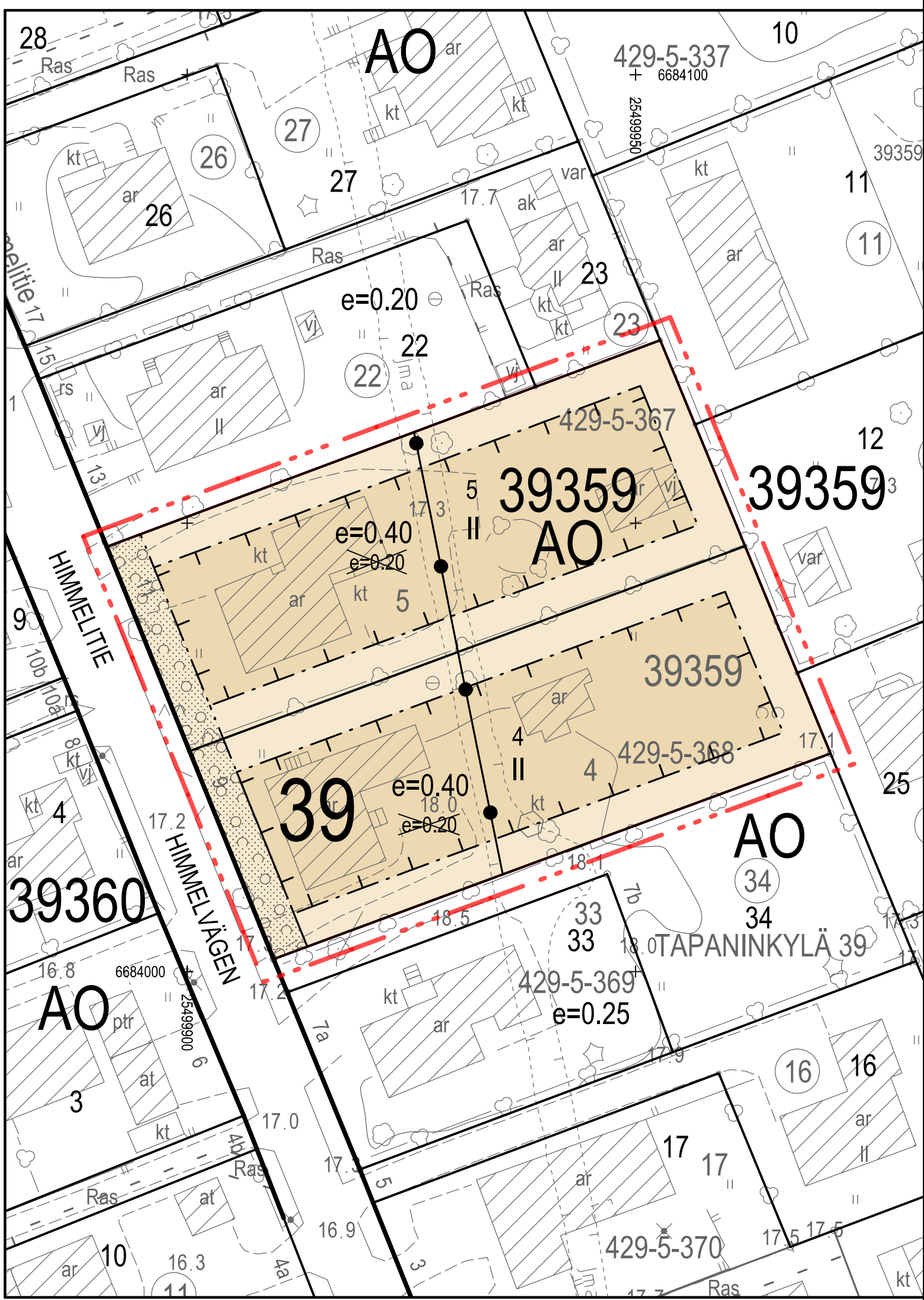




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRÄYKSET

- AO**
- Erillispientalojen korttelialue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin 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.
- Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa porausta, kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.
- Rakennusala.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

- Tontilla enintään 60 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saa rakentaa yhteen kerrokseen.
- Tontin kerrosalasta on varattava vähintään 20 k-m²/asunto talousrakennusta, autosuojaa tai varastoa varten.
- Talousrakennus, autosuoja tai -katos saadaan naapurin suostumuksella rakentaa vähintään 1,5 m etäisyydelle naapuritontin rajasta.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

- Kullakin kaavassa osoitetulla tontilla tulee olla vähintään kaksi erillistä asuinrakennusta.
- Kullakin kaavassa osoitetulla tontilla saa olla enintään kuusi asuntoa.
- Rakennusten enimmäiskorkeudet:
 - 1-kerroksinen rakennus 5 m
 - 2-kerroksinen rakennus 8 m
 - talousrakennus, autosuoja tai -katos 3,5 m.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för fristående småhus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande 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.
- Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får inte borrhning, grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.

Byggnadsyta.

- Del av område som ska planteras med träd och buskar.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

- På tomten högst får 60 % av den i detaljplanen angivna våningsytan byggas i en våning.
- Av tomtens våningsyta ska minst 20 m²/vy/bostad reserveras för ekonomibyggnad, garage eller förråd.
- Ekonomibyggnad, garage eller täckt bilplats får med grannens tillstånd byggas minst 1,5 m från gränsen till granntomten.

STADSBILD OCH BYGGANDE

- På varje tomt som detaljplanen anvisar ska byggas minst två separata bostadsbyggnader.
- På varje tomt som detaljplanen anvisar får byggas högst sex bostäder.

- Högsta höjd för byggnader:
 - byggnad i 1 våning 5 m
 - byggnad i 2 våningar 8 m
 - ekonomibyggnad, garage eller täckt bilplats 3,5 m.

Rakennuksissa on oltava harjakatto.

PIHAT JA ULKOALUEET

- Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.
- Tontille tulee istuttaa puita ja pensaita.
- Tontit on rajattava istutuksin.
- Pysäköintialueet on rajattava istutuksin ja jaettava enintään 4 autopaikan ryhmiin.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

- Asuinrakennusten energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määritellyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava.
- Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.
- Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.
- Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

- Autopaikkojen vähimmäismäärä:
 - pientalotontit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: suurempi luvuista 1 ap/100 k-m² asutokerrosalaa tai 1 ap/asunto.
 - pientalotontit, joilla on enintään kaksi asuntoa: 1 ap/asunto ja lisäksi 1 ap/asunto auton tilapäistä pysäköintiä varten.
- Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:
 - pientalotontit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: 1 pp/30 k-m² asutokerrosalaa.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Byggnaderna ska ha sadeltak.

GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN

- Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras.
- På tomten ska träd och buskar planteras.
- Tomterna ska avgränsas med planteringar.
- Parkeringsområdena ska avgränsas med planteringar och delas in i grupper på högst 4 bilplatser.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

- Energieffektiviteten för bostadsbyggnader ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.
- Till bygglov för rivning av en byggnad eller en del av byggnaden ska en utredning över hållbar hantering av rivningsmaterial bifogas.
- På tomten ska man undvika ytmateriel som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.
- Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

TRAFIK OCH PARKERING

- Minimiantal bilplatser:
 - småhustomter där det finns över 2 bostäder: det större antalet av 1 bp/100 m² vy bostadsvåningsyta eller 1 bp/bostad.
 - småhustomter där det finns högst 2 bostäder: 1 bp/bostad och därtill 1 bp/bostad för tillfällig bilparkering.
- Minimiantal cykelplatser:
 - småhustomter där det finns över 2 bostäder: 1 cp/30m² vy bostadsvåningsyta.
- På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
39. kaupunginosan (Tapaninkylä)
korttelin 39359 tontteja 4 ja 5

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
39 stadsdelen (Staffansby)
kvarteret 39359 tomterna 4 och 5



HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

12719

Diaarinumero/Diarienummer

HEL 2020-002728

Hanke/Projekt

0742_63

Päiväys/Datum

23.3.2022



Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn

Himmeltie 9 ja 11
Himmelvägen 9 och 11

Laatinut/Uppgjord av

Katriina Hirvonen, Joakim Kettunen

Piirtänyt/Ritad av

Matti Päivänsalo

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef

Marja Piiimies

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

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

23.3.2022-
21.4.2022

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft