



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 45062 Korttelin numero.
- 1 Ohjeellisen tontin numero.
- 4000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Autokatoksen / autosuojan rakennusala. Alueelle saa lisäksi rakentaa jätehuollon tiloja.
- Alueella oleva ajoyhteys, jonka sijainti ja koko ovat ohjeellisia.
- Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.

- Istutettava puu tai puuri, sijainti ohjeellinen.
- Maanalaisten yleiskaavan mukainen yhdyskuntateknisen huollon tunnelia palveleva tilavaraus. Tilavarauksen läheisyydessä ei saa toteuttaa porausta, kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu haittaa tunnelin toteuttamisedellytyksille.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för flervåningshus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Högsta tillåtna höjd för skärmingspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.
- Byggnadsyta.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
- Byggnadsyta för täckt bilplats / täckt bilplats eller garage. På området får dessutom byggas utrymmen för avfallshantering.
- Körförbindelse inom området. Läget och storlek är riktgivande.
- In- och utfart, riktgivande läge.
- Träd eller trädrad som ska planteras, riktgivande läge.
- Utrymmesreservasjon för tunnel för samhällsteknisk försörjning som är markerad i den underjordiska generalplanen. I närheten av utrymmesreservasjonen får man inte utföra borming, grävning eller schaktning så att man försämrar förutsättningarna för att bygga tunneln.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö:

Kaikissa 1200 k-m² suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään yksi talopesula ja talosauna.

Korttelialueelle saa rakentaa asumista palvelevia yhteys-, varasto- ja huoltoiloja ja teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Kaikki asunnot on sijoitettava ensimmäisen maanpäällisen tai osittain maanpäällisen kerroksen yläpuolisiin kerroksiin.

Rakennuksen maantasokerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia lähipalvelutiloja. Näitä tiloja saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi määrän, joka vastaa 3 % kokonaiskerroslasta.

Kaupunkikuva ja rakentaminen:

Rakennusten julkisivut tulee sovittaa alueella vallitsevaan tyyliin. Julkisivusomittelun yleisvaikutelman tulee olla vaaka-suuntainen.

Asuinrakennusten julkisivupintojen tulee olla pääosin paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhojuttua. Väriin tulee olla vaalea.

Ylimmän räystäskoroon yläpuolelle saa sijoittaa yhteen kerrokseen teknisiä tiloja ja asuntojen yhteistiloja, mikäli näiden tilojen ulkoseinät ovat sisäänvedetty vähintään korkeutensa verran. Näiden rakennusosien seinien tulee olla säilyttään vaaleita.

Parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle ja toteuttaa joko sisäänvedettynä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Asuinrakennusten pohjakerroksen julkisivun tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin ja materiaalin osalta. Kadun puoleinen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien teknisten laitteistojen integroiminen rakennuksiin ja sijoittaminen kattopinnoille on sallittua.

Lintujen törmäysriskiä tulee vähentää lasipintojen keskinäisen sijoittelun tai muiden suunnitteluratkaisujen avulla.

Pihat ja ulkoiluaueet:

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina, on istutettava. Elinvoimainen puusto tulee säilyttää.

Tukimuurit on rakennettava luonnonkivipintaisina tai paikallavalettuina betonimuureina.

Tontteja ei saa aidata. Liittyminen puistoon ja toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöiseksi ja tonttijohdoja on oikeus sijoittaa viereisten tonttien alueelle.

Ilmastomuutos - hillintä ja sopeutuminen

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohdana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispaikan tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohdana voimassa olevien kaupungin määrittelymien poikkeusten mukaisesti.

Hulevesiä tulee viivyttää alueella. Hulevesien viivytyksen saa järjestää tonttien yhteisinä ratkaisuin.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.

Byggnadsrätt och användning av utrymmen:

I alla bostadsprojekt som överstiger 1200 m² våningsyta ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och gemensam bastu för invånarna.

På kvartersområdet får byggas för invånarna avsedda gemensamma utrymmen, förråd, service- och tekniska utrymmen utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Alla bostäder ska placeras ovanför den första ovan jord eller delvis ovan jord liggande våningen.

I byggnadens våning i marknivå får det finnas affärslokaler och lokaler för offentlig närservice. Dessa utrymmen vars yta motsvarar 3 % av den totala våningsytan får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna byggrätten.

Stadsbild och byggande:

Byggnadernas fasader ska anpassas till den på området rådande stilen. Fasadkompositionen ska ge ett horisontalt helhetsintryck.

Bostadsbyggnadernas fasadytor ska vara på platsen murat tegel och rappade och färgen ska vara ljus. Socklar och andra kompakta delar i bottenvåningen ska vara av natursten eller keramiska plattor.

Ovanför den högsta takfotshöjden får man placera tekniska utrymmen och bostädernas gemensamma lokaler i en våning, förutsatt att ytterväggarnas indragning från fasaden är minst lika stor som deras höjd.

Balkongerna ska byggas innanför byggnadsytan och förverkligas antingen indragna i byggnadskroppen eller så, att de bildar en enhetlig fasadyta.

Bostadsbyggnadernas fasad ska i bottenvåningen avvika från övriga våningars fasad vad beträffar färg och material. Gatufasaden får ej ge ett slutet intryck.

Trapphus ska ha ingång från både gatan och gården.

Nödvändig apparatur för produktionen av förnybar energi får integreras i byggnader och placeras på takytorna.

Kollisionsrisken för fåglar ska minskas med glasytornas disposition eller andra planeringslösningar.

Gårdar och utomhusområden:

Obebyggda tomtdelar, som inte används för gångvägar eller för utevistelse, ska planteras. Livskraftigt trädbestånd ska bevaras.

Stödmurar ska ha naturstensyta eller vara platsbyggnad betongmurar.

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

Om tomten delas in i flera tomter, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk. Det är tillåtet att placera tomtledningar på bredvidliggande tomter.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Koldioxidavtrycket för flervåningshus får inte överstiga det gränsvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen, ifall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet.

Dagvatten ska fördröjas på området. Tomterna får ha en gemensam lösning för fördröjning av dagvatten.

Villkor för bygg- och rivningslov för byggnad eller en del av den är att den sökande lämnar in en utredning för hållbar hantering av rivningsmaterial.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap / 140 k-m².
Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaalle yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärästä vähentää 5 ap yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.
Jos toteutetaan vähintään 50 pysäköintipaikkaa keskitetyllä siten, että paikat ovat nimeämättömiä, voidaan autopaikkoja toteuttaa 10 % vähemmän.
Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta toteuttaa autopaikkoja 20 % määräyksestä vähemmän.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

-Asunnot 1pp / 30 k-m².
Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatossossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Minimiantal bilplatser:

Bostäder 1 bp / 140 m² vy.
Om bostadsbolaget visar, att det på ett bestående sätt ansluter sig till ett sambruksbilsystem eller på annat sätt reserverar en möjlighet för bolagets invånare att använda sambruksbilar, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per sambruksbilplats, tillsammans dock högst 10 %.
Om minst 50 bilplatser byggs centrerat och så att platserna är icke namngivna, kan man bygga 10 % färre bilplatser än bestämmelserna kräver.
Om det på tomtens finns stadens eller ARA-hyresbostäder, kan man för dem tillämpa en 20 % mindre bilplatsmängd än bestämmelserna kräver.

Minimiantalet cykelplatser på AL- och AK-kvartersområden:

-Bostäder 1 cp / 30 m² vy.
75 % av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftstrutning som är i gatu- eller gårdsnivå eller på annan lättillgänglig plats.

På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

45. kaupunginosan (Vartiokylä)
korttelin 45062 tonttia 1

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

45 stadsdelen (Botby)
kvarteret 45062 tomten 1

	HELSENKI HELSINGFORS Kaavan nro/Plan nr 12809 Diaarinumero/Darienummer HEL 2019-010693 Hanki/Projekt 0750_24 Päiväys/Datum 18.3.2024	Asemakaavoitus Detaljplanläggning Kaavan nimi/Planens namn Kajaanlinnantie 4 Kajaneborgsvägen 4 Laatinut/Uppgjord av Mikko Näveri Pllittänyt/Ritad av Katri Ruut Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piiimies	Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Nähtävillä (MRL 655) Framlagt (MBL 655) 18.3.2024 - 16.4.2024 Hyväksytty/Godkänt: Tulit voimaan Trätt i kraft
Teeskoordinaatit/Plankoordinatssystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Skala 1:1000 Pohjalkartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 22.02.2024 15h. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö Kartallus/Kartläggning 12.12.2023 Nro/Nr 17/2022			