



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- A Asuinrakennusten korttelialue.
 - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - 34168** Korttelin numero.
 - 24 Ohjeellisen tontin numero.
 - VÄLITALONTIE Kadun nimi.
 - 2300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - III Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määrärauksen
 - [] Rakennusala.
 - [] Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
 - [] Istutettava alueen osa.
 - [] Katu.
 - [] Pysäköintipaikka.

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för bostadshus.
 - 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.
 - Namn på gata.
 - Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
 - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
 - Det understreckade talet anger den byggrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som oivllkorligen ska iakttas.
 - Byggnadsyta.
 - Linje som anger takåsens riktning.
 - Del av område som ska planteras.
 - Gata.
 - Parkeringsplats.

KORTTELIALUEITA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestösuojia, talousrakennuksia, maanpäällisiä autonsuojia, harraste-, kokoonumis- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa asuintoimintana, jossa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Kaikkissa 1 200 k-m² suuremmissa asuinrakennushankkeissa tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asuinaputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan tila.

Tontille rakennettavat autonsuoja- ja talousrakennukset tulee varustaa viherkatolla. Rakennukset saavat olla kerrosalaltaan enintään 50 k-m². Autonsuoja- ja talousrakennukset saa rakentaa naapurin suostumuksella vähintään 0,5 m etäisyydelle tontin rajasta tai vierekkäisillä tonteilla naapurin vastaavaan rakennukseen kiinni tontin omistajien keskinäisellä sopimuksella. Jos räystäs ulottuu lähemmäksi kuin 0,5 m tontin rajasta, lape ei saa kallistua tontin rajalle päin.

Parvekkeita, asuntoon liittyviä terasseja, autonsuojia ja talousrakennuksia saa rakentaa rakennusalan estämättä.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuta ja / tai paikalla muurattuja ja / tai slammattuja tai rapattuja.

Katoissa tulee olla vinot lappeet. Katemateriaalin tulee olla sileä ja tummansävyinen.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikatton sisäpuolelle.

Jätetila tulee sijoittaa asuin- tai talousrakennukseen.

PIHAT JA ULKOALUEET

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

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

BESTÄMMELSER FÖR KVARTERSOMRÅDEN:

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

För invånarna anvisade, utanför bostaden belägna förråd och bastur samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum, ekonomibyggnader, garage ovan mark, hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Minst 40 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/kökutrymme har minst tre bostadsrum.

I alla bostadsprojekt som överstiger 1 200 m² vy ska tillräckliga förråd och dessutom följande serviceutrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal.

Garage och ekonomibyggnader ska förses med gröntak. Byggnadernas våningsyta får vara högst 50 m² vy. Garage och ekonomibyggnad får med grannens samtycke byggas på minst 0,5 m avstånd från tomtragränsen. Med tomtägarnas inbördes överenskommelse kan dessa byggnader på angränsande tomter byggas ihop med grannens motsvarande byggnader. Om takfoten sträcker sig närmare än 0,5 m från tomtragränsen får taket inte luta mot granntomten.

Balkonger, bostädernas terrasser, garage och ekonomibyggnader får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggnadsytan.

STADS BILD OCH BYGGANDE

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara av trä och / eller platsbytt tegel och / eller slammade eller rappade.

Byggnaderna ska ha sneda tak. Taktäckningsmaterialet ska vara slätt och mörkt.

Ventileringsrum och övriga tekniska utrymmen ska placeras under yttertak.

Soprum ska placeras i bostads- eller ekonomibyggnader.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

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

MILJÖTEKNIKK

Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk (för detaljplanens användningsändamål).

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Tontilla on tuotettava uusiutuvaa energiaa tai liittyvävä keskitettyyn paikalliseen uusiutuvan energian tuotantjärjestelmään / tai hyödynnettävä muualla tuotettua alueellista energiaa.

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

Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertehokkuuden tavoiteluku.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen minimimäärä tontilla:

- asuinkeuhkonalat 1 ap / 100 k-m².
- rivitalot ja yhtiömuotoiset pientalot suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m² tai 1 ap / asunto.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Vieraspaikat voivat sijaita katualueella.

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄ TONTILLA:

- asuinkeuhkonalat 1 pp / 30 k-m². Näistä vähintään 75 % tulee sijaita pihatassossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

På tomten ska förnybar energi produceras. Tomten kan alternativt anslutas till ett centralt produktionsystem för lokal förnybar energi. / Tomten kan alternativt utnyttja lokal förnybar energi som produceras på annat håll.

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

På tomt ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Tomtens grön effektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

TRAFIK OCH PARKERING

Minimiantal bilplatser påtomten:

- flervåningshus 1bp / 100 m² vy.
- radhus och småhus i bolagsform, det större antalet av 1bp / 100 m² vy eller 1 bp / bostad.

Om tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem eller man på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per sambruksplats, sammanlagt dock max. 10 %.

Gästplatserna kan placeras pågatuområde.

MINIMANTAL CYKELPLATSER:

- flervåningshus 1 cp / 30 m² vy. Minst 75% av dessa ska placeras i förråd för friutrustning pågårdsnivån.

Pådetta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34168 tonttia 3 ja katualueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
 34 stadsdelen (Baggböle, Västra Baggböle) kvarteret 34168 tomten 3 och gatuområde

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12675</p> <p>Diaarinumero/Diarinumner HEL 2019-010157</p> <p>Hanke/Projekt 0741_31</p> <p>Päiväys/Datum 26.10.2020</p>		<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Pakila, Vältalontie 71 Baggböle, Mellangårdsvägen 71</p> <p>Laatnut/Uppgjord av Ann Charlotte Roberts</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Kimmo Kivisalo</p> <p>Vs. asemakaavapäällikkö/Tf stadsplanechef Tuomas Hakala</p>		<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)</p> <p>26.10.2020- 24.11.2020</p> <p>Hyväksytty/Godkänt:</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>
<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Scala 1:1000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 6.10.2020 48 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö</p> <p>Kartointus/Kartläggning 1.10.2020</p> <p>Nro/Nr 28/2020</p>				