	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER
C	Keskustatoimintojen korttelialue.	Kvartersområde för centrumfunktioner.
VP	Puisto.	Park.
	2 metriä 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 tomtgräns.
x x	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
30127	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
3	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
KANGASPELTO	Puiston nimi.	Namn på park.
A-TORNI	Suojellun rakennuksen kutsumanimi.	Namn på skyddad byggnad.
22000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
80+m150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuin- tai toimistokäyttöön tarkoitetun kerrosalan ja jälkimmäinen luku rakennuksen maa- tai kansitasokerroksessa liikelliaksi rakennettavan kerrosalan. Liiketilan kerrosala on ehdottomasti rakennettava.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Talserie, vars första tal anger våningsytan i kvadratmeter, som skall användas för bostäder och kontor och det senare talet våningsytan i kvadratmeter, som skall användas för affärslokaler i våningarna på marknivå eller på gårdsdäckets nivå. Affärslokalernas våningsyta ska ovillkorligen byggas.
XI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Ohjeellisten tonttien 8 ja 9 rakennusalojen kerrosluvut on ilmoitettu laskien Kangaspellonpuiston tasosta laskettuna.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnader, byggnad eller i en del därav. Byggnadsytornas våningstal på de riktgivande tomterna 8 och 9 räknas från Malmåkersparkens nivå.
+5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
(+57.50)	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnads vattentak.
ak	Asuinkerrostalon rakennusala.	Byggnadsyta för flervåningshus.
ak/ys	Asuinrakennuksen rakennusala. Rakennuksen pihankannon tasossa oleviin tiloihin saa sijoittaa sosiaaliitoimea ja terveydenhuoltoa palvelevia tiloja.	Byggnadsyta för bostadsbyggnad. I byggnadens utrymmen, som ligger på gårdsdäckets nivå får man placera utrymmen för social verksamhet och hälsovård.
ah	Asumista ja korttelin muuta toimintaa palvelevan yhteiskäyttöisen piha-alueen rakennusala.	Byggandsyta för gemensamt gårdsområde, som betjänar boendet och övrig verksamhet i kvarteret.
kt	Toimistorakennuksen rakennusala. Rakennusalalle saa lisäksi sijoittaa: liike- ja toimitilaa, varastotiloja tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuustiloa sekä yleisiä tiloja, jotka palvelevat julkista lähipalvelua, hallintoa, opetustointa, sosiaali- tai terveydenhuoltoa, kulttuuri-, urheilu- tai museotoimintaa.	Byggnadsyta för kontorsbyggnader. På byggnadsytan får man även placera affärs- och verksamhetsutrymmen, förråd eller industriutrymmen, som inte stör omgivningen samt allmänna utrymmen för offentlig service, administration, undervisning, social verksamhet, hälsovård, kultur- idrotts- eller museiverksamhet.
ak/kt	Asuinkerrostalon rakennusala. Rakennuksen kahteen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa myös toimistokäyttöä palvelevia tiloja.	Byggnadsyta för flervåningshus. Utrymmen för kontorsbruk får placeras i de två första våningarna.
ys	Sosiaaliitoimea ja terveydenhuoltoa palvelevan rakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för byggnad som betjänar social verksamhet och hälsovård.
p-h	Piha-alueen osa jolle maanpäällinen saattoliikenne on sallittu.	Del av gårdsområde, där följetrafik i marknivå är tillåten.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	Körramp till underjordiskt utrymme.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäyntі porrashuoneista.	Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.
33dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn luvun osoittamalla tasolla.	Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterhölje ska vara minst på den nivå som talet anger mot denna sida av byggnadsytan.
	Purettavan rakennuksen kantava rakenne, joka säilytetään piha-aluetta rajaavana porttiaiheena.	Bärande konstruktion i byggnad, som skall rivas. Den bärande konstruktionen ska bevaras som portmotiv, som avgränsar gårdsområdet.
	Maanvarainen istutettava alueen osa.	Delområde med plantering på mark.
	Likimääräinen maanvarainen istutettava alueen osa.	Ungefärligt delområde med plantering på mark.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras.
	Säilytettävä tai tarvittaessa uudistettava puurivi. Puiden sijainti ohjeellinen.	Trädrad som ska bevaras eller förnyas vid behov. Trädrad placering är riktgivande.
~ hu ~	Aluella on käsiteltävä hulevesiä viivyttämällä. Sijainti likimääräinen.	Ungefärligt läge för område där dagvattnet ska fördröjas.
	Aukiomaiseksi käsiteltävä alueen osa, joka tulee jäsennellä istutuksin ja korkeatasoisin kiveyksin.	Delområde, som ska utformas torglikt med plantering och högklassig stenläggning.
	Jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Likimääräinen yleiselle jalankulkulle varattu alueen osa. Alueen tulee olla esteetön ja käytettävissä ympärivuorokautisesti.	Riktgivande delområden för gångtrafik. Området ska vara tillgängligt och möjligt att använda dygnet runt.
	Yleiselle jalankululle osoitettu porras.	Trappa för allmän gångtrafik.
~ ut ~	Ulkoiltuie, jonka sijainti on likimääräinen.	Ungefärligt läge för friluftsvägen.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
sv	Suojavyöhyke.	Skyddszon.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET

SKYDDSBESTÄMMELSER

sr-1	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennuskokonaisuuden osa. (nk. A-torni jalustoineen).	Byggnadskonstnärligt, historiskt och stadsbildsmässigt anmärkningsvärt värdefull del av byggnadshelhet (det sk. A-tornet med fundament).

A-tornia tai sen jalustaosaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaiks luetelluissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus- ,muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät tornin ja sen jalustaosan tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, -historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, torniosan ja jalustaosan julkisivut graniittiverhouksineen, vesikatto, keskushalin ja kirjapainohallin valokatto kupuikkunoineen, materiaaleineen, väreineen ja yksityiskohtineen tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustyön lähtökohtana.

A-tornets eller dess fundament får inte rivas. I byggnaden eller i de uppräknade värdefulla interiörerna får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten, som försvagar tornets, fundamentets eller de värdefulla interiörernas byggnadskonstnärliga, -historiska eller stadsbildsmässiga värde eller förändrar arkitekturens särdrag. Byggnadens ursprungliga, eller med dem jämförbara konstruktioner, tornets och fundamentets granitklädda fasader, vattentak, centralhallens och tryckerihallens ljustak med takkupor, material, färger och detaljer ska bevaras och utgöra utgångspunkt för reparationsarbetena.

A-tornin ja sen jalustaosan arvokkaita sisätiloja ovat:
1. kerroksen pääsisäänkäyntiaula ja keskushalli, hissitornit graniittiverhouksineen ja kaideseinät profilointeineen, kaksoispalkkirakenteet, toimistotilojen sekundääripalkkirakenteet, valokatteinen sisäkäytävä ja nk. seurusteluaula kolmikupuisine kattolikkunoineen, entinen henkilökunnan ruokasali puistoon avautuvine lasiseinineen ja sisäkattorakenteineen, suuri auditorio, entinen kirjapainosali kattolikkuna- ja palkkirakenteineen, sekä osin maanalaisen n. tasolla +6 olevan kerroksen henkilökunnan sisäänkäyntiaula portaineen, poislukien myöhemmin rakennetut neuvotteluhuoneet.
Lisäksi arvokas säilytettävä sisätila on edustuskerroksen (10. krs) saunaosasto. Vähintään yhdessä A-tornin kerroksessa tulee säilyttää alkuperäiset tilaa jakavat väliseinät ja avoimuus tornin korkeaan keskustilaan.
Rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten ehjien huonemuotojen ja niiden muodostamien tilasarjojen sekä rakenteiden yksityiskohtien, valaisinten ja materiaalien säilyttäminen. Mikäli arvokkaita rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteisin sovelluvalla tavalla.

A-tornets och fundamentets värdefulla interiörer:
1.våningens huvudentréaula och centralhall, de granitklädda hisstornen, de profilerade balustradväggarna, de dubbla balkkonstruktionerna, kontorsutymmenas sekundärbalkskonstruktioner, den glastäckta korridoren och den sk. sällskapsaulan med sina trekupiga takfönster, den tidigare personalmatsalen med sina glasväggar mot parken och sin innertakskonstruktion, stora auditoriet, den tidigare tryckerisalen med sina takfönster och balkkonstruktioner samt personalens entréaula med trappor, som är belägen delvis under marknivå på den ungefärliga nivån +6, främsett de senare byggda mötesrummen.
Därtill är representationsvåningens bastuavdelning (10. vån) en värdefull interiör som ska bevaras.
De ursprungliga rumsindelande mellanväggarna och öppenheten mot tornets höga centralrum ska bevaras åtminstone i en av A-tornets våningar.
De ursprungliga enhetliga rumsformerna och de rumsserier som dessa bildar samt konstruktionernas detaljer, armaturer och material ska vara utgångspunkt för reparationerna i byggnadens värdefulla interiörer. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska dessa anpassas till byggnadens särdrag.

Hankkeeseen ryhtyvän on liitettävä lupahakemukseen rakennushistoriaselvitys.

Ansökningen om bygglov skall fogas en byggnadshistorisk utredning till bygglovsansökan.

Kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas suojeltu piha-alue:
Sisäänkäyntiaukion graniittilaatoitus, vesialtaat sekä muut alkuperäiset elementit tulee säilyttää alkuperäistoteutuksen idean mukaisesti.

Stadsbildsmässigt och historiskt värdefullt:
Entrétorgets granitstenläggning, bassänger och övriga ursprungliga element ska bevaras i enlighet med den ursprungliga idén.

Kellarikerroksessa noin tasolla + 3 oleva uima-allas oheistiloineen tulee säilyttää. Tiloja voidaan laajentaa tai kehittää.

Simbassängen med anslutande utrymmen i källarvåningen på den ungefärliga nivån +3 ska bevaras. Utrymmena får utvidgas eller utvecklas.

SUOJELTUJA TILOJA KOSKEVAT MUUT MÄÄRÄYKSET

DE SKYDDADE INTERIÖRERNAS ÖVRIGA BESTÄMMELSER

Suojellun rakennuksen ns. A-torniosaan ei saa sijoittaa hotelli- tai palveluasumisen tiloja.

Hotell eller serviceboende får inte placeras i det sk. A-tornet.

Kirjapainosalin parven toimistotilaa voidaan avata sisäänkäyntipihan puoleiseen ulkoseinään tehtävällä ikkunaseinällä.

Kontorsutrymmena på tryckerisalens läktare får öppnas mot entrégården med en ny fönstervägg.

A-tornissa voidaan palotekniästä ja toiminnallisista syistä kerrokset ja hissitornin hallin avautuva aukko erottaa korkeasta keskushallista profiloidun kaiteen yhteyteen asennettavin sisäänvedetyin palolasiseinin, lukuun ottamatta vähintään yhtä alkuperäisessä asussa säilytettävää kerrosta, jossa vastaava palotuvallisuustaso tulee toteuttaa vaihtoehtoisin keinoin. Lasituksen tulee olla mahdollisimman huomaamaton.

I A-tornet kan man av brandtekniska och funktionella skäl avskilja våningsplanen och hissarna från centralhallen med brandglasväggar, som är indragna från de profilerade balustradväggarna. Minst en våning ska dock bevaras i ursprungligt skick, där motsvarande brandskyddsnivå ska uppnås på alternativa sätt. Inglasningen ska vara så omärkbar som möjligt.

Aukioiden, sisäänkäyntiaukion, jalankulun, kevyen liikenteen sekä piha-alueiden, kasvillisuuden, valaistuksen ja vesialtaan yleissuunnitelma sekä mainosten yleissuunnitelma materiaalikäsittelyineen tulee esittää lupahakemuksen yhteydessä.

En helhetsplan för torgen, entrétorget, gångtrafiken, lättrafiken samt gårdarna med växtlighet, belysning och bassänger samt en helhetsplan för reklamer med materialbehandling ska presenteras i samband med bygglovsansökan.

A-tornin ikkunamateriaali, puitejako ja sijainti suhteessa muuhun julkisivupintaan tulee säilyttää.

A-tornets fönstermaterial och -indelning samt fönstrens läge i förhållande till den övriga fasaden ska bevaras.

RAKENNUSOIKEUS JA KÄYTTÖTARKOITUKSET

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNINGSÄNDAMÅL

Koko korttelin alueella saa kaavakarttaan osoitetun kerrosalan lisäksi, kellarikerroksin tason +10 alle rakentaa:

Utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan får man i hela kvartersområdets källarvåningar under nivån + 10 bygga

- ys-rakennusalalle enintään 1 300 k-m2 sosiaaliitoimea ja terveydenhuoltoa palvelevia tiloja (esim. päiväkoti).

- högst 1 300 m2 vy på ys- byggnadsyta, som betjänar social verksamhet och hälsovård (tex. daghem)

- toimistorakentamista ja muita kt-käyttötarkoitusmerkinnällä sallittuja tiloja enintään 4 500 k-m2

- högst 4 500 m2 vy kontor och utrymmen vars användningsändamål har beteckningen kt

Korttelin saa sijoittaa korkeintaan 2 000 k-m2 myymälätiloja, jotka enintään 800 k-m2 saa olla päivittäistavarakaupan myymälätilaa. Kaavakarttaan rakennusaloille merkityt liiketilat (esim. +m 190) tulee ehdottomasti rakentaa.

Högst 2 000 m2 vy butiksutrymmen, varav högst 800 m2 vy utrymmen för dagligvarualiffär får placeras i kvarteret. De butiksutrymmen som markerats i detaljplanen (t.ex.. +m190) ska ovillkorligen byggas.

Kullakin tontilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/kokutrymme har minst tre bostadsrum. På alla bostadstomter ska också finnas bostäder med minst fyra bostadsrum.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:
- tekniset tilat ja niiden vaatimat hormit
- asuntojen vihertuoneet
- asuinrakennusten varasto- ja huoltotilat
- asukkaiden yhteiset vapaa-ajantilat
- pysäkintätilat
- kellarikerrosten pääkäyttötarkoitusta palvelevat tilat, ei kuitenkaan työtilaa.

Utöver byggrätten som anges i detaljplanen få man bygga:
-tekniska utrymmen med kanaler
-bostäders grönrum
-bostadsbyggnadernas förråd och serviceutrymmen
-invånarnas gemensamma fritidsutrymmen
-parkeringsutrymmen
-källarutrymmen som används för byggnadens huvudanvändningsändamål förutom arbetsrum.

ARKKITEHTUURIN LAATU

ARKITEKTURENS KVALITET

Uudis- ja ympäristörakentaminen tulee sovittaa alueen suojeltavan rakennuskannan ja ympäristön arkkitehtuurin, ominaispiirteisin ja historiallisin arvoihin. Rakentamis- ja korjaustyöt tulee suunnella osaksi kokonaisuutta ja yksityiskohdittaan korkeatasoisesti.

Nybyggnaderna och byggandet av miljön ska anpassas till det skyddade bygnadsbestånd och omgivningens arkitektur, särdrag och historiska värden. Byggnads- och reparationsarbeten ska anpassas till helheten och detaljerna ska planeras på ett högklassigt sätt.

Uusien asuinrakennusten julkisivuissa tulee pyrkiä elävään ja vaihtelevaan julkisivusommittelun. Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin vaaleaa kiviainesta. Julkisivujen tulee antaa reliefimäinen vaikutelma, niissä tulee olla syvyyssuuntaista ja materiaalivaihtelua.
Julkisivuissa saa näkyä kantavan rakenteen pystylinjat, mutta muutoin tulee välttää suuria yhtenäisiä pysty- tai vaakasuuntaisia linjoja ja pintoja. Julkisivusommitteluun tulee luoda vaihtelua kaksikerroksisilla asunnoilla ja niiden muusta rakennuksen julkisivusta poikkeavalla julkisivujäsentelyllä.

En levande och varierande fasadkomposition ska eftersträvas i de nya bostadsbyggnaderna. Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial ska vara ljust stenmaterial. Fasaderna ska ges en reliefverkan genom variation i djup och material.
Den bärande konstruktionens vertikala linjer får synas i fasaden, men i övrigt ska stora enhetliga vertikala eller horisontala linjer och ytor undvikas. Variation i fasadkompositionen ska åstadkommas med bostäder i två våningar och deras fasadindelning, som ska avvika från byggnadens övriga fasadbehandling.

Korttelin rakentamisessa tulee käyttää tontilta kierrätettyä graniittia:
- suojellun rakennuksen uudelleen rakennettavissa julkisivuissa
- pihaa rajaavassa porttiaiheessa
tontilta kierrätettyä graniittia tai muuta luonnonkiveä tulee käyttää:
- uusien asuinrakennusten maantasokerroksissa, lukuun ottamatta ohjeellisten tonttien 4 ja 5 neliekerroksisten rakennusten itäjulkisivua
- noin tasolla +6 yhteiskäyttöiselle piha-alueelle rajautuvissa kerroksen korkuisissa julkisivuissa
- Kangaspellon puistoalueen varressa olevien kansitasojen tukimuureissa

Vid byggandet av kvarteret ska återanvänd granit användas
- vid återuppbyggnad av den skyddade byggnadens fasad
- i porten som avgränsar gården
återanvänd granit från tomten eller annan natursten ska användas:
- i de nya byggnadernas våningar i markplan, med undantag av fyravåningsbyggnadernas ostfasader på de riktgivande tomterna 4 och 5
- i fasaderna kring det gemensamma gårdsområdet på den ungefärliga nivån + 6
- i däckens stödmurar längs Malmåkerns parkområde

Ilmanvaihtokonehuoneita saa rakentaa kaikkiin kerroksiin. Rakennusten ylimpiin kerroksiin sijoitettavat ilmanvaihtokonehuoneet eivät saa sijaita rakennuksen visuaalista räystäslinjaa korkeammalla. Tekniset tilat ja laitteet on suunniteltava osaksi muuta rakennuskokonaisuutta.

Ventilationsutrymmen får byggas i alla våningar. Ventilationutrymmen i de översta våningarna får inte höja sig över byggnaden visuella takfotshöjd. Tekniska utrymmen och installationer ska planeras som en del av den övriga byggnadshelheten.

Jätehuoneet tulee sijoittaa tason +10 alapuolisiin tiloihin, lukuunottamatta ohjeellisen tontin 10 asuinkerrostaloa, jossa jätehuone saa sijaita myös maantasokerroksessa.

Soprum ska placeras i utrymmen under nivån + 10, undantaget flervåningshuset på den riktgivande tomten 10, där soprum får placeras också på marknivå.

Jokaisen tontin käyttöön tulee osoittaa harraste-, kokoontumis- tai muita vastaavia asukkaiden yhteisiä vapaa-ajantiloja vähintään 1 % asuinkerrosalasta. Suojeltuun rakennukseen liittyvien tasolla +3 olevien sauna ja uima-allastilojen sekä A-tornin 10. kerroksen edustussaunatilojen tulee olla osoitettavissa korttelin kaikkien käyttäjien sekä muuhun yhteiskäyttöön. Jokaiselle tontille tulee olla osoitettavissa talopesula korttelialueelta.

På varje tomt ska minst 1 % av bostadsvåningsytan byggas som hobby- och samlingsrum eller övriga motsvarande fritidsutrymmen för invånarna. Därutöver ska utrymmen i den skyddade bygnadens bastu- och simbassängsutrymmen på nivå + 3 samt i representationsbastun i A-tornets 10. våning reserveras för alla användare i kvarteret samt för övrigt gemensamt bruk. Inom kvartersområdet ska en tvättstuga för varje tomt anvisas.

KANSIRAKENTAMINEN

DÄCKSBYGGANDE

Tontille saa sijoittaa maanalaisia tiloja enintään neljään kerrokseen sille osalle tonttia joka ei ole osoitettu maanvaraiseksi istutettavaksi alueen osaksi.

Underjordiska utrymmen i högst fyra våningar får placeras på de tomtområden som inte reserverats för plantering på mark.

Muiden kuin suojeltujen pihakansien pinta-alasta vähintään 50 % tulee rakentaa viherkansina. Pihakansilla kasvualustan tulee olla vaihtelevan paksuinen ja riittävä monipuoliselle kasvilajistolle. Kansirakenteet tulee mitoittaa kasvualustan paksuuden mukaisesti. Pihakansille tulevat savunpoistoluukut tulee suunnitella osaksi muuta pihasuunnitelmaa.

Korttelin läpi osoitettu julkinen jalankulkuyhteys tulee olla esteetön ja käytettävissä ympärivuorokautisesti.

Minst 50 % av gårdsdäckens yta, undantaget de skyddade gårdsdäcken, ska byggas som gröndäck. Växtunderlaget på gårdsdäcken ska variera i tjocklek och vara tillräckliga för ett varierande växtbestånd. Däckskonstruktionerna ska dimensioneras enligt växtunderlagets tjocklek. Gårdsdäckens rökluckor ska integreras i den övriga gårdsplaneringen.

Den allmänna gångtrafikleden genom kvarteret ska vara tillgänglig och möjlig att använda dygnet runt.

ILMANLAATU JA MELU

ILMANLAATU JA MELU

Kaikkiin asuntoihin tulee liittyä parveke tai viherhuone, jotka tulee suunnitella siten, ettei niillä ylitetä ulko-oleskelutilojen äänitason ohjearvoja. Lisäksi voidaan rakentaa lyhytaikaiseen käyttöön tarkoitettuja ns. pistäytymisparvekkeita.

I anslutning till alla bostäder ska det finnas en balkong eller ett grönrum, som ska planeras så att riktvärdena för bullernivån för vistelseplatser utomhus inte överskrids. Därutöver kan man bygga små balkonger avsedda för kortvarigt bruk.

Rakennuksiin on rakennettava koneellinen suodattimilla varustettu ilmanvaihto. Puhtaan ilman sisäänotto tulee sijoittaa riittävän kauas ilman epäpuhtauksia aiheuttavista liikennealueista.

Byggnaderna skall förses med maskinell ventilation med filter. Intag för friskluft ska placeras på tillräckligt avstånd från trafikområden med luftföroreningar.

Huopalahdentien varren asuinrakennusten tulee muodostaa yhtenäinen korttelin keskiosia liikennemelulta suojaava rakenne.

Byggnaderna längs Hoplaksvägen ska bilda en enhetlig konstruktion, som skyddar kvarterets inre delar mot trafikbuller.

Ohjeellisella tontilla 4 ei maantasokerroksessa saa olla liikennealueiden suuntaan avautuvia asuntoja.

På den riktgivande tomten 4 får i marknivån inte placeras bostäder som öppnar sig mot trafikområden.

PALO- JA PELASTUSTURVALLISUUS

BRAND- OCH UTRYMNINGSSÄKERHET

Tonttien välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa. Alueet ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vaistaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Mellan tomterna behöver gränsväggar inte byggas. Områdena och byggnaderna ska planeras och byggas så att motsvarande brandsäkerhetsnivå kan uppnås med alternativa lösningar.

Ennen tontinrajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennusupa-alueen ulkopuolella koko rakentamisen tosiasiallisella vaikutusalueella.

Innan bygglov beviljas för en projekthelhet över tomtgränserna eller för del av sådan helhet ska till ansökan bifogas en brandsäkerhetsutredning som inbegriper hela byggandets faktiska verkningsområde även utanför det område som bygglovet gäller.

MUUT KORTTELIA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

KVARTERETS ÖVRIGA BESTÄMMELSER

Voimalinjan läheisyydessä on huomioitava voimalinjan asettamat rajoitteet rakentamiselle.

I närheten av kraftledningen bör de begränsningar som kraftledningen ställer på byggandet beaktas.

Alueen pohjaveden pinnan tasoa ei saa alentaa pysyvästi nykyisestä tasosta. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheutua haittaa työnaikaisesta pohjavedenalennuksesta.

Områdets nuvarande grundvattennivå får inte sänkas bestående. Befintliga byggnader och konstruktioner får inte åsamkas skada på grund av att grundvattennivån sänks under byggtiden.

Korttelin purettavien rakennusten julkisivugraniitti tulee mahdollisimman suurelta osin kierrättää korttelin julkisivuissa ja muuna pintamateriaalina.

Fasadgranit från byggnader, som rivs i kvarteret ska så långt som möjligt återanvändas i kvarterets fasader och övriga ytmaterial.

Uusien asuinrakennusten kattopinnoista vähintään 50 % tulee rakentaa viherkattoina. Suojeltuihin rakennuksiin tulee vesikaton uusimisen yhteydessä rakentaa viherkatot, mikäli se on rakennusteknisesti mahdollista.

Minst 50 % av de nya byggnadernas takytor ska byggas som gröntak. De skyddade byggnadernas tak ska byggas som gröntak ifall det är byggnadstekniskt möjligt.

Aurinkopaneelien, aurinkokeräimien, tuuligeneraatorien tai muiden vastaavien uusiutuvan energian tuotantolaitteiden rakentaminen kattopinnoille on sallittua. Laitteet on integroitava rakennusten arkkitehtuurin ja maisemalliset näkökohdat on otettava huomioon.

Det är tillåtet att bygga solpaneler, solfångare, vindgeneratorer och övriga produktionsanläggningar för förnybar energi på takytorna. Anläggningarna ska integreras i byggnadernas arkitektur och landskapsmässiga aspekter ska beaktas.

Korttelia tai tontteja ei saa aidata muutoin kuin kasvillisuudella elleivät se ole tasoeron vuoksi välttämätöntä. Korttelin itäreunan tulee liittyä mahdollisimman saumattomasti ja huomaamattomasti viereiseen Kangaspellon puistoalueeseen. Puistoalueelle sijoitettavat ja tonttia palveleva pelastustiet on suunniteltava ja toteutettava osana puistoalueen kokonaissommitelmaa. Huopalahdentien puoleinen tontin osa tulee rakentaa osaksi urbaania katutilaa korkeatasoisin pintamateriaaleein ja istutuksin.

Kvarter och tomter får avgränsas enbart med planteringar ifall inte nivåskillnader kräver annat. Kvarterets östgräns ska ansluta till den intilliggande Malmåkern så smidigt och diskret som möjligt. Rädntningsvägar som placeras i parken och som betjänar tomterna ska planeras och byggas så att de utgör en del av parkens helhetskomposition. Tomten ska mot Hoplaksvägen ska byggas som en del av det urbana gaturummet med högklassiga ytmaterial och planteringar.

Korttelin tulee laatia koko korttelia koskeva palotekninen suunnitelma, kokonaisvalaistussuunnitelma, mainoslaitesuunnitelma, pihassuunnitelma ja hulevessuunnitelma.

För hela kvarteret ska uppgöras en brandteknisk plan, en helhetsplan för belysning och reklamer, en plan för gårdar och en dagvattenplan.

PYSÄKÖINTI

PARKERING

Autopaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:
- asuintilat vähintään 1 ap / 125 m2 vy eller 0,5 bp / asunto
- toimisto- tai toimitila vähintään 1 ap / 280 k-m2 ja enintään 1 ap / 100 k-m2
- teollisuustilat vähintään 1 ap / 140 k-m2 ja enintään 1 ap / 120 k-m2
- ulosvuokrattavat varastotilat vähintään 1 ap/ 280 k-m2 enintään 1 ap / 220 k-m2
- liike- ja myymälätilat vähintään 1 ap / 110 ja enintään 1 ap / 90 k-m2
- lähipalvelu-, hallinto-, opetus-, sosiaali- ja terveyshuoltoa palvelevat tilat vähintään 1 ap / 220 k-m2 ja enintään 180 k-m2
- päiväkotitilat vähintään 1 ap / 380 k-m2 ja enintään 1 ap / 320 k-m2
- liikuntatilat vähintään 1 ap / 45 k-m2

Lisäksi tulee rakentaa asuintiloille vähintään 1 ap / 1000 k-m2 vieraspysäköintiä varten.

Bilplatser ska byggas enligt följande:
- bostäder minst 1 bp / 125 m2 vy eller 0,5 bp / bostad
- kontor- och verksamhetsbyggnader minst en bp / 280 m2 vy och högst 1 bp / 100 m2 vy
- industrutrymmen minst 1 bp / 140 m2 vy och högst 1 bp / 120 m2 vy
- förråd för uthyrning minst 1 bp / 280 m2 vy och högst 1 bp / 220 m2
- affärs- och butiksutrymmen minst 1 bp / 110 m2 vy och högst 1 bp / 90 m2 vy
- närservice-, administrations- och undervisningsutrymmen samt utrymmen för social verksamhet och hälsovård minst 1 bp / 220 m2 vy och högst en bp / 180 m2 vy
- daghem minst 1 bp / 380 m2 vy och högst en bp / 320 m2 vy
- idrottsutrymmen minst 1 bp / 45 m2 vy
Därutöver ska byggas minst 1 bp / 1000 m2 vy för bostädernas gästparkering .

Jos toteutetaan vähintään 100 pysäköintipaikkaa keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan laskentaohjeen antamasta pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10 %.

Om man bygger minst 100 centrerade, icke namngivna bilplatser kan man minska på anvisningens antal bilplatser med 10 %.

Korttelin pohjoisosassa olevalla piha-alueella, jossa saattoliikenne on sallittu (p-h), sa olla enintään 8 autopaikkaa lyhytaikaiseen pysäköintiin.
Lapinmäentien puolella A-tornin edustalla olevalle aukiolle sallitaan saattoliikenne ja enintään 6 autopaikkaa lyhytaikaiseen pysäköintiin. Kaikkien muiden autopaikkojen on sijaittava rakennuksessa tason +10 alapuolella.

På gården i kvarterets norra del, där följetrafik är tillåten (p-h), får finnas högst 8 bilplatser för korttidsparkering. På torget framför A-tornet mot Labbackavägen är följetrafik och 6 bilplatser för korttidsparkering tillåtna. Alla övriga bilplatser ska placeras i byggnaden under nivån + 10.

Polkupyöräpaikkoja tulee olla:
- asunnolle vähintään 1 pp / 30 m2
- toimistoille ja toimitoille vähintään 1 pp / 90 m2

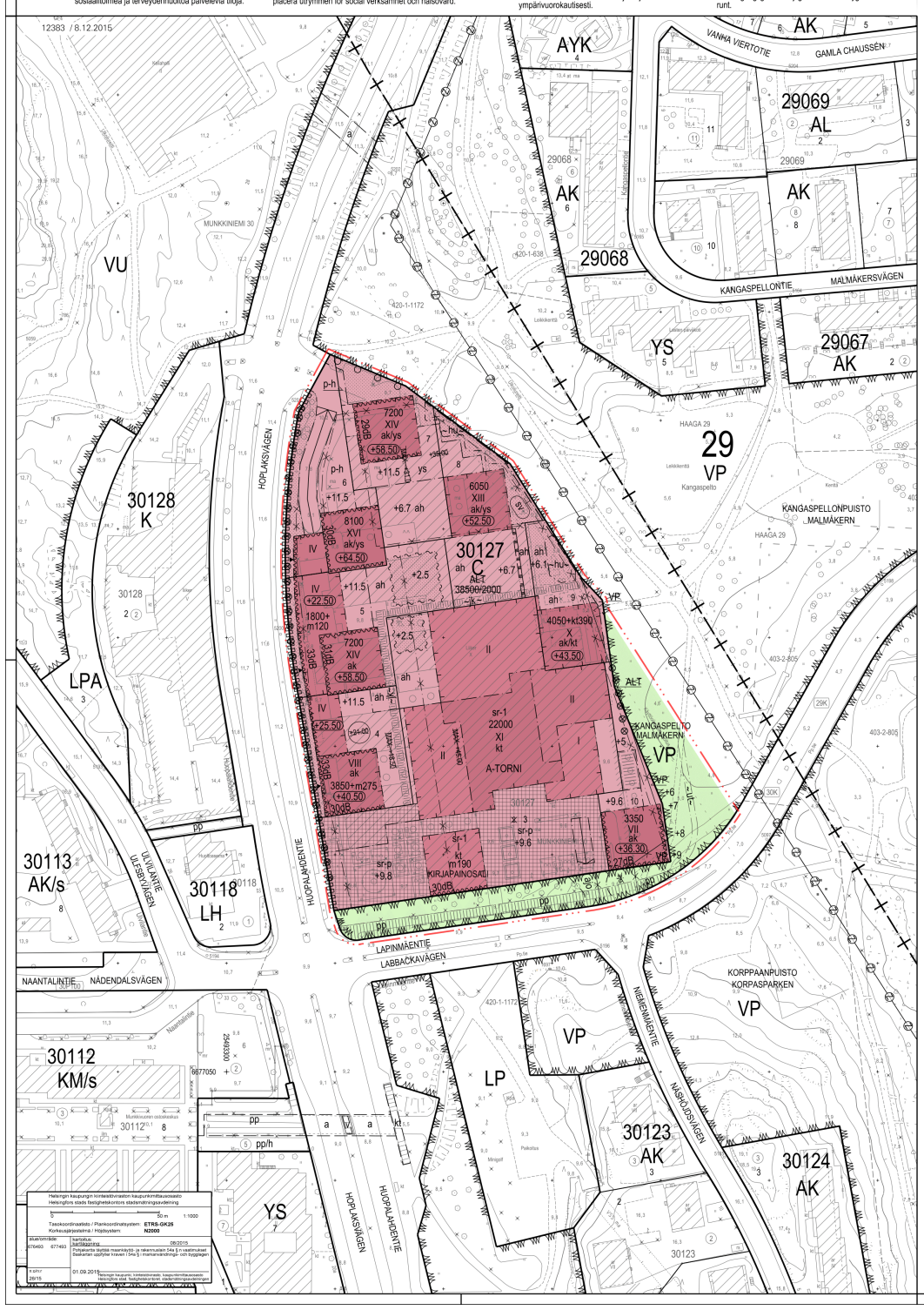
Cykelplatsernas antal:
- för bostäder minst 1 cykelplats / 30 m2 vy
- för kontor och verksamhetsutrymmen minst 1 cykelplats / 90 m2 vy

Korttelin muuta käyttöä varten tulee varata riittävä määrä polkupyöräpysäköintipaikkoja ja ne tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että ne luontevasti palvelevat kutakin käyttötarkoitusta. Pyöräpaikat tulee sijoittaa tason +10 alapuolisiin tiloihin.

För kvarterets övriga användning ska tillräckligt antal cykelplatser anvisas och de bör placeras så att de funktionsmässigt betjänar varje användningsändamål på bästa sätt. Cykelplatserna ska placeras i utrymmen under nivån +10.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Helsingin kaupungin kiinteistövirasto/ kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmätningsavdelning

0 50 m 1:1000

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem: **ETRS-GK25**
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: **N2000**

alue/område		karttalehti/kartblad	08/2015
676463	677463	Pohjakartta täyttää maankäytöstä- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen	
KSKY 29/15		01.09.2015	Helsingin kaupunki, Ympäristövirasto, kaupunkimittausosasto / Helsingfors stad, Miljöcentralen, stadsmätningsavdelningen

HELSINKI
HELSINGFORS

LAPINMÄENTIE 1

30. kaupunginosa Munkkiniemi
Niemenmäki
Kortteli 30127
Puistoalue
Asemakaavan muutos 1:1000

LABBACKAVÄGEN 1

30 stadsdelen Munksnäs
Näshöjden
Kvarteret 30127
Parkområde
Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN		PIIRUSTUS / RITNING	12383
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE		PÄIVÄYS / DATUM	8.12.2015
MUUTETTU / ÄNDRAD		LAATINUT / UPPGJORD AV	Anu Kuutti
		PIIRTÄNYT / RITAD AV	Marketta Takamäki
HYVÄKSYTTY / GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF	OLAVI VELTHEIM