



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös liiketiloja.

- AK-1**
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

38107 Korttelin numero.
16 Ohjeellisen tontin numero.
1255 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV u1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

- Rakennusala.
- Talousrakennuksen rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus. På kvartersområdet får också placeras affärsutrymmen.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Gräns för delområde.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.
Nummer på riktgivande tomt.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Byggnadsyta.
Byggnadsyta för ekonomibyggnad.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Beteckningen anger att byggnaden inte får ha fönster mot denna sida av byggnadsytan.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

För stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas och vars särdrag ska bevaras. Byggnaden får inte rivas.

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

Byggrätt och användning av utrymmen

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Lokalerna/rummen/utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Kaupunkikuvaa ja rakentaminen

Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajamia käyttämättömiä tiloja.

Uudisrakennusten julkisivujen on oltava muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja.

Rakennuksissa on oltava harjakatto.
Katon on oltava konesaumattua peltiä.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikatton sisäpuolelle.

Pihat ja ulkoalueet

Rakennusten ja katu-alueen väliin jäävän tontin osan materiaalin on oltava luonnonkivi.

Tontit tulee aidata katu- ja muita yleisiä alueita vastaan säleaidalla. Aidan enimmäiskorkeus on 2 m.

Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien pihalueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi.

Rakennattavuus

Kellareiden rakentamisessa tulee tarvittaessa varautua vedenpaine-eristettyihin rakenteisiin.

Ilmastonmuutos – hillintä ja sopeutuminen

Uuden asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispaikan tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Stadsbild och byggande

Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas.

Nybyggnadens fasadmaterialet ska vara plattmurat tegel med putsyta eller träpanelering.

Byggnaderna ska ha sadeltak.
Taket ska vara falsat plättak.

Ventilationsrum och övriga tekniska utrymmen ska placeras under yttertak.

Gårdar och utomhusområden

Tomtdelen mellan byggnaderna och gatuområdet ska beläggas med natursten.

Tomterna ska avgränsas mot gatan eller övriga allmänna områden med ett spjälstaket. Staketets maximihöjd är 2 m.

Om tomten delas in i flera tomter, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk.

Byggarhet

Om källaren byggs, bör man förbereda sig för vatten-trycksisolerade konstruktioner vid behov.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Koldioxidavtrycket för det nya flervåningshuset får inte överstiga det gränsvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen, ifall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi)
korttelin 38107 tonttia 16

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
38 stadsdelen (Malm, Övre Malm)
kvarteret 38107 tomten 16



HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

12921

Diaarinumero/Diarinumero
HEL 2023-011177

Hanke/Projekt
4003_17

Päiväys/Datum
29.5.2024

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn

Malmi raitti 3
Malms bygata 3

Laatinut/Uppgjord av
Kaisa Jama

Piirtänyt/Ritad av
Katja Raevuori

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

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

29.5.2024
28.6.2024

Hyväksytyt/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft

0 50 m
Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
ETRS-GK25
N2000
Mittakaava/Skala
1:500
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
10.5.2024 29 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning
12.4.2024
Nro/Nr
13/2024