



#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

#### DETALJPLANEDETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

<b>K</b>	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa pääväistä-tavarakauppa.	Kvarterområde för affärs- och kontorsbyggnader. På kvarterområdet får inte placeras affärer för dagligvaror.	e=0.25	Tehokkuusluelu eli kerrosalan suhde tonnin/rakennuspaikan pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan värningsytan och tomtens/byggnadspartiens yta.
<b>LH</b>	Huoltoaseman korttelialue.	Kvarterområde för servicestation.		Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
<b>EV</b>	Suojaivaherule.	Skyddsgrönområde.		Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.		Katu.	Gata.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.		Pysäköintipaikka, jolle saa rakentaa kaksikerroksisen maantasoisenon autopaijal jaettava puu- ja pensasitutuskin enintään 10 pysäköintipaikan yksiköksi.	Parkeringsplats, där en parkeringsanläggning i två värningar får byggas. Om parkering anläggs i markplan ska bilplatserna med träd och buskar indelas i enheter som omfattar högst 10 parkeringsplatser.
	Korttelin, kortelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.		Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.		Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomträns.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Risti merkinnän päällä osolttaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.		Tulvareitti.	Avrinningsväg.
<b>32</b>	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.			
<b>32043</b>	Korttelin numero.	Kvartersnummer.			
10	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.			
MALMINKARTAN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.			
9200	Rakennusoikeus kerrosalanelliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter värningsyta.			
III	Romaalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallittun kerrosalueen.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet värningar i byggnaden, i byggnaden eller i en del därav.			

#### K-korttelialueella:

##### Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi teknisiä tiloja saa sijoittaa rakennuksen kaikkiin kerrosiin, rakennetaan väestösuojaj- ja varastotiluja kellarikerrokseen sekä rakentaa lastaus- ja huolitiloija.

Ullakolle saa sijoittaa kerrosalan laskettavia tiloja.

Tonttia ei saa käyttää ympäristöö rumentavaan ja häiritsevään varastotiloini.

Tonttia 32043/10 on rakennettava verkonhaltijan ohjen mukainen muuntamotila. Tilat saa rakentaa asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi.

##### Kaupunkikuva ja rakentaminen

Rakennusten lähestymisluonti julkisivut tulee tehdä korkeatasoisista ja kestävistä materiaaleista. Yhtäjaksoinen julkisivupinta tulee jäsentää ja jakaa selkeisiin osiin.

Katolle saa rakentaa kerrosluvan ja rakennuskouden lisäksi teknisiä tiloja, jotka tulee mihin liityvine laitteineen suunnitella rakennuksen arkitehtuurin sopivaksi.

Rakennuksen sisääntykäytäjä tulee korostaa arkitehtuurin kehoin ilmeni tulee olla selkeästi hahmotuvi.

Mainoslaitteiden sijoittelussa, valaistuksessa ja rakenteesta tulee entisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat. Mainoslaitteiden valaistus tulee suunnitella sellaiseksi, ettei se aiheuta häiriöitä liikenteelle.

Talousrakennuksissa, katokissa ja pysäköintialtoissa tulee olla viherkatto.

##### Pihat ja ulkoalueet

Jalankulkualue tulee rakentaa korkeatasoisesti.

Pysäköintialue tulee aidata Malminkartanon suuntaan matalalla alalla.

Pysäköintialueluiden autopaiat on jaettava puu- ja/tai pensasitutuskin enintään 10 pysäköintipaikan yksiköiksi.

Rakennuksen ulkopuolelle tulevat jätteuhollon tilat tulee sijoittaa katoksiin.

##### Ympäristöhäiriöiden torjunta

K-korttelialueen maaperä pilaantuneisuus ja pudistustarve on selvitettyä ennen rakentamiseen rytmistä ja tarvitsemaa maaperä on pudistettava ennen alueen ottamista kaavan mukaiseen käytöönarkkitekutuun.

##### Rakennettavuus

Rakentamisen aikana tulee huolehtia, ettei Vihdintien avo-ojaa kulkeudu kiintoainesta.

##### Ilmastonmuutos -hillintä ja sopeutuminen

Hulevesi tulee ensisijaisesti viivytä töntillä ja johtaa maanvarsiesille pihäalueelle. Hulevesien määriä vähennetään minimoimalla läpäisemätöiden pintaon määriä.

Tonttien viherlehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitekulku.

Rakennusten tulee olla energiatehokkaita. Kun uusiutuvaa energiaa tuotetaan tonnilta, uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitettu laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkitehtuuria.

##### LH-korttelialueella:

Korttelialueelle saa sijoittaa huoltoasemarakennuksen.

##### Liikenne ja pysäköinti

Autopaiikkojen määrät:

##### K-korttelialueella:

- myynnällä- ja liiketilat vähintään 1 ap / 75 m<sup>2</sup> vy och högst 1 bp / 50 m<sup>2</sup> vy
- toimistotilat vähintään 1 ap / 100 m<sup>2</sup> vy och högst 1 bp / 60 m<sup>2</sup> vy
- varastotilat 1 ap / 250 m<sup>2</sup> vy

##### Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

-1 bp / 90 m<sup>2</sup> vy

Ulkona sijaitsevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukitettävää ja pääosin pääoven läheisyydessä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tönttijako.

#### P Å K-vartersområden:

##### Byggnadsrätt och användning av utrymmen

Tekniska utrymmen i byggnadens alla vånningar, skydds- och lagerutrymmen i källarvåningen och utrymmen för lastning och service får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna värningsytan.

Till vinden får förläggas utrymmen som inräknas i värningsytan.

Tomten får inte användas för lagring som förlurar eller stor omgivning.

På tomten 32043/10 ska transformatorrum byggas enligt nätooperatörens anvisningar. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna värningsytan.

##### Stadsbild och byggande

Byggnadernas fasader i ankomstrikträngen ska utföras i högklassiga och hållbara material. Oavbruten fasad ska indelas i tydliga delar.

På taket får utöver värningsytan och byggrätten byggas tekniska utrymmen, vilka tillsammans med de anordningar som härstår sig till dessa, ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Byggnadens ingångar ska accentueras med arkitektoniska medel och de ska vara tydligt urskiljbara.

Vid placeringen av reklamanläggningar, belysning och konstruktioner ska särskild hänsyn tas till stadsbildasppekter. Reklamanläggningarnas belysning ska planeras så att den inte orsakar störningar för trafik.

Ekonominbyggnader, skärmtek och parkeringsplatser ska grönfärgas.

##### Gårdar och utomhusområden

Fotgångarområden ska byggas högklassigt.

Parkeringsområdet ska avgränsas mot Malmgårdsvägen med ett lågt staket.

Bilplatser i parkeringsområdena ska med träd och buskar indelas i enheter som omfattar högst 10 parkeringsplatser.

De utrymmen för avfallshantering som förläggs utanför byggnaden ska placeras under skärmtek.

##### Förbyggande av miljöstörningar

På K-vartersområde ska markens kontaminerings och behovet av sanering utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

##### Byggarbet

I byggnadsskedet ska förhindras att Vichtsvägens öppna dike belastas av sediment.

##### Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Dagvatten ska primärt fördjoras på tomten och ledas till obetyggt gårdsområde. Dagvattenmängden ska minskas genom att undvika material som inte släpper igenom vatten.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors gröneffektivitetsmålsättningstal.

Rakennusten tulee olla energieffektiva. Kun uusiutuvaa energiota tuotetaan tonnilta, uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitettu laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkitehtuuria.

##### På LH-kvartersområden:

På kvarterområdet får placeras en servicestation.

##### Trafik och parkering

Bilplatsernas antal:

##### På K-vartersområden:

- butiks och affärsutrymmen minst 1 bp / 75 m<sup>2</sup> vy och högst 1 bp / 50 m<sup>2</sup> vy
- kontorsutrymmen minst 1 bp / 100 m<sup>2</sup> vy och högst 1 bp / 60 m<sup>2</sup> vy
- lagerutrymmen 1 bp / 250 m<sup>2</sup> vy

##### Minimialtal cykelplatser:

- 1 bp / 90 m<sup>2</sup> vy

Cykelplatser utomhus ska ha ramläsningsmöjlighet och i huvudsak placeras i närheten av huvudentrén.

På detta detaljplaneområde ska för kvarterområdena utarbetas en separat tomtindelning.

#### ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

32. kaupunginosan (Kånala)  
kvarteret 32043 töntteja 7 ja 8  
sekä katu- ja puistoalueita

DETALJPLANEÅNDRINGEN GÄLLER:  
32 stadsdelen (Kånala)  
kvarteret 32043 tomterna 7 och 8  
samtidigt gatu- och parkområden

#### ASEMAKAAVITUS Detaljplanläggning

Kasvan nro/Plan nr

12636

Detaljnummer/Diarienummer  
HEL 2019-004460

Huvudprojekt  
0740\_50

Päivämäärä/Datum  
26.5.2020

Lainlaidut/Upplagd av  
Tytu Wiinika

Platser/Projekt  
Jaana Forsman

Vs. asemakaavapäätökset/Huoltaja  
Tuomas Hakala

Hylkysy/Godkänt: Kyk/Stmn

26.5.2020

Käsitleyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kyk (ehdotus/päivitys)

Stmn (förlaget/daterat)

Nähtävät (MRL 65)