ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER	
A	Asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för bostadshus.
AP	Asuinpienistalojen korttelialue.	Kvartersområde för småhus.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
AH	Asumista palvelevia yhteiskäyttötilan korttelialue. Suluissa on esitetty ne tontit, joiden yhteisiä tiloja lähin- ja oleskelualueita varten korttelialue on varattu.	Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet. Inom parentes anges de tomter för vilkas gemensamma lek- och utevistelseområden kvartersområdet är reserverat.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för allmänna byggnader.
VP	Puisto.	Park.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
LPA	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja ohjeellisen tontin, jonka autopaikkoja saa sijoittaa alueelle.	Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna inom parentesen anger kvarter och instruktiva tomter vilkas bilplatser får placeras på området.
ET	Yhdyskuntateknisiä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Område för byggnader och anläggningar för samhällstekniisk försörjning.
	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.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för delområde.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen skapas.
38152	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
2	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
TULLIVUOREN	Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, park eller annat allmänt område.
1600	Rakennusoikeus kerrosalanelimetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
1225=m25	Merkintä osoittaa neliömetreinä kuinka suuri osa rakennuksen katutasokerroksesta tulee kerrosneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käytöstä liike- ja myymälätiloihin.	Beteckningen anger i kvadratmeter hur stor del av markplansvåning man utöver den våningsytan angivna våningsytan ska använda för affärs- och butiksändamål.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnaderna. i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
AP-1	Rakennusala, johon saa sijoittaa yksiasuntoisia asuinrakennuksia.	Byggnadsyta där bostad med en bostad får placeras.
AP-2	Rakennusala, johon saa sijoittaa enintään kaksiasuntoisia asuinrakennuksia.	Byggnadsyta där bostad med högst två bostäder får placeras.
a	Autokatoksen rakennusala.	Byggnadsyta för biltak.
s	Talousrakennuksen tai jätekatoksen rakennusala.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad eller soptak får placeras.
m	Muuntamon rakennusala.	Byggnadsyta för transformator.
sr	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.
Sl	Silta.	Bro.
Sr	Nuoli osoittaa rakennusalan sinne, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska bangas.
	Rakennuksen jätettävä kulkuaukko.	Genomfartsöppning i byggnad.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Lohkojuilla istutettava puurivi.	Rad med lövträd som ska planteras.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.

	Katu. Gata.
	Jalankulku- ja polkupyöräkäytävä varattu katu. Gata reserverad för gång- och cykelstyrk.
	Jalankulku- ja polkupyöräkäytävä varattu katu, joka tontille ajo on sallittu. Gata reserverad för gång- och cykelstyrk där infart till tomt är tillåten.
	Hidaskatu. Lågfartsgata.
40	Apuyhteys. Tonttien yhteiset ajoyhteysalueet ja niihin liittyvät pysäköintialueet tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Apuyhteysalueilla on yleinen jalankulku ja pyöräily sallittu. Körförbindelse. Tomternas gemensamma körförbindelseområden samt parkeringsområden i anslutning till dessa ska byggas enligt en enhetlig plan. På körförbindelseområden är allmän gång- och cykeltrafik tillåten.
	Jalankulkulle varattu alueen osa. För gångtrafik reserverad del av område.
ul	Ulkoilutie, jonka sijainti on liikmäärinen. Ungdomsgång med flexibel sträckning.
ul2	Ulkimäärinen yleisellä jalankululle ja polkupyörällyle varattu alueen osa. Ungdomsgång för gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
pp/k	Yleisellä jalankululle ja polkupyörällyle varattu alueen osa, jossa huoltoajo on sallittu. För gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där servicetrafik är tillåten.
pp/r	Yleisellä jalankululle ja polkupyörällyle varattu alueen osa, jossa tontille ajo on sallittu. För gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där infart till tomt är tillåten.
	Korttelin sisäisellä jalankululle varattu alueen osa. För kvarterets inre gångtrafik reserverad del av område.
p	Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.
hule1	Pintavesien kuivatuksella varattu ilkimäärinen alueen osa. För dräning av ytvatten reserverad ungefärlig del av område.
hule2	Luonnonmukainen hulevesien hallintarakenne, jonka sijainti on ilkimäärinen. Ungefärligt läge för naturenlig konstruktion för reglering av dagvatten.
uo	Pelloseräkiä ja lähikiluista oleskelci varattu alueen osa. För bollplan och närrekreationsområde reserverad del av område.
v	Ulkimäärinen vesialueeksi varattu alueen osa. Ungefärlig för vattenområde reserverad del av område.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymiä. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
s	Alueen osa, joka on vesiakaan suojavyöhykettä. Alueella olevia kasvillisuutta tulee hoitaa niin, ettei vesiakan ekologinen maisemallinen ja ekologinen merkitys säily. Del av område som är skyddszon för vattmark. Områdets växtlighet ska skötas och förnyas så att vattmarkslandskapets och ekologiska betydelse bevaras.
s m	Alueen osa, jolla sijaitsee linnustusläätteen osa, joka on muinaismuistolailla nuhoritetu kiinteä muinaisjäännös. Del av område, på vilken finns ett fragment av en fornfältskonstanläggning som är en fredad fast fornlämning enligt lagen om fornminnen.

AK-, AP-, A-, AR- ja Y-korttelialueilla:

- on rakentamisessa pyrittävä energiatehokkuuteen ratkaisuilla ja varaudutaava uusiutuvan energian hyödyntämiseen.
- tulee uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet suunnitella osana rakennusten ja piharakennelman arkkitehtuuria.
- korttelialueella tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättävät rakenteita. Rakennusten katteyvesiä ei tule ensisijaisesti johtaa suoraan hulevesiverkoston. Korttelialueilla tulee noudattaa Helsinkiläisellä hulevesien hallintaohjelmalla.
- saa autopaikkoja sijoittaa vain asemakaavassa osoitetuilla pysäköimispaikoille.
- on pysäköintitaulaat reattava istutuksin ja autopaikat jaettava enintään 12 auton ryhmiin.
- ei tontelle saa rakentaa kellaria.
- tulee vyöhykeolla, joka ulottuu 60 metrin päähän Tullivuorenten ajoradan reunasta, asennettamisessa, rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa ottaa huomioon liikennetärinä ja sen torjuntatarve.

AK-korttelialueilla:

- on rakennuksien pääsääntöisesti julkisivumateriaalina käytettävä paikalla muuratua tiilivarhoustu tai vastaavin tapauksin.
- tulee rakennuksissa olla taskattu tai turnmanhamerras, harmas, laakea konesuumatuota peltiä tehty pulpettiratto.
- tulee parvekkeet olla sisäänvedettyä tai ripustaa ne rakennusrungosta siten, että riiden rakenteita ei uloteta maahan asti.
- on ittaimistoavaostoja varattava 2 m2/asunto ja -ska reserveras 2 m2/bostad för inventarieförvaltningsavfallsinsamlingsyta 1 % kerrosalasta.
- ska kukiaden käyttöön tulee rakentaa vähintään seuraavat yhteistilat:
- 1 taloussauna/20 asuinpiste asunsuna
- 1 tilapesula/40 asuinpiste
- hanasala- ja kokoontumistilaa 1,5 % kerrosalasta.
- yhteistilat, varastotilat, vähätöisosajat ja tekniset huoltiet tilat saa lukeisiaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
- rakennusten V-kerroksiaan merkityille rakennuselille tulee asukkaiden yhteiseen käyttöön rakentaa suura tai monikäyttötila, joka saadaan rakentaa asemakaavaan merkityn rakennuselkeuden lisäksi.
- saa kaikissa kerroksissa pomashuoneen 20 m2 yhtäsiä tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli sa lisää vihreyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kuten kerrosteisenne saa riittävästi luminoinnin tilaan tulevien ikkunoiden ohjeellista diversiteetin ja kulkeiksen saa olla yhteenä enempiä kuin 5 % asemakaavaan merkityistä kerrosaloista. Yitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakenna- tai asuntotuyggen kehittäiseissä.
- ei tonttejä saa ardata. Asuntojen yksityisphat saa ardata vain pensaaisiöilla.
- on rakennettia jäkäli tontin osat, jotka ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueena, istutettava.
- tulee jätehuolto järjestää keskitetysti jätehuoneisiin tai jätekatoksiin.

AP-, A- ja AR-korttelialueilla:

- on rakennusten julkisivuun ottava napattuja tai verhottu pehtomisteisiöstä puulla. Rakennusten on ottava kesäkodin eräävyysä.
- tulee asuinrakennuksissa olla harjalaitin. Katteratelmeriaan tulee olla sileä ja turmmasteyriset mörki.
- tulee rakennuksissa olla avoräystät.
- parvekeista saa sijoittaa vain rakennusten pohjan puolelle tai rakennusten siiliin. Ulokaparvekkeiden enimmäiskoko on 5 m2.
- saa asemakaavaan osoitetun kerrosalan 5-sikkä rakentaa enintään 5 % kerrosalasta kuisti tilaa rakennusten pihan puolelle. Kuistin ulkoseinäpinnasta tulee vähintään 2/3 olla lasia.
- tulee jätehuolto järjestää keskitetysti jätekatoksiin.
- tonttejä ei saa ardata. Asuntopihat tulee rajata pensaaisiöilla.
- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi olkentze pientaloissa rakennusten pihan puolelle enintään 4 m2 kylmää varastotilaasuunto.
- op-1- ja op-2 merkityille rakennuksiille saa autosuoja rakentaa kerrosalan estämättä enintään 15 m2 asunto.

A -korttelialueilla:

- tulee ensimmäisen kerroksen asuntojen pääsääntöisinnä olla Pihanpyörtteenten puolella.

A- ja AK-korttelialueilla:

- saa rinnakkaisrakenteisen rakentaa liike-, toimisto- tai työtilaa. Jos liike-, toimisto- tai työtilaa, liittyy asuntoon ja sen koko on enintään 60 m2, ei siitä tarvitse osoittaa autopaikkoja.
- tulee maantasokerroksessa jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi.

Y-korttelialueilla:

- tulee ulkovoijaan kokonaisäänenerstäisyys ympäristömeisia vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Rakennusten enimmäiskorkeudet:

- pientalot 7 m
- talousrakennukset ja autosuojat 2,5 m.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- kerrosalaa/ 1 ap/100 k-m2
- nivtaat/ 1 ap/80 k-m2
- pari- ja erillisperiaatet/ 1 ap/asunto sekä lisäksi kuisiin asuntoa kohden tilu yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten
- lisäksi kerros- ja rivitalotoimella vieraspysäköintipaikkoja/ 1 ap/ 1000 k-m2
- päiväkoti/ 1 ap/500 k-m2.

- saa ensimmäisessä kerroksessa olevia asuinhuoneistoja käyttää oleskeuseesi sosiaalipalvelut tiloina.
- tulee kaikissa pomashuoneissa olla läpi talon yhteys maantasokerroksessa.

Polkupyörien pysäköintipaikkojen vähimmäismäärät:

- asunnot: 1 polkupyörätilapaikka/30 k-m2.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Minimiantal cykelparkeringsplatser:

- bostäder: 1 cykelplats/30 m2 vy.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

Pienimmät ajoneuvopaikkamäärät:

- pientalot: 1 ap/ 80 k-m2
- rivitalot: 1 ap/80 k-m2
- pari- ja erillisperiaatet: 1 ap/asunto sekä lisäksi kuisiin asuntoa kohden tilu yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten
- lisäksi kerros- ja rivitalotoimella vieraspysäköintipaikkoja: 1 ap/ 1000 k-m2
- päiväkoti: 1 ap/500 k-m2.

- ska bostadsägenheter i första våning tillfälligt användas som lokaler för social service.
- ska i alla tappiha finnas genomgång genom huset i markplanet.

- ska reserveras 2 m2/bostad för inventarieförvaltningsavfallsinsamlingsyta 1 % av ytan för kontor.
- för de invånarnas bruk ska byggas minst följande gemensamma utrymmen:
- 1 gemensam bastu/20 bostäder
- 1 tvättstuga/40 bostäder
- hobby- eller samlingsutrymme 1,5 % av våningsytan.
- gemensamma utrymmen, förråd, skyddsrum och utrymmen för teknisk underhåll får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- på byggnadsytor, som är markerade i byggnaderna V-våning, ska byggas en basta eller allmänna utrymmen för invånarnas gemensamma bruk. Dessa får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- för i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphusutrymmen som överstiger 20 m2 om det ökar trivsamheten och förbättrar rumsplanering och om trappuhusets vägg utanför de tillåtna med det tillgängliga. I våningar som är ovan för mycket trappuhus som är längre än de vara sammanlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man har särskild nytta av den i utvecklandet av byggnads- och bostadstyper.
- för torntorna inte inhägnas. Bostädernas privatgårdar för inhägnas endast med buskhack.
- ska oleboggda tomtdelar, som inte används för gångvägg, lek- eller utevistelse, plantersas.
- ska avfallshanteringen koncentreras till soprum eller i sopskåt.

AP-, A- och AR-kvartersområden:

- ska i byggnadernas fasader vara nappade eller verhotu pehtomisteisöstä puulla. Rakennusten on ottava kesäkodin eräävyysä.
- ska i bostadsbyggnaderna användas åstak. Takläckningsmaterialet ska vara silitt och mörkt.
- ska byggnaderna taköverhäng vara öppna.
- för balkonger placeras bara på byggnadernas gårdssida eller mellan byggnader. Skärmen på utbyggd balkong får höjgö vara 5 m2.
- för atteer den i detaljplanen angivna våningsytan byggas farstu högst 5 % av våningsytan på byggnadernas gårdssida. Minst 2/3 av farstuns ytterväggi ska vara av glas.
- ska avfallshanteringen koncentreras i sopskåt.
- för torntorna inte inhägnas. Bostädernas privata gårdar får inhägnas endast med buskhack.
- för atteer den i detaljplanen angivna våningsytan byggas farstu högst 5 m2/bostad kalt förråksutrymme på byggnadernas gårdssida.
- för på op-1 och op-2 markerade byggnadsytor bilskydd byggas utan hinder av våningsyta högst 15 m2 av per bostad.

Ä-kvartersområden:

- ska huvudingången till bostäder i markplanet ordnas från Tinvetsvägens sida.

Ä-A- och AK-kvartersområden:

- för på torntorna uppföras affärs-, kontors- och arbetsutrymmen i första våningen. Om affärs-, kontors- och arbetsutrymmet ligger i anknytning till bostad och bostaden är högst 60 m2, behöver bilplats ej hänvisas därför.
- ska i bottenvåning i anslutning till varje bostad finnas gård eller terrass.

Y-kvartersområde:

- ska den totala ljudkoerlingen mot flygbuller i bk-och yttervägger vara minst 35 dB.

Maximihöjd för byggnader:

- småhus 7 m
- ekonomibyggnader och bilskydd 2,5 m.

Minimiantal bilplatser:

- flervåningshus 1 bp/100 m2 vy
- skåhus 1 bp/80 m2 vy
- kopplade och fristående småhus 1 bp/bostad, samt för varje bostad plats för tillfällig parkering av en bil.
- dessutom på flervånings- och rådhustomtens 1 bp/1 000 m2 vy för gästparkering
- daghem 1 bp/500 m2 vy.

HELSINGIN KAUPUNGINSUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSCENTER DETALJPLANEAVDELNINGEN

OLK.	22.11.2012	PIIRUSTUS	12170
ÄRNRO		ÄRNRO	
MUTAUSNRO	21.12.2012 - 28.1.2013	PÄIVÄYS	20.11.2012
KL PÄÄTÖSNRO		MITTAKAAVA	1:1000
MUUTETTU		JULKAISU	
ÄRNRO		LAATIJA	Tuomas Eskola
LÄHTÖKOHTA		TARKASTAJA	
ÄRNRO		HYVÄKSYJÄ	Markketa Takamäki
		ÄRNRO	
KYLKIÖSTÖ			
ÄRNRO			
TULLIT NIMIKKI			
RAST / ARART		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ	ELMO VELTHEIM
		STADSPLANECHEF	

HELSINKI
HELSINGFORS

38. kaupunginosa Malmi
Ala-Malmi, Malmin lentokenttä
Korttelit 38152
Katu-, puisto- ja lähivirkistysalueet
(muodostuvat uudet korttelit 38230, 38231 ja 38232)

Asemakaavan muutos 1:1000

38 stadsdelen Malm
Nedre-Malm, Malm flygfält
Kvarteret 38152
Gatu-, park- och närrekreationsområden
(de nya kvarteren 38230, 38231 och 38232 bildas)

Detaljplaneändring 1:1000