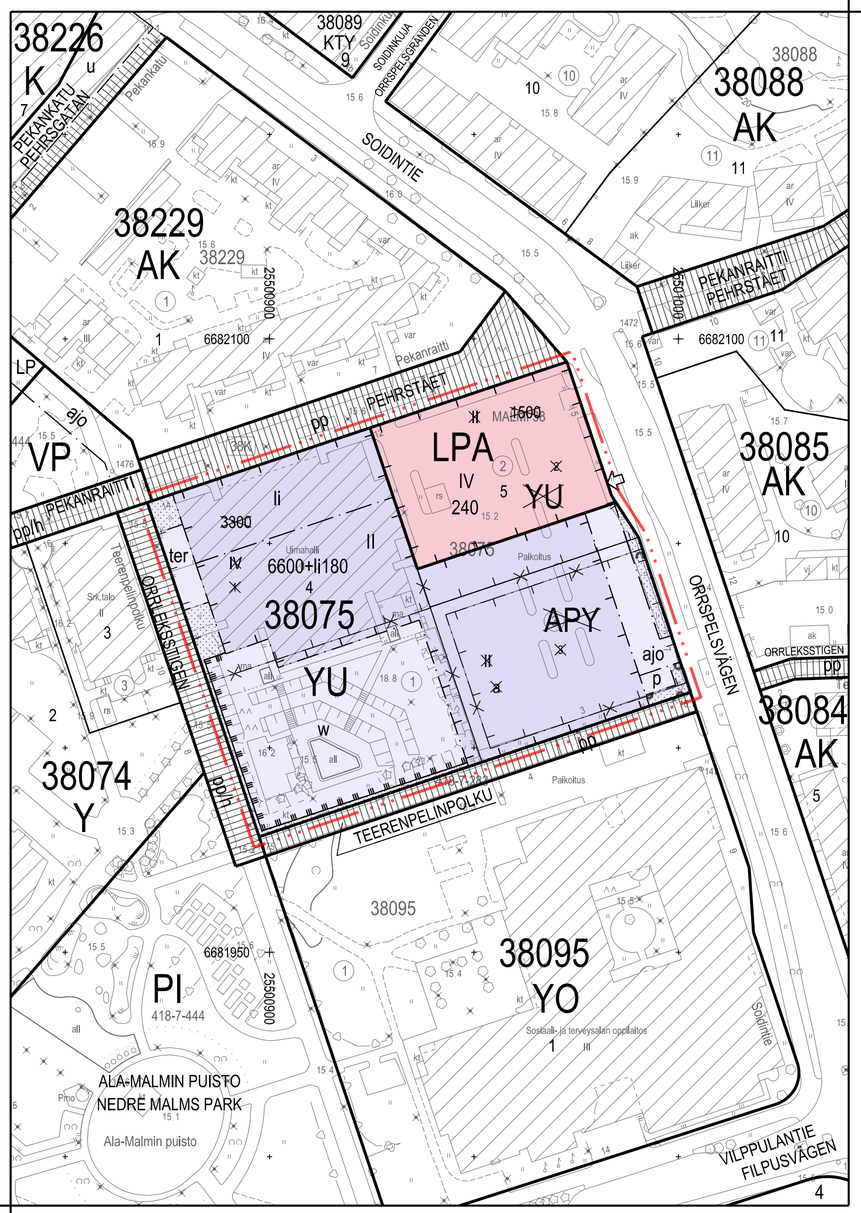

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
YU	Urheilu- ja liikuntarakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för idrott och motion.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
	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.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
38075	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
4	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
240	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
6600+li180	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximvåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minimivåningsytan för affärslokaler.
II	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.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
li	Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilan rakennusala.	Byggnadsyta för affärs-, kontors-, arbets- och servicelokal.
ter	Terassin rakennusala.	Byggnadsyta för terrass.
w	Vesialtaalle varattu alueen osa.	För bassäng reserverad del av område.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Aita.	Staket.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
p	Pysäköintipaikka.	Parkeringsplats.
	Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.	In- och utfart, riktgivande läge.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

YU-korttelialueelle saa rakentaa korkeintaan 80 k-m² asunnon kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

LPA-korttelialueella pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

LPA-korttelialueella pysäköintitalon maantasokerrokseen tulee rakentaa liiketiloja. Liiketiloissa tulee olla suuret ikkunat ja liiketiloihin tulee olla esteetön sisäänkäynti kadulta.

LPA-korttelialueella vähintään yksi liiketila on avauduttava Pekanraitille. Liiketila on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Alueen osalle, jolle voi rakentaa ulkoaltaan, saa rakentaa uimahallin toimintoja tukevia rakennuksia yhteensä enintään 80 k-m² asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Rakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

Byggrätt och användning av utrymmen

På YU-kvartersområde får byggas en högst 80 m² v.y. en bostad för den personal som är nödvändig för fastighetens skötsel ut över den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

LPA-kvartersområdets parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

På LPA-kvartersområde ska affärutrymme byggas endast i bottenvåningen. Affärslokalerna ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entré direkt från gatan.

På LPA-kvartersområde ska minst en affärslokal öppna mot Pehrstået. Affärslokalen ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

På del av område med badplats får byggas tillsammans en högst 80 m² v.y. byggnader som stöder simhallens funktioner ut över den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Byggnaden ska ha gröntak.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Uimahallin uudisosan pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattua ja poltettua tiiltä ja kirkasta lasia. Ulkoaltaiden puoleisen ulkoseinän tulee olla pääosin keraamista julkisivua.

LPA-korttelialueen pysäköintitalon julkisivujen on oltava materiaaliltaan poltettua tiiltä. Maantasokerroksen julkisivun tulee olla paikalla muurattua.

Rakennus tulee liittymäkohdissa sovittaa yhteen naapurirakennuksen kanssa.

Rakennuksen maantasokerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Ilmanvaihtohuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Stadsbild och byggande

Fasadmaterialet i simhallens nybyggnadsdel ska vara huvudsakligen platsmurat och bränt tegel och klart glass. Fasad mot en del av område med badplats ska vara huvudsakligen en keramisk fasad.

På LPA-kvartersområde ska fasadmaterialet vara bränt tegel. Fasad på bottenvåningen ska vara platsmurat.

Vid anslutningar mot grannbyggnader ska byggnaden anpassas till dessa.

Byggnadens markniva år inte ge ett slutet intryck.

Ventilationsrum får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

Pihat ja ulkoalueet

Uimahallin ulkoaltaita rajaava aita tulee olla maksimissaan 2 metriä korkea ja materiaaliltaan metallia ja suunnitella osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, allas- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.

Gårdar och utomhusområden

Staket som gränsar den del av område med badplats ska vara högst 2 meter högt och byggnad av metall och planeras som en del av byggnaders arkitektur.

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, bad- och vistelseplatser eller för parkering ska planteras.

Ympäristötekniikka

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Miljöteknik

Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggtiden eller sänkas bestående.

Rakennettavuus

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuuistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

Byggbarhet

Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstuktioner under marknivå eller på gator och gatuträd. Samhällstekniska nätverk får inte heller förorsakas olägenhet eller skada.

Ilmastonmuutos-hillintä ja sopeutuminen

Tonteilla tai alueellisesti tulee tuottaa aurinkoenergiaa.

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Korttelien tonttien muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

YU-korttelialueella rakennusten katoilla tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivyttäviä viherkattoja.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Solenergi produceras på tomterna eller områdesvis.

Tekniska anordningar för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

I helheten som består av kvarterens tomter ska grönefektiviteten uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

På YU-kvartersområdets tak ska vara takträdgårdar eller gröntak som fördröjer dagvatten.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrä:
- uimahallit 1 ap/40 k-m²
- liiketilat ja ravintolat 1 ap/100 k-m²
- asunnot 1 ap/130 k-m².

Polkupyöräpaikkojen määrä:
- uimahallit 1 pp/150 k-m²
- liiketilat ja ravintolat 1 pp/50 k-m²
- asunnot 1 pp/30 k-m².

Työpaikoissa työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50% tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Kaikissa ulkotiloissa sijaitsevissa pyöräpaikossa on oltava runkolukitusmahdollisuus.

Trafik och parkering

Bilplatser antal:
- simhallen 1 bp/40 m² v.y.
- affärslokaler och restauranger 1bp/100 m² v.y.
- bostäder 1bp/130 m² v.y.

Antalet cykelplatser:
- simhallen 1 cp/150 m² v.y.
- affärslokaler och restauranger 1 cp/50 m² v.y.
- bostäder 1 cp/30 m² v.y.

På arbetsplatser ska 50% av de för arbetstagarna reserverade cykelplatserna placeras i takförsedda och låsbara utrymmen.

Alla ute belägna cykelplatser vara ramlåsbara.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena uppgöras en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi)
korttelia 38075

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
38 stadsdelen (Malm, Nedre Malm)
kvarteret 38075

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12684

Kaavan nimi/Planens namn
Malmin uimahalli
Malms simhall

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2020-005214

Laatinut/Uppgjord av
Tuomo Näränen

Hanke/Projekt
4003_9

Piirtänyt/Ritad av
Katja Raevuori

Päiväys/Datum

Vs. asemakaavapäällikkö/ Tf stadsplanechef
Tuomas Hakala

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
§. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 22.9.2020

Nro/Nr 25/2020

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

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

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft