

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuisto lailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

sm Muuntamon rakennusala, sijainti ohjeellinen.

mu Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa parvekkeita.

Rakennus oikeus ja tilojen käyttö

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltoiltojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan tila. Kaikki asumisen aputilat, yhteisillat sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Ilmanvaihtokonehuoneen saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Katolle sijoitettavan ilmanvaihtokonehuoneen on oltava julkisivulinjasta sisäänvedetty ja osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Tontin asuntojen kerrosalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa asuintoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 60 h-m². Lisäksi 75 % yksioista tulee toteuttaa asuintoina, joiden pinta-ala on vähintään 30 h-m².

Porrashuoneen 15 k-m²/ porrastaso ylittävän osan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että ratkaisu lisää porrashuoneen ja porrastasanteen luonnonvalon määrää, viihtyisyyttä ja porrashuoneessa on valauko. Porrashuoneen ikkunon valaaukkoalan on oltava vähintään 10% porrashuoneen alasta tasoltain.

Tontilla tulee varautua alueellisen muuntamo- ja teletilan sekä niihin liittyvien riittävien pystykulujen rakentamiseen.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Maantasokerroksen julkisivun tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta.

Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käytämättömiä tiloja. Mahdollisten parvekerakenteiden alle tulevat tilat tulee käsitellä osana istutettavaa aluetta tai sisäpihaa.

Porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä pysäköintialueen että pihan puolelta.

Rakennuksen julkisivujen on oltava graafista betonia, paikalla muurattua tiiltä tai puuverhoiluja. Julkisivujen on oltava vaaleita tai lämpimiä maavärejä.

Ikkunoiden ja muiden lasiaiteiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan rajan yli enintään 2 metriä.

Pihat ja ulkoalueet

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

Puistoalueet muodostavat tontin pihan kanssa saumattoman kokonaisuuden, joka tulee suunnitella ja hoitaa niin, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

Rakentaminen tulee toteuttaa tontilta käsin. Rakentaminen ei saa aiheuttaa Täbynkallion alueella puuston kaatamista.

Pysäköintialueella pysäköintipaikat tulee numkivetiä.

Ympäristötekniikka

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna. Tulolmanottoa ei saa järjestää Kehä I:n puolelta.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut pihalueet sekä oleskeluparvekkeet ja -terassit tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Ilmastonmuutos – hillintä ja sopeutuminen

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamisaikana tai asemakaavan tietytjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelyjen poikkeusten mukaisesti.

Autokatoksiin tulee rakentaa viherkatto.

Del av område, på vilken finns enligt lagen om forminnen fredit fornlämning. Enligt lagen om forminnen är det förbjudet att gräva i, täcka över, ändra eller på annat sätt röra området. För planer som rör eller är relaterade till området måste ett utlåtande begäras från museimyndigheten.

Byggnadsyta för transformator, riktgivande läge.

Beteckningen anger att byggnaden inte får ha balkonger mot denna sida av byggnadsytan.

Byggrätt och användning av utrymmen

Förutom tillräckliga förärd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälptrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torrkum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälptrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förräds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Maskinrum för ventilation får byggas ovanför det tillätna antalet våningar. Maskinrum för ventilation påtaket ska dras in från fasadlinjen och integreras i byggnadens arkitektur.

På tomtens ska minst 40 % av bostadsyta sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum. Dessa bostäder ska ha en genomsnittlig yta på minst 60 m². Dessutom ska 75 % av enrummarna utgöras av bostäder med en yta på minst 30 m².

I trapphus får 15 m²/v/ trappnivå byggas utöver den detaljplanekartan angivna våningsytan, förutsatt att lösningen ökar mängden naturligt ljus och tillför trivsel i trapphuset och på trappnivån och att det finns ett ljusinsläpp i trapphuset. Ljusinsläppsarean i trapphusets fönster ska vara minst 10 % av trapphusets area per våningsplan.

På tomtens ska finnas beredskap för att bygga ett transformator- och teleutrymme för området samt tillräckliga lodräta schakt i anslutning till detta.

Stadsbild och byggande

Fasaderna i marknivå ska avvika från de övriga våningarnas fasader till färg, material eller ytbehandling.

Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttas. Utrymmen under eventuella balkongkonstruktioner ska behandlas som en del av planteringsområde eller innergård.

Trapphusen ska ha ingång både från parkeringsplatsen och från gården.

Byggnadens fasader ska vara av grafisk betong, platismurat tegel eller träpanelering. Byggnadens fasader ska vara vita eller ha varma jordfärger.

I planering och byggande av fönster och övriga glasytor såsom glasträcken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasytornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.

Balkonger får överskrida byggnadsytans gräns med högst 2 meter.

Gårdar och utomhusområden

Tomten får inte inhägnas på den sida som vetter mot parken. Tomten ska anslutas till park eller annan tomt så att gränsen inte markeras.

Parkområdena bildar tillsammans med tomtens gård en sammanhängande helhet som ska planeras och skötas så att dess kulturhistoriska värde bevaras.

Byggnaderna ska utföras från tomtens. Byggnaderna får inte förorsaka att träd faller på Täbybergets område.

Parkeringsområdets parkeringsplatser ska beläggas med gräseten.

Miljöteknik

Byggnadernas friskluft ska filteras effektivt. Friskluftsintag får inte placeras mot Ring I.

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

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

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

Garage ska ha gröntak.

Likenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrät ovat:
-asuinkehoastolat vähintään 1 ap/ 280 k-m² asuinkerrosalaa
Pyöräpaikkojen määrät ovat:
-1 pp/ 30 k-m². Näistä paikoista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai lukittaviin pyöräkatoksiin pysäköintialueiden yhteyteen.
-vieraspysäköinti vähintään 1 pp/ 1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen

Tontin vieraspaikat saa sijoittaa katualueelle.

Tonttijako

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

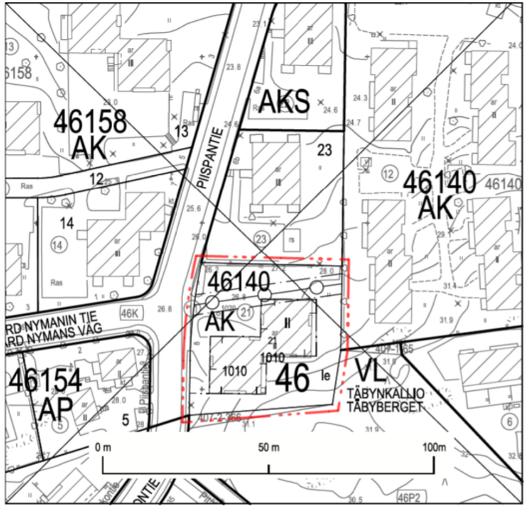
Trafik och parkering

Bilplatsernas antal är:
-flervåningshus minst 1 bp/ 280 m² bostadsvåningsyta
Cykelplatsernas antal är:
-1 cp / 30 m² vy. Av dessa platser ska 75 % placera i byggnader eller i läsbara skärmtak i närheten av parkeringsplatser.
-gästparkering minst 1 cp /1000 m² vy i närheten av entréerna

Tomtens gästplatser får placeras på gatuområde.

Tomtindelning

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12925 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12925 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	DETAJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER
AK Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
--- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- - - - Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
— Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtragräns.
x x Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
46 Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
46140 Korttelin numero.	Kvartersnummer.
21 Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
2200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
v Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillätna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
[] Rakennusala.	Byggnadsyta.
[kt] Katoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för skärmtak, riktgivande läge.
[jä] Kierrätyspisteen tai jätteen syväkeräysastioiden varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För återvinningspunkt eller djupsamlingskärl reserverad del av område, riktgivande läge.
[] Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område som ska planteras, riktgivande läge.
[] Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
[] Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
o o o Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puu- tai pensasrivi.	Träd- eller busklista som ska planteras och vid behov förnyas.
o Istutettava puu.	Träd som ska planteras.
[p] Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.	Parkeringsplats, riktgivande läge.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Reimarla)
korttelin 46140 tonttia 21

DETAJPLANÄNDRINGEN GÄLLER:
46 stadsdelen (Sockenbacka, Reimars)
kvarteret 46140 tomten 21

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12925</p> <p>Diainumero/Diarinumner HEL 2024-003015</p> <p>Hanki/Projekt 0740_94</p> <p>Päiväys/Datum 15.9.2025</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Piispantie 8 Biskopsvägen 8</p> <p>Laatinut/Uppgjörd av Heini Hiukka</p> <p>Piirittänyt/Ritad av Katriina Mäkinieni</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Nähtävillä (MRL 655) Framlagt (MRL 655)</p> <p>15.9.2025- 14.10.2025</p> <p>Hvåkäsittelyt/Goodkänt:</p> <p>Tullit voimaan Trätt i kraft</p>
	<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaattio/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Goodkännande av baskarta 1.7.2025 28 §. Kartan ja paikkatiedot -yksikön päättökö</p> <p>Karttoliis/Kartläggning 12.3.2025</p> <p>Nro/Nr 7/2025</p>	