ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER

A	Asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostadshus.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AKS	Asuinkerrostalojen korttelialue ensisijaisesti vanhusten asuntoja varten.	Kvartersområde för flervåningshus i första hand för bostäder för äldringar.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för offentliga närservicebyggnader.
VP	Puisto.	Park.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
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.
	Likimääräinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	Ungefärlig bestämmelsegräns.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
41218	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
2	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
ORKOTIE	Kadun, tien, katuaukion tai puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats eller park.
5400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
4000+200	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike-, toimisto- tai julkisten lähipalvelujen tilaoiksi varattavan kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserien sammanräknad anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det förstatalet anger den maximala bostadsvåningsytan, det andra talet minimivåningsytan för utrymmen som reserverats för affärs- eller kontors-utrymmen eller för offentlig närservice.
V	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.
+ 38.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+51.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
t	Rakennusala, jolle saa rakentaa yksikerroksisen varaston ja/tai jätteiden säilytystilan, jota ei lasketa kerrosalaan.	Byggnadsyta, där ett förråds- och/eller soputrymme i en våning får byggas. Utrymmet inräknas inte i våningsyta.
h	Rakennusala, jolle saa rakentaa yksikerroksisen huolto- ja pukusuojarakennuksen.	Byggnadsyta, där ett förråds- och/eller soputrymme i en våning får byggas. Utrymmet inräknas inte i våningsyta.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa autosuojia kerrosalan estämättä. Alueelle saa rakentaa myös varastotiloja sekä jätehuollon ja teknisen huollon tiloja.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil, när skydd utan hinder av våningsyta får byggas. På området får också byggas förrådsutrymmen och utrymmen för avfallshantering och teknisk service.
m	Rakennusalan osa, jolle tontille rakennettavat liike-, toimisto- tai julkisten lähipalvelujen tilat ensisijaisesti tulee sijoittaa. Alueelle voidaan sijoitta myös ikkunallisia yhteistiloja.	Del av byggnadsyta, där utrymmen som reserveras för affärs-, eller kontorsutrymmen eller för offentlig närservice primärt ska placeras. På området får också placeras gemensamma utrymmen med fönster.
ma	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
32dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan, där ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar, fönster och övriga konstruktioner ska vara minst på den nivå, som talet anger.
le	Leikki- ja ulko-oleskelualueeksi varattu liikimääräinen alueen osa. Tontteja ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.	För lek och utevistelse reserverad ungefärlig del av område. Tomterna får inte omgärdas så, att det försvårar gemensamt bruk av området.
lep	Leikkialueeksi, erityisesti päiväkotikäyttöön, varattu ohjeellinen alueen osa.	För lek, speciellt för daghem, reserverad riktgivande del av område.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Sijainti on likimääräinen.	Genomfartsöppning i byggnad. Placeringen är ungefärlig.
up	Ohjeellinen urheilu- tai pallokenttä.	Riktgivande sport- eller bollplan.
yph	Alueen osa, jolle saa sijoittaa liikuntakäyttöön tarkoitetun ylipainehallin.	Del av område på vilket får placeras en övertryckshall som är reserverad för idrottsbruk.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio.	Öppen plats.
ak	Tontin tai katualueen osa, joka on rakennettava aukiomaisesti yhtenäisen suunnitelman mukaan.	Del av tomt eller gatuområde, som ska byggas som en öppen plats enligt en enhetlig plan.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
ajo	Ajoyhteys. Sijainti on likimääräinen.	Körförbindelse. Placeringen är ungefärlig.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Sijainti on likimääräinen.	För allmän gångtrafik reserverad del av område. Placeringen är ungefärlig.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där servicetrafik är tillåten.
pp/t	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där infart till tomt är tillåten.
ut	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
näk	Näkemäalue.	Frisiktsområde.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää moottorijaoneuvolittymää.	Del av gatuområdets gräns där in- och utfart med motorfordon är förbjuden.
(41218/3-5)	Sulussa oleva numero osoittaa korttelin ja ohjeellisen tontin, jonka autopaikkoja saa sijoittaa alueelle.	Talserien inom parentesen anger de kvarter och riktgivande tomter, för vilkas bilplatser får placeras på området.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

Rakennusten julkisivujen materiaalin tulee pääosin olla vaaleasävyinen muurattu tiili tai tiililaatta tai pihan puolella myös rappaus. Huolto- ja talousrakennukset voivat olla myös betonia.

Jätehuolto tulee järjestää keskitetysti jätehuoneisiin, syväkeräysastioihin tai jätekatoksiin.

Rakennuksissa tulee olla tasakatto tai loivasti vinot lappeet, jolloin katemateriaalin tulee olla sileä ja tummasävyinen.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiakerämien sijoittaminen rakennusten katolille tai julkisivuun on sallittua yleisiä säännöksiä noudatettaessa. Laitteet on integroitava rakennuksen arkkitehtuuriin ja niiden on oltava maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukkaita.

Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpäiseviä pinnoitteita kulku- ja oleskelualueilla.

Tonteilla tulee pyrkiä soveltamaan Helsingin viherkerroinmenetelmää siten, että tontin vihertehokkuus täyttää viherkertoimelle asetetun tavoitteluvun.

PÅ ALLA KVARTERSOMRÅDEN:

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara påplatsen murat ljustonat tegel, tegelplatta eller på gårdens sida också putsyta. Service- och ekonomibyggnader får också vara av betong.

Sophanteringen ska anordnas centralt i soprum, djupbehållare eller med skärmtak för avfall.

Byggnaderna ska ha platta eller flackt slutande tak och takmaterialet ska vara slätt och mörktonat.

Solpaneler eller andra motsvarande energifångare får placeras på byggnadernas tak eller i fasader i enlighet med allmänna regleringar. Anordningarna ska integreras med byggnadernas arkitektur och de ska vara landskaps- och stadsbildningsmässigt av hög kvalitet.

Dagvatten skall primärt absorberas i tomten. Dagvattens volym ska minskas genom att minimera antal av ogenomsläppliga ytor så rikligt som möjligt och att använda genomsläppliga beläggningar på gång- och vistelseområden.

På tomterna ska man sträva till att tillämpa Helsingfors grönytefaktormetod så att tomtens grönefffektivitet uppfyller grönytefaktorns målsättningstal.

A-, AK- ja AKS-KORTTELIALUEELLA:

Rakennuksen ja rakenteiden korkein sallittu korkeusasema lentoestealueella on +62.0.

Ensimmäiseen kerrokseen saa rakentaa liike-, toimisto- tai työtiloja. Jos liike-, toimisto- tai työtila liittyy asuntoon ja sen koko on enintään 60 m2, ei sille tarvitse osoittaa autopaikkaa.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajan tiloja ja vähintään yksi talopesula, joka voidaan rakentaa alueellisena. Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat sauna-, varasto-, huolto- ja vapaa-ajan tilat, pesulat ja tekniset tilat sekä AKS-korttelialueella myös palvelutilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä.

Asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,6 m kadun pintaa ylempänä huoneen pääikkunan avautuessa tori- tai katualueelle. Esteettömän sisäänkäynnin asuntoon ja porrashuoneeseen saa järjestää pihan puolelta.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen on istutettava.

Ensimmäisen kerroksen asunnoissa on oltava maantaso- tai terassipihat silloin, kun asunto liittyy tontin piha-alueeseen. Asuntopihat tulee rajata pensasaidalla tai matalalla muurilla.

Jakomäenaukion ja Orkotien puoleisilla julkisivuilla tulee olla sisäänkäyntejä.

Parvekkeet on oltava lasitettuja rakennusten niillä julkisivuilla, joilla on merkitty ääneneristävyysvaatimus.

Kadunpuoleisesta julkisivusta ulkonevat rakenteet, erkkerit ja parvekkeet - saavat ulottua enintään 0,5 m katualueelle.

Tuloilman sisäänotto tulee järjestää rakennuksen katolta tai niillä sivuilla, joilla ei ole ääneneristävyysvaatimuksia.

YL-KORTTELIALUEELLA:

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen on säilytettävä luonnonmukaisina tai istutettava.

Tasakatot tulee ensisijaisesti rakentaa viherkattoina.

LPA-KORTTELIALUEELLA:

Tontille 41189/1 tulee rakentaa pysäköintitalo. Rakennuksen itä- ja eteläjulkisivut on toteutettava pääosin viher- tai köynnösseininä. Rakennuksessa tulee olla kerrostasot häivyttäväjulkisivu.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköimiseen on istutettava.

Pelastus- ja huoltoajo tonteille 41189/2 ja 41218/3-5 tulee järjestää tontin 41189/1 kautta.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- asuinkerrostalot 1 ap / 100 k-m2
- erityisasuminen 1 ap / 400 k-m2
- liiketilat: 1 ap / 80 k-m2
- peruskoulu: 1 ap / 500 k-m2
- päiväkoti: 1 ap / 250 k-m2
- uimahalli: 1 ap / 25 k-m2
- liikuntapuisto: vähintään 50 ap

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %:lla.

Jos toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- asuinkerrostalot A- ja AK-korttelialueilla: 1 pp / 30 k-m2. Näistä vähintään 75 % tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälineen varastossa.
- asuinkerrostalot AKS-korttelialueilla erillisen selvityksen mukaisesti.
- liiketilat 1 pp / 50 k-m2
- päiväkoti 1 pp / 90 k-m2
- peruskoulu 1 pp / 40 k-m2
- uimahalli 1 pp / 150 k-m2
- liikuntapuisto: vähintään 100 pp
- vierailijoiden pysäköinti 1 pp / 1000 k-m2

Ulkona sijaitsevissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

POHJAVESIALUEELLA (pv):

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

Alueelle ei saa sijoittaa maalämpöjärjestelmiä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På A-, AK- och AKS-KVARTERSOMRÅDEN:

Byggnaders eller konstruktioners högsta tillåtna höjd på ett flyghinderområde är +62.0.

I första våningen får på tomterna uppföras affärs-, kontors- och arbetsutrymmen i bottenvåningen. Om affärs-, kontors- eller arbetsutrymmet ligger i anknytning till bostad och bostaden är högst 60 m2, behöver bilplats ej hänvisas därför.

För invånarna ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga, som kan byggas områdesvis. Invånarnas gemensamma bastu-, förråds-, service- och fritidsutrymmen, tvättstugor och tekniska utrymmen samt på AKS-kvartersområden även serviceutrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan och utan hinder av byggnadsyta.

I bostadsrum ska golvet ligga minst 0,6 m över gatans nivå då rummets huvudsakliga fönster riktas mot torg eller gatuområde. Den tillgängliga ingången till bostad eller trapphus får anordnas från gårdssidan.

Obebyggda delar av tomterna som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras.

I anslutning till bostäder i första våningen ska byggas gård eller terrass i markplanet ifall bostaden är ansluten till gårdsområdet. Bostädernas privatgårdar får inhägnas endast med buskhäck eller låg mur.

Fasader mot Jakobackaplanen och Skårvägen ska ha ingångar.

Balkongerna ska vara inglasade. på de sidor, där ljudisoleringsbestämmelser gäller.

De konstruktioner, bursprå och balkonger som skjuter ut från fasaden mot gata, får utsträckas max. 0,5 m över gatuområde.

Tilluftsintag ska placeras på taket eller på de sidor där ljudisoleringsbestämmelser ej gäller.

PÅ YL-KVARTERSOMRÅDEN:

Obebyggda delar av tomterna som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska bevaras i naturenligt skick eller planteras.

Platta tak ska i första hand byggas som gröntak.

PÅ LPA -KVARTERSOMRÅDEN:

På tomten 41189/1 ska byggas ett parkeringshus. Byggnadens östra och södra fasader ska byggas som grönvägg eller med klängväxter. Byggnaden ska huvudsakligen ha en fasad som döljer våningsnivåerna.

Obebyggda delar av tomterna som inte används som gångvägar eller för parkering ska planteras.

Utrycknings- och servicetrafiken till tomterna 41189/2 och 41218/3-5 ska anordnas via tomten 41189/1.

MINIMIANTALET BILPLATSERNA:

- flervåningshus 1 bp / 100 m2 vy
- specialboende 1 bp / 400 m2 vy
- affärslokaler: 1 bp / 80 m2 vy
- grundskola: 1 bp / 500 m2 vy
- daghem: 1 bp / 250 m2 vy
- simhall: 1 bp / 25 m2 vy
- idrottspark: minst 50 bp

Ifall det byggs stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.

Ifall minst 50 bilplatser byggs som en helhet utan namngivna platser får det totala antalet platser minskas med 10 %.

Om tomten ingår ett bestående avtal med en bilpool kan bilplatsernas totala avtal minskas med 5 bp för en bilpoolplats dock max 10 %.

MINIMIANTALET CYKELPLATSERNA:

- flervåningshus på A- och AK-kvartersområden 1 cp / 30 m2 vy. Minst 75 % av dessa ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårdsnivån.

- flervåningshus på AKS-kvartersområden enligt separat utredning.
- affärslokaler 1 cp / 50 m2 vy
- daghem 1 cp / 90 m2 vy
- grundskola 1 cp / 40 m2 vy
- simhall 1 cp / 150 m2 vy
- idrottspark: minst 100 cp
- gästerparkering 1 cp/ 1 000 m2 vy

Cykelplatserna ska ha ramlåsningmöjlighet utomhus.

PÅ GRUNDVATTENSOMRÅDE (pv):

Byggandet ska utföras så att det inte orsakar förorening av grundvattnet eller sänkning av dess nivå eller minskar dess strömming.

På området får inte placeras jordvärmesystem.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

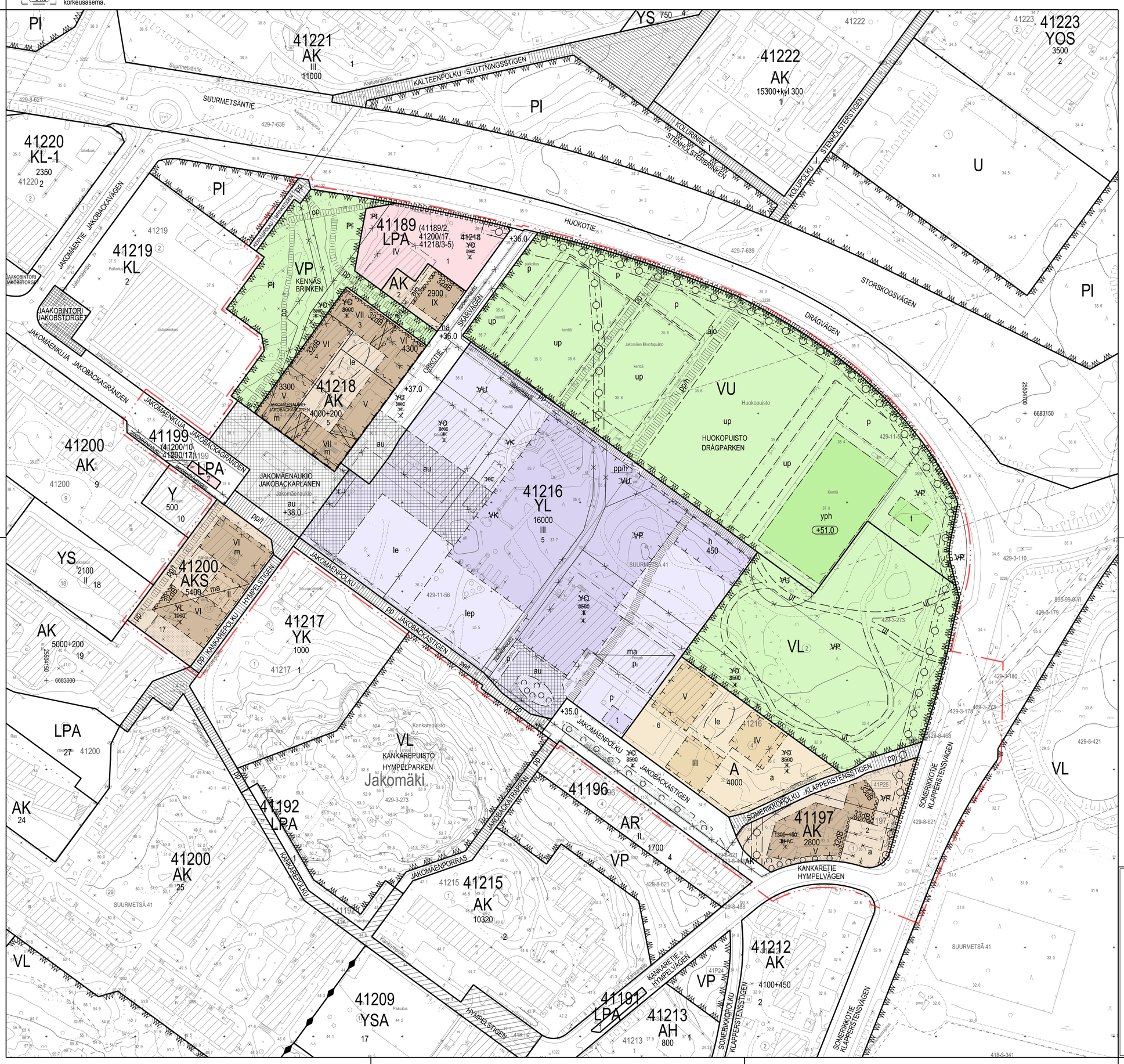
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

41. kaupunginosan (Suurmetsä, Jakomäki) kortteleita 41197, 41199, 41216, 41218, korttelin 41200 tonttia 17, katu-, puisto-, leikkipuisto- ja lähivirkistysalueita sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita

(muodostuu uusi kortteli 41189)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

41 stadsdelen (Storskog, Jakobacka) kvarteren 41197, 41199, 41216, 41218, kvarteret 41200 tomten 17, gatu-, park-, lekpark- och närrekreation områden samt område för idrotts- och rekreationsanläggningar
(det nya kvarteret 41189 bildas)



HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning
Kaavan nro/Plan nr 12495	Kaavan nimi/Planens namn **Jakomäen sydän** **Jakobackas hjärta**
Diaarinumero/Diarienummer HEL 2014-013971	Laatinut/Uppgjord av Johanna Mutanen
Hanke/Projekt 0623_1	Piirtänyt/Ritad av Jaana Forsman
Päiväys/Datum 29.5.2018	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem	ETRS-GK25 N2000	Mittakaava/Skala	1:1000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 15.11.2017 54 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö		Kartoitus/Kartläggning 29.3.2017	Nro/Nr 9/2017

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päävät) Stmn (förslaget daterat)	12.12.2017
Kylk (pääätös ehdotuksesta) Stmn (beslut om förslaget)	12.12.2017
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	12.1.2018- 12.2.2018

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft