena får inte ledas ut på gården. Gårdsdäcket ska huvudsakligen byggas och planteras som område för lek och utevistelse och det ska anpassas till den intillliggande skogs- och bergsterrängen. Räddningsfordonets vikt ska beaktas vid planering av gårdsdäcket. Utrymmena ska byggas med högklassiga material i de delar som byggs ovanför markytan. Utrymmena ska i kvarter 46022 byggas i två nivåer och i en nivå på övriga områden.	
mav (-5.0/- +19.0)	Yhdyskuntatekniköä huoltoa palvelevalle varikkoluolalle ja sen aputiloille kaupungin tarpeisiin varattu maanalainen tila suojavyöhykeineen, jonka saa sijoittaa sulkuilmin merkittyjen korkeusasemien väliin. Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille, rakenteille, suojelavalle lähivirkistysalueelle tai tykkitiellä eikä haittaa tai vahinkoa kunnallisteknikan verkostolle. Maanalaiset tilat tulee rakentaa siten, ettei rakentaminen ja käyttö alenna orsi- eikä pohjaveden pintaa. Maanalaisen varikon ajoyhteys on toteutettava ET-korttelin kautta.	För stadens behov reserverat underjordiskt utrymme med skyddszon för grottdepå som beljänar samhällsteknikt underhåll och dess hjälputrymmen, som får placeras mellan de inom parentes angivna höjdnivåerna. I de underjordiska utrymmena ska placering, sprängningsarbeten och stabilisering utföras så att utrymmena inte medför skada på byggnader, konstruktioner, det skyddade rekreationsområdet eller kanonvägen eller olägenhet eller skada i det kommunalteknikna nätet. De underjordiska utrymmena ska byggas så att byggande och bruk inte sänker grundvattnets eller det hängande grundvattnets nivå. Körförbindelse till grottdepån ska byggas via ET-kvartersområde.	
mah	Alueen osa, jolle saa rakentaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia maanalaisia tiloja sekä teknisiä yhteyksiä ja muita kulkuyhteyksiä suojavyöhykeineen.	Del av område där underjordiska utrymmen som beljänar samhällsteknikt underhåll samt tekniska förbindelser och a´ndra gång- och körförbindelser med skyddszoner får byggas.	
ma-ku	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa maanpinnalle johtavan kaupungin tarpeisiin varatun ilmanvaihto-, savunpoisto- ja/tai poistumiskuilun suojavyöhykeineen. Maanpäällinen rakennelma tulee sovittaa lähivirkistysalueen ympäristöön.	Underjordiskt utrymme där man för stadens behov får placera ett schakt för ventilation, rökevakuering och/eller utrymning med skyddszon. Konstruktion ovan jord ska anpassas till miljön på området för närrekreation.	
	Istutettava alueen osa. Hyväkuntoiset ja isot puut on säilytettävä.	Del av område som ska planteras. Välmående och stora träd ska sparas.	
	Istutettava puurivi. Puiden sijoittamisessa on huomioitava pelastuspaikkojen sijoittuminen.	Trädrad som ska planteras. Vid placering av träden ska beaktas räddningsplatsernas placering.	
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.	Riktgivande del av område för lek och utevistelse.	
	Katu.	Gata.	
jalk	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liikimääräinen alueen osa.	Ungefärlig för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.	
jalk/pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liikimääräinen alueen osa, jolla pelastus- ja huoltoajo myös naapuritontille 46022/10 on sallittu.	Ungefärlig för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där service- och räddningstrafik är tillåten även till granntomten 46022/10.	
jk	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.	För områdets interna gångtrafik reserverad del av område.	
jalk/pp/n	Yleiselle jalankululle varattu liikimääräinen alueen osa, jolla pelastusajo myös naapuritontille on sallittu. Pelastusajoneuvon paino tulee ottaa huomioon alueen osaa rakennettaessa.	Ungefärlig för allmän gångtrafik reserverad del av område där räddningstrafik är tillåten även till granntomten. Räddningsfordonets vikt ska beaktas vid byggandet av delområdet.	
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikainen tykkitie. Tie tulee pitää nykyisessä asussaan (pinnolte, linjaus, tasaus, rakenteet ja maisema). Sen nykyasun ylläpito ilman erillistä lupaa on sallittu. Alueita koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava kaupungin museoviranomaisen kanssa.	Del av område med kanonväg från första världskriget. Vägen ska bevaras i nuvarande skick där tillåtet utan särskilt tillstånd. Om åtgärder på området ska förhandlas med stadens museimyndigheter.	
smd	Rakentamisen alle jäävä osa ensimmäisen maailmansodan aikaisesta tykkitiestä. Ennen rakennustöiden aloittamista tulee suorittaa tykkitien arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön kartoittaminen.	Del av kanonväg från första världskriget som ersätts med nybyggnad. Innan byggnadsarbetet inleds ska utföras en arkeologisk undersökning av kanonvägen och en kartläggning av närmiljön.	
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.	
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.	
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.	
34dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisäänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dB-määrä.	Beteckningen anger att helhetsljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst det dB-tal som beteckningen anger mot denna sida av byggnaden.	
-w	Likimääräinen vesialueena säilytettävä alueen osa. Ojaa ei saa padottaa.	Ungefärlig del av område som bevaras som vattenområde. Diket får inte dämmas upp.	

AK-korttelialueella:

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia sekä harraste- , kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja rakentaa maanpäällisinä asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- on tontilla 46022/10 vähintään 250 k-m2 ja tontilla 46035/2 vähintään 300 k-m2 asemakaavaan merkitystä kerrosalasta rakennettava liiketiloina rakennusten katutasoon Pitäjänmäentien varressa. Vähintään yksi liiketila / tontti on varustettava rasvahormilla.

- saa tonteilla 46022/10 ja 46035/2 asukkaiden yhteistiloja sekä teknisiä tiloja sijoittaa rakennusten katolle asemakaavaan merkityn kerrosluvun estämättä. Uudisrakennuksen katolla olevan terassin saa kattaa.

- on tontilla asukkaiden käyttöön rakennettava riittävät varastotilat sekä vähintään seuraavat maanpäälliset yhteistilat:
  - harrastus- ja kokoontumistilat, vähintään 1 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta,
  - 1 kpl talopesula,
  - 1 kpl talosauna/ 20 saunatonta asuntoa.

Pihat:

- tulee maanpinnan ja pihakannen korkeusasemat suunnitella siten, että ne liittyvät toisiinsa mahdollisimman luonnollisesti ja saumattomasti luiskin ja terassoinnein, joihin liittyy istutuksia. Korkeita tukimuureja tulee välttää. Mahdollista paljastuvaa avokalliota tulee säästää.

- on rakentamatta jäävät tontin osat, jolta ei käytetä kukureittein, leikkipaikoiksi tai pysäköintiin, säilytettävä luonnonmukaisina. Erityistä huomiota on kiinnitettävä siihen, että puita ja avokallioita ei vaahingoiteta.

- on pihakannet pääosin rakennettava ja istutettava leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi, ja niille tulee istuttaa pensaita ja/tai pieniä puita. Kansipihan kasvualustan paksuuden tulee olla riittävä pensaille ja pienille puille.

- tulee tontin vihertehokkuuden täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso.

På AK-kvartersområde:

- får för invånarna avsedda och utanför bostaden belägna förråd, bastur, tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum samt hobby- , samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen byggas ovan jord utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

- ska på tomt 46022/10 minst 250 m2 vy och på tomt 46035/2 minst 300 m2 vy av den i detaljplanen angivna våningsytan byggas som affärsutrymmen i byggnadernas gatunivå invid Sockenbackavägen. Minst ett affärsutrymme per tomt ska utrustas med restaurangventilation.

- får på tomterna 46022/10 och 46035/2 utrymmen för invånarnas gemensamma bruk samt tekniska utrymmen placeras på taket utan hinder av i detaljplanen angivet våningstal. Terrass på nybyggnads tak får täckas.

- ska på tomten för invånarnas bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen samt minst följande gemensamma utrymmen ovan jord:
  - hobby- och samlingsutrymmen minst 1 % av den i detaljplanen angivna våningsytan,
  - 1 tvättstuga,
  - 1 gemensam bastu/20 bostäder utan bastu.

Gårdar:

- ska marknivån och gårdsdäcket planeras så att de sammanfogas möjligast naturligt med hjälp av ramper och terrassteringar som planteras. Höga stödmurar ska undvikas. Kalt berg som möjligen friläggs ska sparas.

- ska obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering bevaras i naturenligt skick. Särskild uppmärksamhet ska fästas på att träd och bart berg inte skadas.

- ska gårdsdäcken huvudsakligen byggas och planteras som lek- och utevistelseplatser, och de ska planteras med buskar och små träd. Tjockleken på gårdsdäckets växtunderlag ska vara tillräcklig för buskar och små träd.

- ska tomtens grönefektivitet uppfylla grönkoefficientens målsättningsnivå i Helsingfors.

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr: 12477

Kaavan nimi/Planens namn: Pitäjänmäki Patterimäki

Diarinumero/Diarienummer: HEL 2017-009188

Hanke/Projekt: 0563_10

Piirtäjä/Ritad av: Elisabet Hautamäki

Päiväys/Datum: 23.1.2018

Laatinut/Uppgjord av: Siv Nordström

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef: Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK25 N2000

Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Mittakaava/Skala: 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta: 13.10.2017 43 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päätäMäö

Kartoitus/Kartläggning: 15.6.2017

Nro/Nr: 15/2017

Käsitellyt ja muotoiset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat): 23.1.2018

Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§):

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan Trätt i kraft