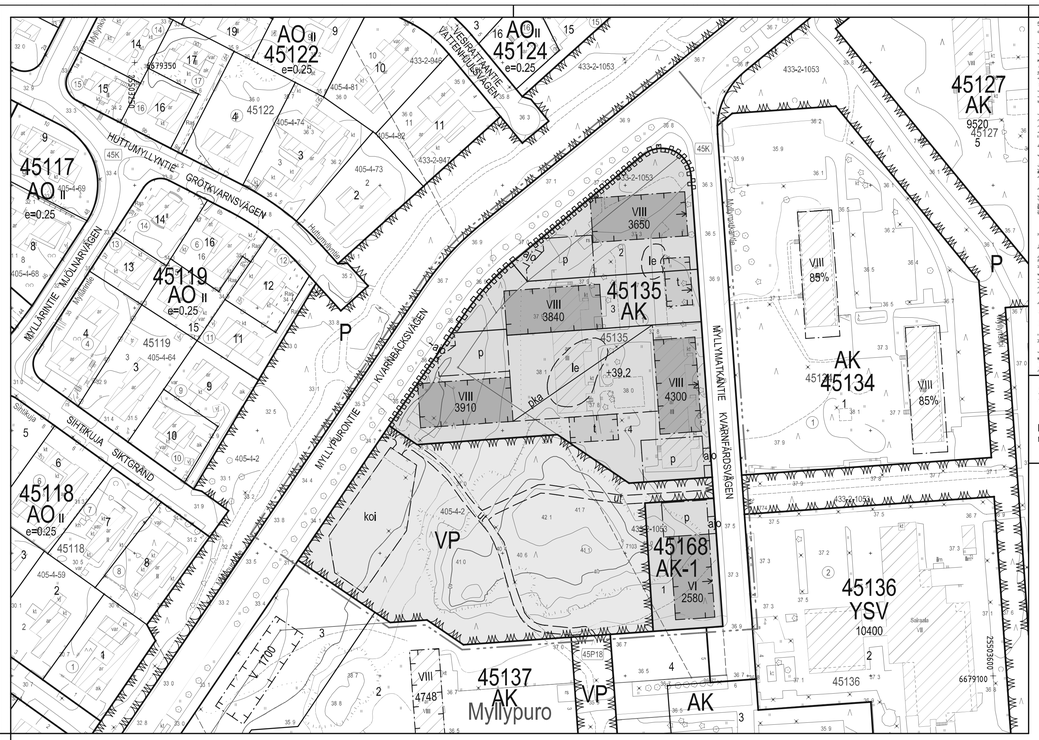
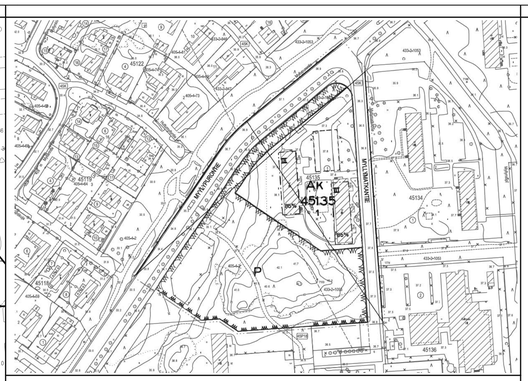




Asemakaava nro 5205, jonka asemakaavan muutos nro 12505 voimaantullessaan kumoaa.

Detaljplan nr 5205 som upphävs då detaljplanändringen nr 12505 träder I kraft.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue, ensisijaisesti opiskelija- tai senioritasuntoisen.
VP	Puisto.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
MYLLYMATKA	Kadun, torin tai puiston nimi.
45135	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
4300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Maanpinnan tai kansirakenteen liikmääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa piharakennuksen. Pitharakennukseen saa sijoittaa pyöräpaikkoja, kerhotiloja tai muita asumista palvelevia varasto- tai yhteistiloja.
le	Lekikä- ja aleskelualueeksi varattu alueen osa, sijaitsi ohjeellinen.
v	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

	Katu.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
ut	Ohjeellinen ulkoilutie.
p	Pysäköintipaikka. Alueelle saa sijoittaa syväkeräysasiatoita.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
pka	Pihakansi liikimääräiseellä tasolla + 39.2.
ajo	Liikimääräinen sisäänajo pysäköintitaloon.
koi	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa koira-aitauksen.

AK- ja AK-1-KORTTELIALUEILLA LISÄKSI:

Kaikissa asuinrakennushankkeissa on rakennettava asukkaiden käyttöön riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja sekä vähintään yksi talopesula ja kuivaustila sekä yksi talosauna ja siihen liittyvä terassi, parveke tai muu ulkotila/tontti.

Rakennuksen kaikilln kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huolitotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asumista palvelevat yhteistilat saa rakentaa korttelin yhteisinä.

Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m viereisen kadun pintaa ylempänä huoneen pääikkunan avautuessa kadulle.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m2:n porrasaulan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaulle lisää sisääntulon vihtyisyyttä ja valoisuutta.

Maantasokerroksen julkisivu el saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennusten sisäänkäynnit tulee sijoittaa sääsänveldettyinä.

Gata.

Riktgivande körförbindelse.

Riktgivande frilufttsträk.

Parkeringsplats. Underjordsbehållare får placeras på området.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Gårdsdäck på den ungefärliga nivån +39.2.

Ungefärligt läge för infart till parkeringshus.

Riktgivande delområde, där man får placera inhägnad för hundar.

PÅ AK- OCH AK-1-KVARTRSOMRÅDEN:

I alla bostadsbyggnader ska man för invånarnas bruk bygga tillräckliga gemensamma fritidsutrymmen samt minst en tvättstuga och ett torkrum, en husbastu med terrass, balkong eller övrigt uterum/tomt.

I byggnadens alla våningar får man utöver den i detaljplanekartan anglivna våningsytan bygga gemensamma utrymmen, förrråd, serviceutrymmen och tekniska utrymmen som betjänar boendet.

Allmänna utrymmen som betjänar boendet får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Bostadsrummets golv i byggnadens första våning ska vara på en minst 0,7 m högre nivå än intilliggande gatunivå, då rummets huvudfönster öppnar sig mot gatan.

I första våningens trapphus får man utöver den i detaljplanen angivna våningsytan bygga en trapphusaula på högst 30 m2, förutsatt att trapphusaulan förbättrar entréns trivsel och dagsljusbelysning.

Fasaden i markplan får inte ge ett slutet intryck.

Byggnadernas entréer ska vara indragna.

Pihakansi on pääasiallisesti rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelualueeksi ja se on rakennettava viereiseen piha- ja puistoalueeseen liittyväksi. Pihakansi on istutettava.

Pihakansilla kasvualustan tulee olla riittävä monipuoliselle kasvillajistolle. Kasvualusta tulee muotoilla korkeudeltaan vaihtelevaksi. Pihakanteen rakennettavat savunpoistokuukut tulee suunnitella osana piharakentelta ja rakennuksen arkkitehtuuria.

Kansirakenteiden kantavuutta ja korkeustassa määritettäessä tulee ottaa huomioon erityisesti pihan istutusten riittävä kasvualusta, veittyneiden kasvuvaistojen, lumikuorman ja pelastusajoneuvojen yhtäaikainen paino sekä pelastustoiminnan muut vaatimukset.

Pihakannen alapuolisiin tiloihin saa sijoittaa autopaikkoja, jätetiloja ja teknisiä tiloja.

Maanalaisissa autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Paloteknisiä ratkaisuja suunnitellessa korttelia tulee käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Pysäköintiilatoksissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pysäköintihallin polstotilmakanavien johtamiseksi katolle.

Pihakannen alapuolisiin tiloihin saa kuikea naapuritontin kautta.

Autopaikka voi sijaita naapuritontilla.

Huoltoajo tontelle tolsen tontin kautta on sallittu.

Mikäli korttelin 45135 pelastautumiseen liittyviä nostopaikkoja sijoitetaan Myllypurontjen varressa olevalle kevyen liikenteen väylälle, nostopaikkojen vaatima väylän levennys tulee rakentaa tontille.

AK-1-KORTTELIALUEILLA LISÄKSI

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa asumista palvelevia yhteistiloja.

Ensimmäiseen maanpäällisiseen kerrokseen saa rakentaa palvelutiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Talosauna ja siihen liittyvä ulkotila on rakennettava rakennuksen ullakolle tai ylimpään kerrokseen.

Asunnot tai soluhuoneet elvät saa avautua yksinomaan yhteistilohin tai yhteiskäyttöiseille parvekkeelle.

Ylimmän ja alimman kerroksen asuintolhin saa rakentaa asuin- ja työtiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään 2/3 asuinhuoneiston pinta-alasta, jos huonekorkeus on vähintään 5 metriä.

Rakennukseen saa rakentaa vihrehuonelta asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärät tontilla:

Asuinkerrostalot	1 ap/120 k-m2
Opiskelija-asunnot	1 ap/400 k-m2
Muun erityisasumisen pysäköintitarve	

määritettävän tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttää kaupungin liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa.

Vieraspysäköinti	1 ap /1000 k-m2.

Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20% pienempää autopaikkamäärärystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Jos kerrostakyhtö liittyy yhteiskäyttöautoärjestelmään, ja yhteiskäyttöautoille osoitetaan vähintään 5% autopaikkojen vähimmäismäärästä, voidaan autopaikkojen kokonaismäärää pienentää 30%.

Autojen vieraspaikkoja ei tarvitse rakentaa tontelle, mikäli alueen kadulita ja muilta yleisiltä alueilta on osoitettavissa riittävä määrä paikkoja.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät tontilla:

AK- ja AK-1-korttelialueilla	1 pp/30 k-m2

Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin (ja/tai pihararkennuksiin).

Vieraspysäköinti	1 pp/1000 k-m2

Sekä asukkaiden polkupyöräpaikoilla että vieraiden polkupyöräpaikoilla tulee olla runkolukituksmahdollisuus.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta.

Gårdsdäcket ska i första hand byggas och planteras som lek- och vistelseområde och anslutas till närliggande gårds- och parkområde. Gårdsdäcket ska planteras.

Gårdsdäckens växtunderlag ska dimensioneras för en mångfald av växtarter. Växtunderlaget ska utformas med omvändande höjder. Gårdsdäckets rökluckor ska planeras som en del av gårdens konstruktioner och byggnadens arkitektur.

Vid fastställande av gårdsdäckets bärighet och nivå ska särskild vikt fästas vid gårdsplanteringarnas tillräckliga växtunderlag, vattendränkt växtunderlag, snödäckets vikt och räddningsbilarnas samtliga vikt samt räddningsverksamhetens övriga krav.

I utrymmena under gårdsdäcket får man placera bilplatser, avfallsutrymmen och tekniska utrymmen.

I underjordiska garage behöver man inte bygga skiljevägg vid tomtgräns. Vid planering av brandtekniska lösningar ska tomterna behandlas som en helhet så att tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

Garagen ska ha maskinell ventilation fläkventilation. Inom byggnadsstommen ska tillräckligt utrymme reserveras för frånluftskanaler från parkeringshall upp till taket.

Passage till utrymmen under gårdsdäcket får ordnas via grenntomt.

Bilplatser får placeras på grenntomt.

Servicetrafik till tomterna är tillåten via annan tomt.

Om lyftplatser för utrymning av kvarteret 45135 placeras på gång- och cykelvägen längs Kvarnfärdsvägen ska den vägbredningen som krävs för lyftplatserna byggas på tomten.

PÅ AK-1-KVARTRSOMRÅDEN:

I byggnadens första våning ska placeras gemensamma utrymmen som betjänar boendet.

I första våningen ovan mark får serviceutrymmen byggas utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan.

Husbastu och anslutande uterum ska byggas på vinden eller i översta våningen.

Lägenheter eller kollektivbostadsrum får inte öppna sig enbart mot gemensamma utrymmen eller mot balkong för sambruk.

I bostäderna på nedersta eller översta våning får man bygga bostads- och arbetsrum utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan som är högst 2/3 av bostadslägenhetens yta, förutsatt att rumshöjden är minst 5 meter.

I byggnaden får man bygga grönrum utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan.

PARKERING

Minimiantal bilplatser på tomten:

Flervåningshus	1 bp/120 m2 v.y
Studenttbostäder	1 bp/400 m2 v.y

Parkeringsbehovet för övrigt specialboende bestäms enligt särskild utredning som ska godkännas av stadens trafik- och gatuplaneringstjänst.

För gästparkering	1 bp/1000 m2 v.y.

Om det finns stadens hyresbostäder på tomten, får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 % jämfört med motsvarande ägarbostäder.

Om husbolaget ingår avtal med en bilpool, och minst 5% av minimiantalet bilplatser anvisas för bilpoolens bilar, kan det totala antalet bilplatser minskas med 30%.

Gästparkering behöver inte byggas på tomten, om ett tillräckligt antal platser kan anvisas på områdets gator och allmänna områden.

Minimiantal cyckelplatser på tomten:

AK- och AK-1-kvarteringsområdena 1 cp/30 m2 vy.
Minst 75 % av dem ska placeras I byggnad (och/eller I ekonomibyggnad).

För besöksplatser 1 cp/1000 m2 vy.

Cykelplatser både för invånare och gäster ska ha ramlåsningsmöjlighet.

PÅ DETTA DETALJPLANEOMRÅDE:

För kvartersområdet ska utarbetas en separat tomtfördelning.

Byggandet ska utföras så att det inte förorsakar grundvattenförorenningar eller sänkning av nivån eller minskning av flödet.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45135 tonttia 1 sekä katu- ja puistoalueita (muodostuu uusi kortteli 45168)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken) kvarteret 45135 tomten 1 samt gatu- och parkområden (det nya kvarteret 45168 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12505

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2016-007788

Hanke/Projekt
1821_8

Päiväys/Datum
11.6.2019

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Myllymatkantie 1
Kvarnfädsvägen 1

Laatinut/Uppgjord av
Eeva Pirhonen

Piirtänyt/Ritad av
Erkki Evänsalo

Asemakaavasuunnittelukk/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:1000

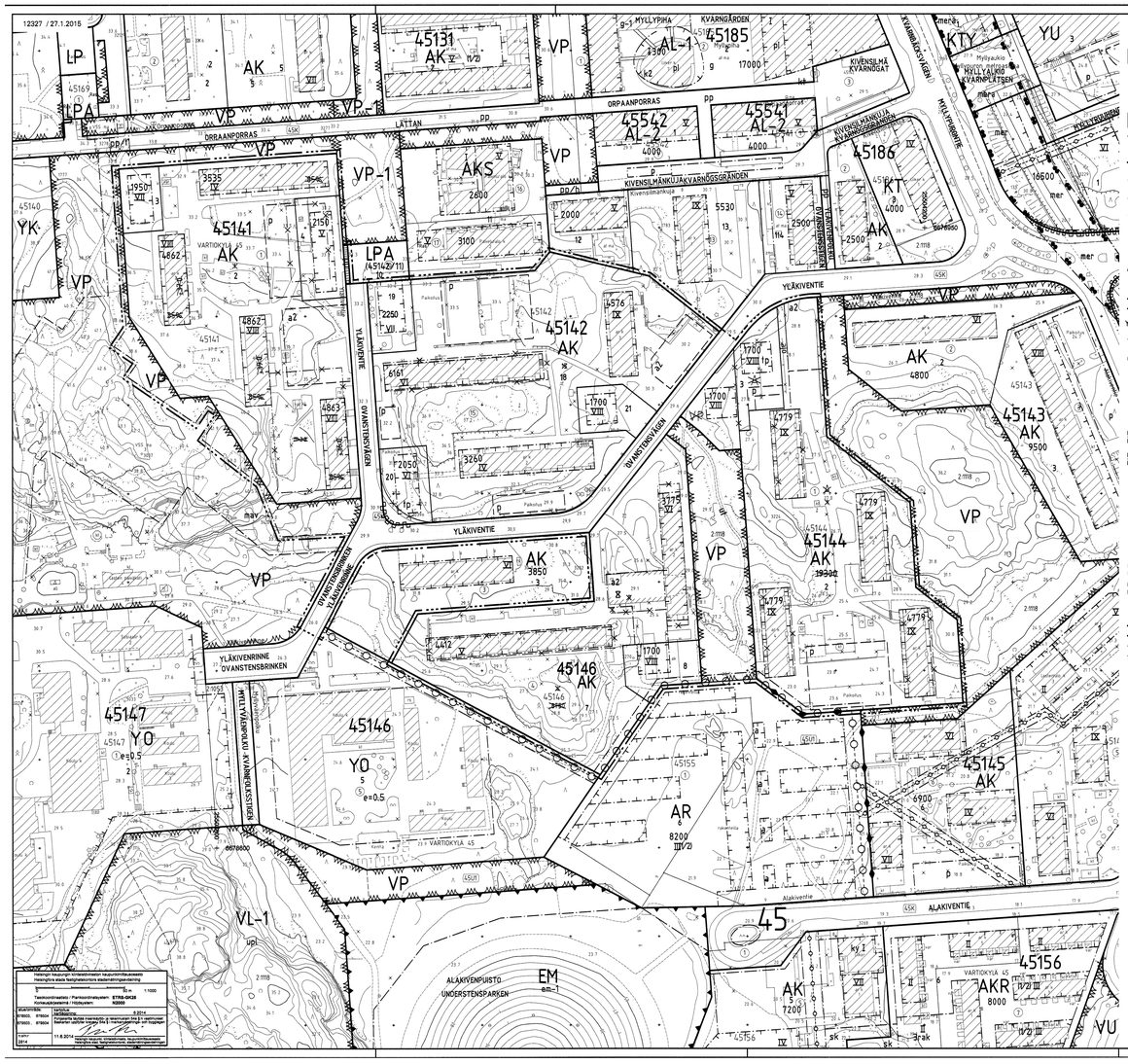
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 04.03.2019 21 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päätöksiä

Kartoitus/Kartläggning No/Nr
6.1.2019 4/2017

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päätöksi) Stmn (förslaget daterat)	11.6.2019
Kylk (päätös ehdotuksesta) Stmn (beslut om förslaget)	11.6.2019
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	20.3.2019–18.4.2019
Hyväksytty/Godkänd: Kvsto/Stge	23.10.2019
Tullut voimaan Trädd ikraft	30.12.2019

12327 / 27.1.2015



Helsingin kaupunki Kiinteistövirasto/Asemakaavaosasto Helsingfors stad Fastighetsverket/Stadsplaneringsavdelningen		
0 5 10 20 30 40 m	Mittakaava/Skala/Scale	1:1000
Tasokoordinaatisto / Plansystemkoordinater Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem	ETRS-GK25 N2000	
MUUTOKSIA: LAATIJA:		
8/1800. 8/1804	Antti Kivimäki	8.2014
8/1803. 8/1804	Asemakaava muutos maatalosta ja erityisasumisesta (kts § 1 seurtuvuus) Markanen sijoittuu osaan Ala 5 ympäristöministeriön vahvistamaa maakuntakaavaa	
1:2000 / 2014	11.6.2014	Helsingin kaupunki, Kiinteistövirasto, Asemakaavaosasto Helsingfors stad, Fastighetsverket, Stadsplaneringsavdelningen Kartta: Mika Tapiovaara, Kiinteistövirasto, Kartanpiirto

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. Tontoilla 45141/3, 45141/4, 45142/19, 45142/20, 45142/21, 45144/3 ja 45146/8 saa rakentaa myös opiskelija- ja erityisasuntoja sekä ikäihmisten palveluasumista.	Kvartersområde för flervåningshus. På tomter 45141/3, 45141/4, 45142/19, 45142/20, 45142/21, 45144/3 ja 45146/8 får byggas studentbostäder, specialbostäder och äldringsboende.
VP-1	Puisto.	Park.
	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 tontin raja.	Riktgivande gräns för tomt.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
45144	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
2	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
	Katu.	Gata.
YLÄKIVENTIE	Kadun nimi.	Namn på gata.
	Kahden eri korttelin välinen raja.	Gräns mellan två separata kvarter.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvolittymää tontille.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart till tomten är förbjuden.
19300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
tp	Rakennusalan osa, jossa saa olla tiloja ympäristölle haittaa tuottamatonta liike-, työskentely-, palvelu- tai toimistotiloja varten asemakaavassa annetun kerroksen lisäksi enintään 60 k-m2. Tiloja varten ei tarvitse rakentaa väestönsuojaa.	Del av byggnadsyta, där får finnas utrymmen för sådan affärs-, arbet-, tjänst- eller kontorsverksamhet som inte medför olägenheter för omgivningen högst 60 m2 vy av den i stadsplanen angivna våningsytan. Det behöver inte byggas skyddsrum för utrymmen i fråga.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokuja-alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.	För underjordisk ledning reserverad del av område. På ledningsområdet får inte planteras träd eller buskar med djupgående rötter.
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.	Riktgivande parkeringsplats.
a2	Ohjeellinen pysäköintilaitoksen rakennusala johon saa sijoittaa autopaikkoja, jätetiloja ja teknisiä tiloja kahteen tasoon.	Riktgivande byggnadsyta för parkeringsanläggning, där bilplatser, soputrymmen och tekniska utrymmen i två plan får byggas.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
ajo	Aluen osa, jossa ajoyhteys naapuritontille on salittu.	Del av område, där körning till granntomten är tillåten.
	Ohjeellinen ulkoilutie.	Riktgivande friluftsled.

ASEMAKAAVASSA OSOITETUN KERROSALAN LISÄKSI SAA RAKENTAA:

- asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia sekä harraste-, kokoontumis- ja vaatavia yhteistiloja saa rakentaa maanpäällisinä enintään 15% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

- kattoterassien ja parvekkeiden asemasta puolilämpimiä viherhuoneita, jos melutason ohjearvot niin vaativat.

- saa laajentaa porrashuoneita niin, että ne voidaan varustaa hissillä. Porrashuoneen laajennus saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään 3 metriä.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

KORTTELIALUEELLA:

- Asunnot tulee varustaa konellisella ilmanvaihdolla.

- Leikki- ja oleskelupihaksi suunniteltavilla alueilla on saavutettava alle 55 dB keskiäänitaso päivällä.

UTÖVER DEN I DETALJPLANEN ANGIVNA VÅNINGSYTAN FÅR BYGGAS:

- För invånarna avsedda och utanför bostaden placerade förråd, bastun samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum samt hobby-, samlings och motsvarande gemensamma utrymmen får byggas ovan jord högst 15 % av den i detaljplanen angivna våningsytan.

- i stället för takterasser och balkonger halvvarmt grönrum i fall riktvärdena för bullernivån så kräver.

- får trapphusen byggas till så, att de kan förses med hiss. Trapphusens tillbyggnad får överskrida byggnadsytan med högst 3 meter.

För utrymmen som bygga utöver den i detaljplanen angivna våningsytan behöver inte byggas bilplatser eller skyddsrum.

PÅ KVARTERSOMRÅDE:

- Bostäderna bör utrustas med maskinell ventilation.

- Områden som planeras som lek- och vistelsegårdar bör uppnå en medelljudnivå som är under 55 dB under dagtid.

-On asuinrakennusten kattomuodon oltava laakea, julkisivujen oltava pääosin rapattuja tai betonia ja niiden tulee olla väritään pääosin valkoisia ja niissä saa käyttää tehosteena maasävyjä tai raikkaita perusvärejä.

- On pihan erillisen jäte- ja varastotiloja sisältävän rakennuksen julkisivujen oltava puupintaisia ja rakennuksissa tulee olla viherkatto.

- Pihan erilliset jäte- ja varastotiloja sisältävät rakennukset tulee sijoittaa pysäköintialueen tai pysäköintilaitoksen yhteyteen tai syväkerässaistoihin pihalle.

- Leikki-, ulko-oleskelu-, jätteiden-keräys-, pyykinkuivaus-, tomutus-, lumenkeräys- ja polkupyöräpaikkoja saa sopimuksella rakentaa kiinteistötilla yhteisiksi kortteleissa tällä kaava-alueella.

- Viherhuoneiden ulkoseiniistä on vähintään 2/3 oltava lasia.

- Viherhuoneiden rakenteet eivät saa ylittää alempien kerrosten ulkoseinien ja parvekkeiden ulkopintaa. Sisäämtulokatokset, parvekkeet ja kuistit saavat ulottua enintään 2,5 m rakennusalan rajan ulkopuolelle tontilla.

- Kerroksiin saa rakentaa yhteissaunaosastoja, monikäyttötiloja ja teknisiä tiloja asukkaiden käyttöön.

- Korttelialueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta. Tontoilla tulee imeyttää pinta- ja kattovesiä maaperään ja hidastaa niiden virtausta mahdollisimman paljon. Ensisijaisesti hulevedet tulee käsitellä syntypaikallaan imeyttämällä tai vilyttämällä. Joa tämä ei ole mahdollista, vedet on johdettava eteenpäin hidastaen tai vilyttäen ojien, painanteiden tai muiden pintajohtamisme-netelmien kautta tai hulevesiviemäriässä.

- Viheralueisiin rajoittuvien tonttien rakennukset tulee voida rakentaa ja huoltaa tontilla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap/120 k-m2 tai 0,6 ap/asunto ja 1 ap/1000 k-m2 (vieras). Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrä vähentää 20 %:lla. Jos tontilla on seniorlasuntoja, voidaan autopaikkojen määrä vähentää 25 %:lla. Opiskelija-asuntojen, erityisasumisen ja ikäihmisten palveluasumisen autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/300 k-m2.

- Liike-, sosiaalipalvelu-, toimisto-, myymälä- tms. tilat 1 ap/60 k-m2.

Tontille 45141/2 saa sijoittaa tonttien 45141/3 ja 4 autopaikkoja. Tontille 45142/18 saa sijoittaa tonttien 45142/19, 20 ja 21 sekä 45144/3 autopaikkoja. Tontille 45144/2 saa sijoittaa tontin 45144/3 autopaikkoja. Tontille 45146/7 saa sijoittaa tontin 45146/8 autopaikkoja.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: asunnot 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa, joista puolet tulee sijoittaa rakennuksiin.

Rakentamattomat tontinosat, jotka ei käytetä kulkuteinä, autojen tai polkupyörien pysäköintipaikkoina, leikki- tai ulko-oleskelupaikkoina, on istutettava.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

-Ska boningshusens takformen vara flack, fasadmaterial vara huvudsakligen puts eller färgbetong och fasader ska huvudsakligen vara vita och i fasaderna får användas jordfärger eller fräscha grundfärger som effekt.

- Ska gårdens separata byggnader som innehåller soputrymmen och förrådsutrymmen ha träfasad och byggnader ska ha gröntak.

- Ska gårdens separata byggnader som innehåller sop- och förrådsutrymmen förläggas i samband med parkeringsplatserna eller parkeringshusen eller i djupbehållare på gården.

- Lek-, utevistelse-, avfallshantering-, bykstorks-, mattpisk-, endtöpnings- och cykelplatser får efter avtal byggas på granntomten gemensamt för fastigheterna i samma kvarter på detta detaljplaneområde.

- Minst 2/3 av grönrummens yttervägg ska vara glas.

- Grönrummens konstruktioner får inte skjuta ut över fasadytan för underliggande våningar eller balkonger. Entrétak, balkonger och farstur får överskrida byggnadsytans gräns med högst 2,5 m på tomten.

- I våningarna får placeras gemensamma bastuavdelningar, mångfunktionella utrymmen och tekniska utrymmen för invånarnas bruk.

- Vid planering och byggande av kvartersområden ska dagvattenhanteringen beaktas. På tomterna ska dagvatten från ytor och tak infiltreras i marken och dess flöde ska fördröjas så mycket som möjligt. Dagvatten ska i första hand hanteras där det uppkommer genom infiltrering och fördröjning. Om detta inte är möjligt ska vattnet ledas vidare så att det fördröjs i diken eller med andra ytledningsmetoder eller i en avloppsledning för dagvatten.

- Byggnaderna på tomter som gränsar mot grönområden ska kunna byggas och underhållas på tomten.

Minimiantal bilplatser:

- Bilplatser ska byggas minst det större av talen 1 bp/120 m2 vy eller 0,6 bp/bostad och 1 bp/1000 m2 vy (för besökare). Om det finns stadens hyresbostäder på tomten, kan bilplatsernas antal minskas med 20 %. Om det finns seniorboende på tomten, kan bilplatsernas antal minskas med 25 %. Bilplatser för studentbostäder, specialbostäder och äldringsboende ska byggas minst 1 bp/300 m2 vy.

- Affärs-, socialtjänst-, kontors-, butiks- e.dyl. utrymme 1 bp/60 m2 vy.

På tomten 45141/2 får placeras tomternas 45141/3 och 4 bilplatser. På tomten 45142/18 får placeras tomternas 45142/19, 20, 21 och 45144/3 bilplatser. På tomten 45144/2 får placeras tomtens 45144/3 bilplatser. På tomten 45146/7 får placeras tomtens 45146/8 bilplatser.

Minimiantal cykelplatser:
bostäder 1cp/30 m2 vy, varav hälften ska placeras i byggnaderna.

Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar, bil- eller cykelplatser, lek- eller vistelseområde, ska planteras.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

45.kaupunginosa
Vartiokylä, Myllypuro
Korttelt 45141 tontti 1
Kortteli 45142 tontti 15
Korttelt 45144 tontti 1
Korttelt 45146 tontti 4
Puisto- ja katualueet
Asemakaavan muutos
1 : 1000

45 stadsdelen
Botby, Kvarnbäcken
Kvarteret 45141 tomten 1
Kvarteret 45142 tomten 15
Kvarteret 45144 tomten 1
Kvarteret 45146 tomten 4
Park- och gatuområden
Detaljplaneändring
1 : 1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK	27.1.2015	PIIRUSTUS	12327
STPLN		PIRITNING	
NÄHTÄVÄNÄ	20.2.-23.3.2015	RÄKNING	27.1.2015
TILL FÄRDIGHET		DATUM	
MUUTETTU	27.10.2015 KSLK	LAATINUT	Petteri Erling
ÄNDRAD		UPPSJUORD AV	
		PIRITSANYT	Jaana Collanus / Leena Typpö
		RITAD AV	
HYVÄKSYTTY KVSTO	9.12.2015		
GODKÄND STGE			
TULLUT VOIMAAN	22.1.2016		
TRÄTT / KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ STADSREKLAMCHEF	OLAVI VELTHEIM