

AK	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET
---	Asumakerrosten rajan korttelialueen puolella oleva viiva.
- - -	Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- - -	Osa-alueen raja.
- - -	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- - -	Ohjeellinen tontin raja.
x x	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän polkastamista.
45154	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin numero.
1420	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
v	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+ 11.1	Ullakkoa ei saa rakentaa. Maanpinnan ilkimääräinen korkeusasema.
[t]	Rakennusala.
[le]	Talousrakennuksen rakennusala.
[hu]	Leikki- ja deskelualueeksi varattu alueen osa.
[p]	Hulevesien hallintaan varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
[slk]	Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen. Lisäksi paikalle saa rakentaa talousrakennuksia ja rakennelmia (kuten katos).
[]	Alueen osa, jolla avokallio ja kasvillisuus tulee säilyttää luonnonmukaisena.
[]	Istutettava alueen osa, jolla puustoa tulee hoitaa ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemakuvallinen arvo säilyy. Eriyistä huomiota tulee kiinnittää määntymien säilyttämiseen.
[]	Säilytettävä puu ja tarvittaessa uusittava puu.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER
Kvartersområde för flervåningshus.
Linje 2 m utanför planområdets grän.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
Gräns för delområde.
Riktigivande gräns för område eller del av område.
Riktigivande tomtragrens.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Kvartersnummer.
Nummer på riktigivande tomt.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Vind får inte byggas.
Ungefärlig markhöjd.
Byggnadsyta.
Byggnadsyta för ekonomibygnad.
För lek och utvistelse reserverad del av område.
För hantering av dagvatten reserverad del av område, riktigivande läge.
Parkeringsplats, riktigivande läge. På platsen får dessutom byggas ekonomibygnader eller konstruktioner (såsom skärmak).
Del av område, där kala berghällar och växtlighet ska bevaras i naturerntigt tillstånd.
Del av område där trädbeståndet ska skötas och vid behov förnyas så, att des värde för landskapsbildning bevaras. Särskilt avseende ska fästas vid bevarandet av tallar.
Träd som ska bevaras och ersätts vid behov.
Parkeringsplats, riktigivande läge. På platsen får dessutom byggas ekonomibygnader eller konstruktioner (såsom skärmak).
Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien pihat-alueet rakennettava yhteiskäyttökäiksi.
Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustosena. Maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää. Rakentamatta jäävät tontiosat, joita ei käytetä kulkuvälineä, leikki- ja deskelualueina tai parkeringin osana, on säilytettävä luonnonmukaisena. Elinvoinimainen puusto tulee säilyttää ja suojata työmaa-aikana.
Tontti- ja katualueilla louhinnan ja täytöiden määrä tulee minimoida ja huomioida maastonmuodot.
Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen
Asumakerrosten energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvun hakemisen ajankohtana määritellyt A-energialuokkaa tai sitä vastaava.
Tontilla tulee välittää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pitätäviä rakenteita.
Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkeuhkien tavoiteluku. Yhteiskäyttöliset pihat tulee toteuttaa korttelikohtaisen kokonaisuunnitelman mukaan.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asumakkeen käyttöön tulee rakentaa riittävä varasto- ja huolto-tilojen lisäksi vähintään seuraavat asunon apu-tilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrososan lisäksi.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrososan lisäksi.

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Maanpinnan korkeusasetat tulee suunnitella siten, että liittyminen ympäröiviin katu- ja korttelialueisiin on mahdollisimman saumatonta.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupihä tai terassi.

Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n porrassaulan asemakaavakarttaan merkityn kerrososan lisäksi edellyttäen, että porrassaula lisää sisäilmanvaihtoa ja valaistusta.

Sisäkäytävän on oltava syvennyksessä.

Jäteillä tulee sijoittaa talousrakennukseen.

Pihat ja ulkoalueet

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien pihat-alueet rakennettava yhteiskäyttökäiksi.

Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustosena. Maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää. Rakentamatta jäävät tontiosat, joita ei käytetä kulkuvälineä, leikki- ja deskelualueina tai parkeringin osana, on säilytettävä luonnonmukaisena. Elinvoinimainen puusto tulee säilyttää ja suojata työmaa-aikana.

Tontti- ja katualueilla louhinnan ja täytöiden määrä tulee minimoida ja huomioida maastonmuodot.

Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen

Asumakerrosten energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvun hakemisen ajankohtana määritellyt A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Tontilla tulee välittää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pitätäviä rakenteita.

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkeuhkien tavoiteluku. Yhteiskäyttöliset pihat tulee toteuttaa korttelikohtaisen kokonaisuunnitelman mukaan.

Byggrätt och användning av utrymmen

Förutom tillräckliga förärd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, toalett, gemensamt bastu och friteringskåk. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Parkeringshuset får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Maskinum för ventilation får byggas ovanför det tillätna antalet våningar. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

Stadsbild och byggande

Markytans höjd ska planeras så att anslutningen till omgivande gatu- och kvartersområden är så smidig som möjligt.

Fasaden i marknivå får inte ge det slutet intryck.

I anslutning till varje bostad i marknivå ska byggas en uteplats eller en allan.

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

I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappauila som är högst 30 m² y förutsatt att aulan förbättrar entréns tryck och ljusförhållanden.

Ingången ska vara i en fördjupning.

Soprum ska placeras i ekonomibygnaden.

Gårdar och utomhusområden

Tomten får inte inrättas. Tomten ska anslutas till park eller annan tomt så att gränsen inte markeras.

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

En så stor del som möjligt av tomtens ska bevaras trädbevuxen. För landskapet värdefulla träd ska bevaras. Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska bevaras i naturerntigt skick. Livskraftigt trädbestånd ska bevaras och skyddas inom under byggdiden.

På tomt- och gatuområden ska schaktning och utfyllnad minimeras och terrängens form beaktas.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Energieffektiviteten för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.

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

Tomtens gröneffektiviteten ska uppfylla Helsingfors grönytafaktors målsättningsstat. De gemensamma gårdarna ska byggas enligt en helhetsplan för hela kvarteret.

Liikenne ja pysäköinti

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrososan lisäksi.

Autopaikkojen määrät ovat:
-asumakerrosta vähintään 1 ap/ 130 k-m² asuinkerrosalaa

Pyöräpaikkojen määrät ovat:
-Asunnot vähintään 1 pp / 30 k-m².
-Pyöräpaikoista vähintään 75% on oltava pihatossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluväliverastossa.

Jos toteutetaan enintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetyllä siten, että niitä ei nimitä kenellekään, voidaan pysäköintipaikkamäärää vähentää 10 %. Jos pysäköintipaikkoja toteutetaan yli 200, vähentää saa 15%.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikkamäärää kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Jos tontilla työllistyy yhteiskäyttöautojääjestelmään voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää viisi autopaikkaa yhtä yhteiskäyttö-autopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Autopaikkojen kokonaismäärästä tehtävät vähennykset voivat olla kaupungin tai ARA-vuokra-asuntojen osalta enintään 40 % ja muun asuntotuotannon osalta yhteensä enintään 25 %.

Opiskelija-asunnolle ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Muun erityisasunon pysäköintitarve määritetään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttävä liikenne- ja katusuunnitteluosaluksessa.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:
-1 pp / 30 m² asuinkerrosalaa
-1 pp / 40 m² liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa.

Polkupyöräpaikoista 75 % tulee sijoittaa katu- tai pihatossassa olevaan ulkoiluväliverastoon, niin että varastoon on esteetön kulkuyhteys ulkoilualueelta.

Jos taloyhtiö osoittaa vaadittua suuremman ja laadukkaamman pysyvän polkupyöräpysäköintitarkoituksena, autopaikkojen vähimmäismäärää voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintipaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5 % laskentaoheen määräämistä autopaikkojen kokonaismäärästä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Trafik och parkering

Parkeringshuset får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Bilplatsernas antal är:
-flervåningshus minst 1 bp / 130 m² bostadsvåningsyta

Cykelplatsernas antal är:
-Bostäder minst 1 cp / 30 m² vy. Minst 75% av cykelplatserna ska placeras i förärd för friluftstrutning som är i gatu- eller gårdsnivå eller på annan lämplig plat.

Om minst 50 bilplatser byggas centraliserat utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 10 %. Om man bygger fler än 200 bilplatser kan det totala antalet platser minskas med 15 %.

Om det finns stadens eller ARA-hyresbostäder på tomt, får en 20 % lindrigare bilplatsnorm användas än för motsvarande ägarbostäder.

Om det finns stadens eller ARA-hyresbostäder på tomt, får en 20 % lindrigare bilplatsnorm användas än för motsvarande ägarbostäder.

Helhetsminskningen av bilplatser får för stadens eller ARA-hyresbostädernas del vara högst 40 % och för andra bostäder högst 25 %.

För studerandebostäder behöver man inte bygga bilplatser. Parkeringsbehovet för annat special boende bestäms från fall till fall i utredning som ska godkännas av trafik- och gatuplaneringsstämman.

Minimiantal cykelplatser på tomt:
-1 cp / 30 m² bostadvåningsyta
-1 cp / 40 m² för affärslokaler eller motsvarande lokaler.


Minst 75 % av cykelplatser ska placeras i förärd för friluftstrutning i gatu- eller gårdsnivå med en tillgänglighetsanpassad yttre gångförbindelse.

Om bostadsbolaget anvisar ett permanent cykelförvaringsutrymme som är större och av högre kvalitet än vad som krävs, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 1 bp per tio extra cykelplatser, sammanlagt dock högst 5 % av beräkningens normens helhetskrav för bilplatser.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
45.kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro)
korttelin 45154 tonttia 2



 HELSINKI HELSINGFORS		Asemakaavoitus Detaljplanläggning	
Kaavan nro/Plan nr 12784		Kaavan nimi/Planens namn Myllypadiantie 3 Kvarndammsvägen 3	
Diaarinumero/Diarinummer HEL 2021-005056		Laatinut/Uppgjord av Laura Hietakorpi Piirtänyt/Ritad av Katri Ruut Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef Marja Piimies	
Hanke/Projekt 1821_10		Pääväys/Datum 21.3.2022	
Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatistystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000		Mittakaava/Skala 1:1000	
Pohjakartan hyväksynninen/Godkännande av bascarta 16.02.2022 14 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö		Kartotus/Kartläggning 03.12.2021	
Nro/Nr 44/2021		Tullut voimaan Trätt i kraft	

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken)
kvarteret 45154 tomten 2

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)
21.3.2022
19.4.2022

Häväsytty/Godkänt: