



A

--- · · · ---

—————

- - - - -

× ×

34

34020

1

II

e=0.40

[Symbol]

[Symbol]

[Symbol]

[Symbol]

[Symbol]

[Symbol]

[Symbol]

[Symbol]

[Symbol]

[Symbol]

[Symbol]

[Symbol]

[Symbol]

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinrakennusten korttelialue.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisuäänenerisläyvyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.

Puin tai pensain istutettava alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Maantaserokkeen saa rakentaa liike-, arbeits-, työ- ja palvelutiloja enintään 5 % sallitusta kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn tehokkuusluvun lisäksi, eivätkä ne mitoiteta pysäköintipaikkoja. Tilat tulee varustaa Kansantien puolelle avautuvalla sisäänkäynnillä ja suurilla ikkunoilla.

Enintään 70 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saa rakentaa yhteen kerrokseen.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för bostadshus.

Linje 2 utanför planområdets gräns.

Kvarters, kvartersdels- och områdes gräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktigande tomt.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.

Del av område som ska planteras med träd eller buskar.

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

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

I marknivå får byggas affärs-, kontors-, arbets- och service lokaler högst 5 % den tillåtna våningsytan. Utrymmena får byggas utöver det i detaljplanekartan angivna exploateringsstalet, och de förutsätter inte bilplatser. Utrymmena ska ha direkt ingång och stora fönster mot Folkvägen.

Högst 70 % av den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas i en våning.

Tontin kerrosalasta on varattava vähintään 20 k-m²/asunto talousrakennusta, autonsuojaa tai -katosta sekä 5 k-m²/asunto varastoa varten.

Talousrakennus, autonsuoja tai -katos saadaan rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusalan estämättä.

Talousrakennus, autonsuoja tai -katos saadaan naapurin suostumuksella rakentaa vähintään 1,5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennuksen julkisivun on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausa tai puuverhojtuja.

Lämpörappausa ei sallita.

Rakennusten enimmäiskorkeudet:
- 1-kerroksinen rakennus 5 m
- 2-kerroksinen rakennus 7,5 m
- talousrakennus, autonsuoja tai -katos 3 m.

Asuinrakennuksissa on oltava harja- tai pulpettaka.

Tontilla olevien talousrakennusten, autonsuojien tai -katosten tulee olla massaltaan ja kooltaan alisteisia suhteessa tontilla oleviin asuinrakennuksiin.

Mahdolliset meluaidat tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria. Aitojen yläosa on oltava läpinäkyvä ja niitä tulee elävöittää kasvillisuudella.

PIHA-ALUEET JA ULKOTILAT

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

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut pihajalueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjearvo päivällä ja yöllä.

Av tomtens våningsyta ska minst 20 m²/v/bostad reserveras för ekonomibyggnad, garage eller täckt bilplats och minst 5 m²/v/bostad för förråd.

Ekonomibyggnad, garage eller täckt bilplats får byggas utan hinder av den i detaljplanen angivna byggnadsytan.

Ekonomibyggnad, garage eller täckt bilplats får med grannens medgivande byggas minst 1,5 m från gränsen mot granntomten.

STADS BILD OCH BYGGANDE

Byggnadens fasadmateriel ska vara plattsmurat tegel, plattsmurat tegel med putsyta eller träpanelering.

Värmeisolerling med putsyta är inte tillåten.

Högsta höjd för byggnader:
- byggnad i 1 våning 5 m
- byggnad i 2 våningar 7,5 m
- ekonomibyggnad, garage eller täckt bilplats 3 m.

Bostadsbyggnaderna ska ha sadel- eller pulpettak.

Ekonomibyggnader, garage eller täckta bilplatser på tomten ska till sin form och storlek underordna sig bostadsbyggnaderna på tomten.

Eventuella staket mot trafikbuller ska planteras som en del av byggnadernas arkitektur. Staketens övre del ska vara genomskinlig och de ska ha inslag av växtlighet.

GÄRDAR OCH UTMOHUSOMRÄDEN

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras.

MILJÖTEKNIikka

Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullemnivåns riktvärden dag och natt.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Tontilla tulee välttää vettä lämpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidettäviä rakenteita.

Talousrakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

Tontilla tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitettua laitteita tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Tontin viherkehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Rakennusten on oltava rakenteiltaan pääosin puuta.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- kerrostalot 1 ap/100 k-m².
- pientalot, joissa on enintään kaksi asuntoa (omakotitalot ja partalot) 1 ap/asunto ja lisäksi 1 ap/asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten.
- pientalot, joissa on enemmän kuin kaksi asuntoa (rivitalot ja yhtiömuotoiset pientalot) autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap/100 k-m² tai 1 ap/asunto.
- vieraspaikat voivat sijaita katualueella.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:
- kerrostalot 1 cp/30 k-m², joista vähintään 75 % tulee sijoittaa pihatassossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.
- pientalot, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: 1 cp/30 k-m².

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

På tomten ska man undvika ytmateriel som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Ekonomibyggnader ska ha gröntak.

På tomten ska principerna för lågenergibyggande tillämpas och förnybar energi ska produceras. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitettua laitteita tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors mätningstal.

Byggnadernas konstruktioner ska huvudsakligen vara av trä.

TRAFIK OCH PARKERING

Minimiantal bilplatser:
- våningshus 1 bp/100 m² vy.
- småhus med högst två bostäder (egnahemshus och parhus) 1 bp/bostad och samt 1 bp/bostad för tillfällig förvaring av bil.
- småhus med flera än två bostäder (radhus och småhus i bolagsform), det större antalet av 1 bp/100 m² vy eller 1 bp/bostad.
- gästplatser kan placeras på gatuområde.

Minimiantal cykelplatser:
- våningshus 1 cp/30 m² vy. Minst 75 % av dessa ska placeras i förråd för friluftstrutning på gårdsnivå.
- pientalot, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: 1 cp/30 m² vy.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
34. kaupunginosan (Pakila)
korttelin 34020 tonttia 1

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
34 stadsdelen (Baggöle)
kvarteret 34020 tomten 1

HELSINKI HELSINGFORS		Asemakaavoitus Detaljplanläggning		Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Nähtävillä (MRL 65§) 31.5.2021- Framlagt (MBL 65§) 29.6.2021	
Kaavan nro/Plan nr 12703		Kaavan nimi/Planens namn Kansantie 10 Folkvägen 10		Hyväksytty/Godkänt: Tullut voimaan Trätt i kraft	
Diaarinumero/Diarienummer HEL 2020-004331		Laatunut/Upplagd av Katarina Hirvonen, Ann Charlotte Roberts		Päätetty/Rättad av Matti Päivänsalo	
Hanke/Projekt 0741_33		Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies		Päiväys/Datum 31.5.2021	
Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem ETRS-GK25 N2000		Mittakaava/Skala 1:500		Kartoitussuunnitelma/Kartläggning Nro/Nr 44/2020	
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 22.01.2021 4 §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö		Kartoitussuunnitelma/Kartläggning 15.12.2020		Päätetty/Rättad av Matti Päivänsalo	