

- AK**
- Asuinkerrostalojen korttelialue.
 - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - 45148**
 - 2 Ohjeellisen tontin numero.
 - 2230 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - +47.5** Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.
 - Rakennusala.
 - Talousrakennuksen rakennusala.
 - Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.
 - le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
 - Säilytettävä ja tarvittaessa uusittava puu.
 - Istutettava alueen osa. Alueella oleva hyväkuntoinen puusto on säilytettävä ja täydennettävä lisäistutuksilla.
 - Istutettava alueen osa, jolla puustoa tulee hoitaa ja tarvittaessa uudistaa. Erityistä huomiota tulee kiinnittää mäntyjen säilyttämiseen.
 - ajoy Ajoyhteys.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huolto-tilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apu-tilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för flervåningshus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktigivande gräns för delområde.
- Riktigivande tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen ska 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.
- Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta för ekonomibyggnad.
- Parkeringsplats, riktigivande läge.
- För lek och vistelse reserverad del av område, riktigivande läge.
- Träd som ska bevaras och vid behov förnyas.
- Del av område som ska planteras. De på området befintliga träden som är i gott skick ska bevaras och området kompletteras med ny växtlighet.
- Del av område som ska planteras, där trädbeståndet ska skötas och vid behov förnyas. Särskilt avseende ska fästas vid bevarandet av tallar.
- Körförbindelse.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

- Rakennusten yhteistilat saa osoittaa kaava-alueen muihin rakennuksiin.
- Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**
- Rakennuksissa on oltava tasakatto tai loiva pulpettikatto.
- Rakennuksen julkisivujen on oltava vaaleita.
- Teknisten laitteiden on sijaittava rakennuksen ulkoseinien ja vesikaton sisäpuolella.
- Maantaserokoroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Maantason ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.
- Jätetila tulee sijoittaa asuinrakennukseen, talousrakennukseen tai toteuttaa aidatuilla syväkeräysastiolla.
- Tontille saa rakentaa talousrakennuksia yhteensä enintään 100 k-m².
- UUDISRAKENNUKSET**
- Uudisrakennusten on oltava julkisivuiltaan puuta.
- Parvekkeita ei saa lasittaa.
- Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.
- ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**
- Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohdanta voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Mikäli rakennus on geometrialtaan monimuotoinen (ulkoseinämäärä > 0,23 jm/bm²), voi kokonaishiilijalanjäljen raja-arvon ylittää 10%. Mikäli rakennukseen on määrätty toteutettavaksi pysäköintihalli, joka sisällytetään E-lukuun ja siten rakennuksen hiilijalanjälkeen, voi kokonaishiilijalanjäljen raja-arvo ylittää 10%.
- LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI**
- Autoaikkojen määrät ovat: 1 ap/110 k-m².
- Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään voidaan autoaikkojen kokonaismäärästä vähentää viisi autoaikkaa yhtä yhteiskäyttöautoaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.
- Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5% laskentaohjeen määräämästä autoaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatassossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

- Byggnadernas gemensamma utrymmen får hänvisas till andra byggnader inom planområdet.
- Parkeringshuset får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
- STADSBILD OCH BYGGANDE**
- Byggnaderna ska ha platt tak eller svagt sluttande pulpettak.
- Byggnadens fasader ska vara ljusa.
- Tekniska anordningar ska placeras innanför ytterväggar och yttertak.
- Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.
- Balkongskonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas.
- Soprum ska placeras i bostadsbyggnad, ekonomibyggnad eller förverkligas som djupinsamlingskär i inhägnad.
- På tomten får byggas ekonomibyggnader vars sammanlagda yta är högst 100 m² vy.
- NYBYGGNADER**
- Nybyggnaders fasader ska vara gjorda av trä.
- Balkonger får inte glasas in.
- Balkonger får inte överskrida byggnadsytan.
- BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN**
- Flervåningshusets koldioxidavtryck får inte överstiga det riktvärde för koldioxidavtryck som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Ifall byggnaden till sin geometri är mångformad (mängden yttervägg > 0,23 fm/bm²), kan helhetskoldioxidavtryckets riktvärde överskridas med 10%. Ifall i byggnaden enligt planbestämmelse ska byggas en parkeringshall, som ingår i E-talet och därmed också koldioxidavtrycket, kan helhetskoldioxidavtryckets riktvärde överskridas med 10%.
- TRAFIK OCH PARKERING**
- Bilplatsernas antal är: 1 bp/110 m² vy.
- Om tomten ingår ett bestående avtal med en bilpool kan bilplatsernas totala antal minska med 5 bp för en bilpoolsplats dock max 10%.
- För en större cykelparkeringslösning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock får man minska högst 5% av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämmelsen. Tilläggsplatserna ska placeras i markplanet i ett utredningsförråd.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal är: 1 bp/110 m² vy.

Om tomten ingår ett bestående avtal med en bilpool kan bilplatsernas totala antal minska med 5 bp för en bilpoolsplats dock max 10%.

För en större cykelparkeringslösning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock får man minska högst 5% av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämmelsen. Tilläggsplatserna ska placeras i markplanet i ett utredningsförråd.

- YMPÄRISTÖTEKNIKKA**
- Tontilla saadaan sijoittaa ja rakentaa muita tontteja palvelevia teknisen huollon johtoja.
- MILJÖTEKNIK**
- På tomten får placeras och byggas ledningar för teknisk försörjning, som betjänar övriga tomtar.
- GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN**
- Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till park eller annan tomt så att gränsen inte markeras.
- TOMTINDELNING**
- På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

YMPÄRISTÖTEKNIKKA

Tontilla saadaan sijoittaa ja rakentaa muita tontteja palvelevia teknisen huollon johtoja.

MILJÖTEKNIK

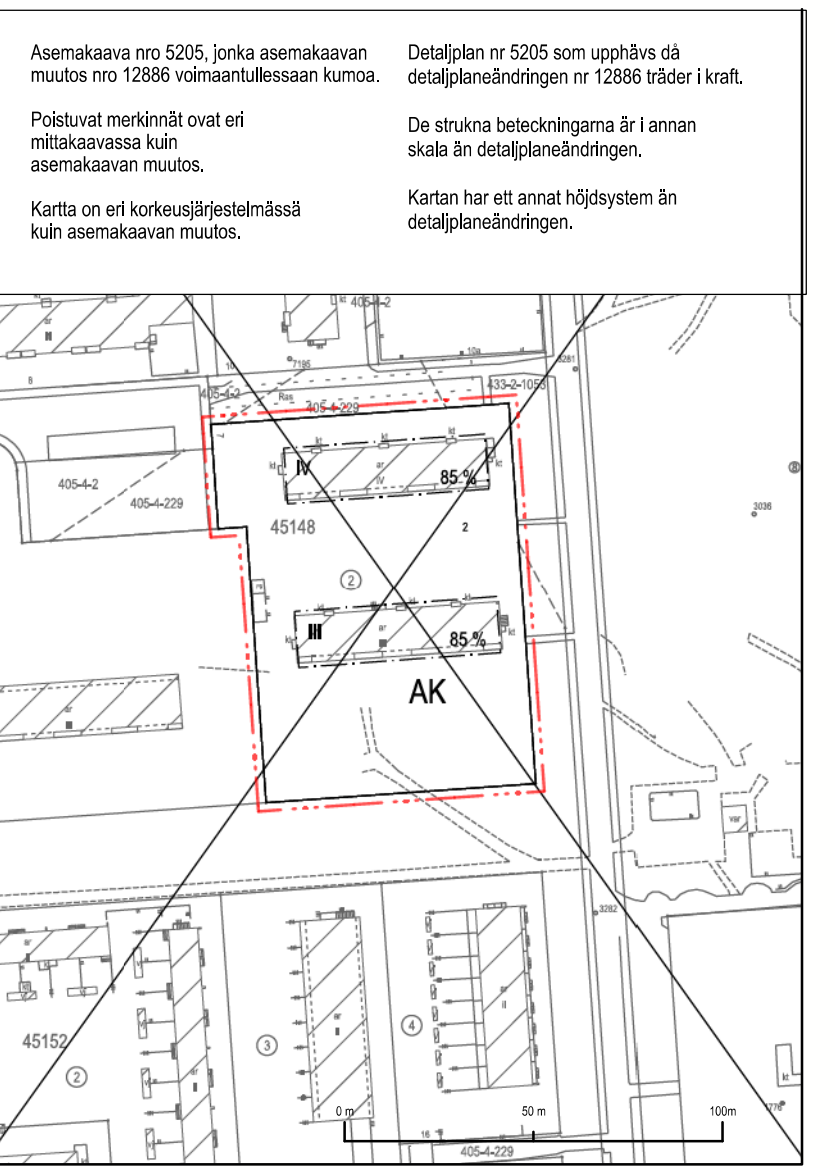
På tomten får placeras och byggas ledningar för teknisk försörjning, som betjänar övriga tomtar.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

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

TOMTINDELNING

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45148 tonttia 2

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken) kvarteret 45148 tomten 2

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12886</p> <p>Diaarinumero/Diarinummer HEL 2022-013636</p> <p>Hanke/Projekt 1821_12</p> <p>Päiväys/Datum 8.1.2024</p>	<p>Asemakaavoitus</p> <p>Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Neulapadontie 7</p> <p>Näldamsvägen 7</p> <p>Laatnut/Uppgjord av Anna Johanson, Laura Hietakorpi</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Anna Johanson</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p>
		<p>Nähtävillä (MRL 65S) Framlagt (MBL 65S)</p> <p>8.1.2024-6.2.2024</p> <p>Hyväksytyt/Godkänt:</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>
<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaattisto/Plankoordinaatsystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av basikarta 22.11.2023 67 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö</p> <p>Kartollus/Kartläggning 19.9.2023</p> <p>Nro/Nr 43/2023</p>		