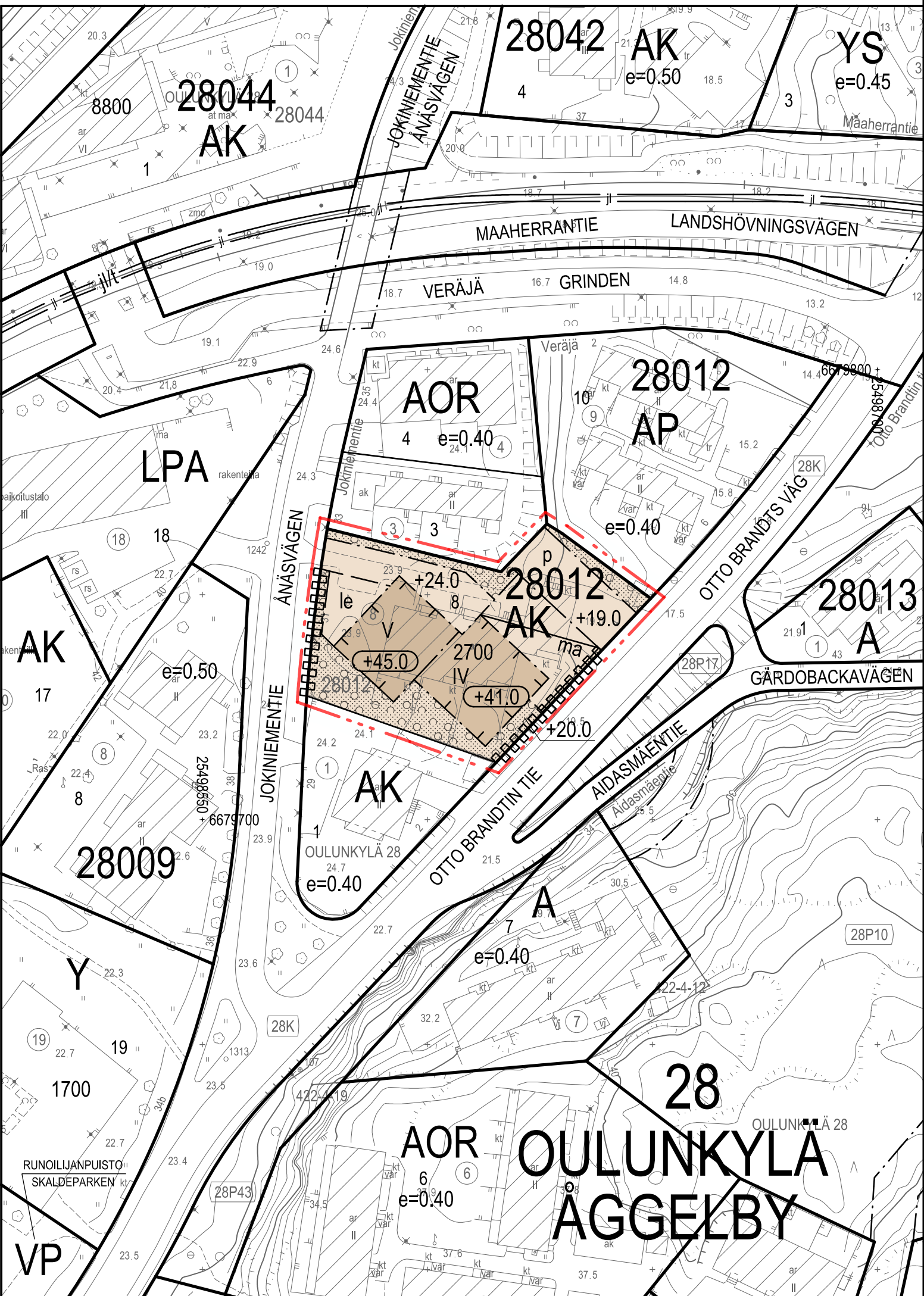
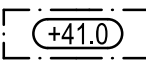
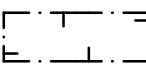
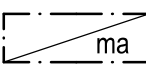
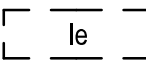
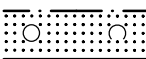
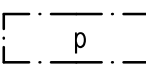
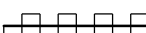
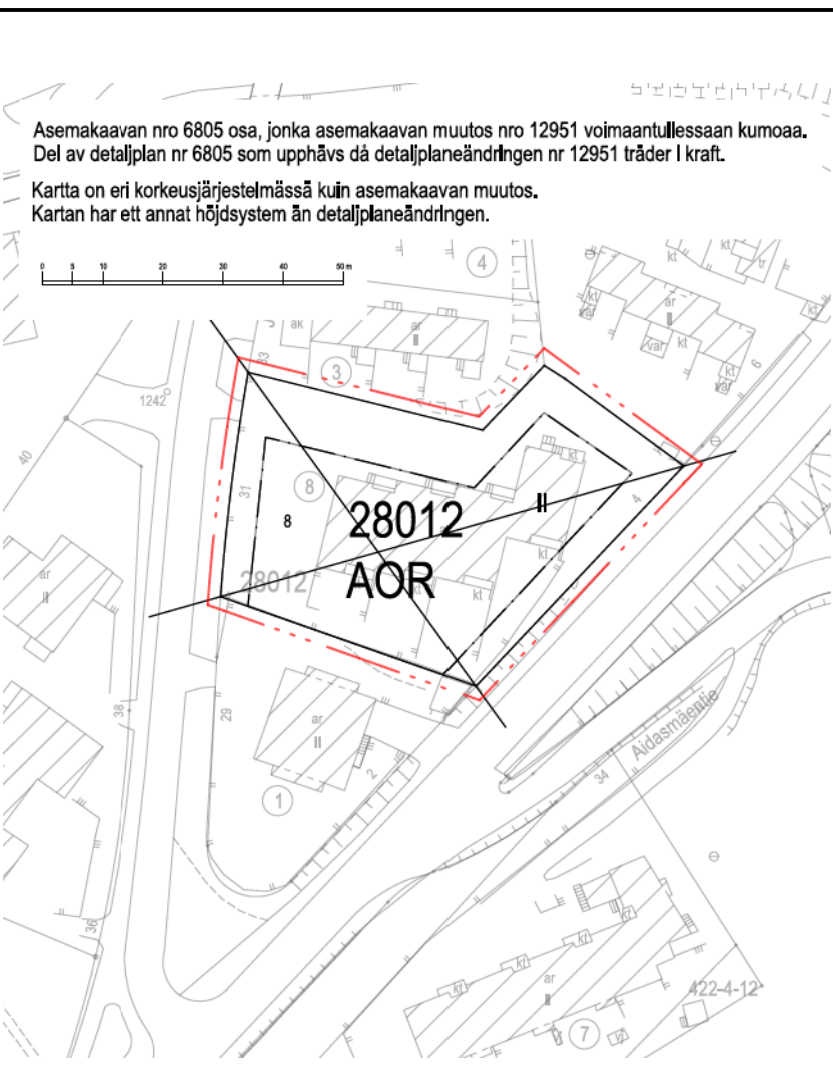




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER																																			
AK      28012 8 2700 IV +20.0        <tr><td>Asuinkeuhkeusalueen korttelialue.</td><td>Kvartersonråde för flervåningshus.</td></tr> <tr><td>2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</td><td>Linje 2 m utanför planområdets gräns.</td></tr> <tr><td>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</td><td>Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.</td></tr> <tr><td>Osa-alueen raja.</td><td>Gräns för delområde.</td></tr> <tr><td>Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.</td><td>Riktgivande gräns för område eller del av område.</td></tr> <tr><td>Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.</td><td>Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.</td></tr> <tr><td>Korttelin numero.</td><td>Kvartersnummer.</td></tr> <tr><td>Ohjeellisen tontin numero.</td><td>Nummer på riktgivande tomt.</td></tr> <tr><td>Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.</td><td>Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.</td></tr> <tr><td>Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</td><td>Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.</td></tr> <tr><td>Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.</td><td>Ungefärlig markhöjd.</td></tr> <tr><td>Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.</td><td>Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.</td></tr> <tr><td>Rakennusala.</td><td>Byggnadsyta.</td></tr> <tr><td>Maanalainen tila.</td><td>Underjordiskt utrymme.</td></tr> <tr><td>Leikkialueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.</td><td>För lek reserverad del av område, riktgivande läge.</td></tr> <tr><td>Puin ja pensain istutettava alueen osa.</td><td>Del av område som ska planteras med träd och buskar</td></tr> <tr><td>Pysäköintipaikka.</td><td>Parkeringsplats.</td></tr> <tr><td>Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.</td><td>Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.</td></tr>	Asuinkeuhkeusalueen korttelialue.	Kvartersonråde 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 alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.	Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.	Rakennusala.	Byggnadsyta.	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.	Leikkialueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För lek reserverad del av område, riktgivande läge.	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar	Pysäköintipaikka.	Parkeringsplats.	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
Asuinkeuhkeusalueen korttelialue.	Kvartersonråde 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 alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.																																			
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.																																			
Korttelin numero.	Kvartersnummer.																																			
Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.																																			
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.																																			
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.																																			
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.																																			
Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.																																			
Rakennusala.	Byggnadsyta.																																			
Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.																																			
Leikkialueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För lek reserverad del av område, riktgivande läge.																																			
Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar																																			
Pysäköintipaikka.	Parkeringsplats.																																			
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.																																			



RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen 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.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoina, joissa on keittiön / keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Asuntojen tulee olla rakenneteknisesti liitettävissä toiseen asuntoon.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä.

Rakennuksen erikorkuisten osien julkisivujen on oltava keskenään erivärisiä.

Rakennuksissa ei saa olla tasakattoja.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle.

Tontille ei saa rakentaa talousrakennuksia eikä rakennelmia (kuten katos).

PIHAT JA ULKOALUEET

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

Suuret tasoerot tulee rakentaa terassein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurin on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Leikkiä ja oleskeluun tarkoitettu piha-alue sekä oleskelu-parvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

RAKENNETTAVUUS

Kaava-alueella sijaitsevan maanalaisen yleiskaavan mukaisen yhdyskuntateknisen huollon tunnelin läheisyydessä ei saa toteuttaa porausta, kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu haittaa tunnelin toiminta edellytyksille.

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkeuhkeusalueen hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispäivän tai asemakaavan tietyt vaatimukset vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelyjen poikkeusten mukaisesti.

Pysäköintilaitoksen katon tulee olla kattopuutarha tai huoneväli viivytävä viherkatto. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla toiminnallista, vettä läpäisemätöntä alaa. Katolle sijoitettavien välttämättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.

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. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplane-kartan angivna våningsytan.

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök / köksutrymme har minst tre bostadsrum eller fler.

Bostäderna ska byggnadstekniskt vara anslutbara till en annan bostad.

STADSILD OCH BYGGANDE

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

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

Byggnadernas fasader ska vara plattsmurt tegel.

De delar av byggnaden med olika höjder ska sinsemellan ha olika färger på fasaderna.

Byggnader får inte ha platt tak.

Ventilationsrum och övriga tekniska utrymmen ska placeras under yttertak.

På tomten får inte byggas ekonomibyggnader eller konstruktioner (såsom skärmtak).

GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN

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

Stora nivåskillnader ska terrasseras och planteras. Stödmurarna ska ha naturstensyta eller vara plattsjutna.

MILJÖTEKNIK

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

BYGGBARHET

I planeringsområdet får det inte utföras borming, grävning eller schaktning i närheten av tunneln för samhällsteknisk service enligt den underjordiska detaljplanen, på så sätt att det orsakar skada för tunnelns driftförsättningar.

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.

Parkeringshusets tak ska bestå av en takträdgård eller ett gröntak som fördröjer dagvatten. Högst hälften av takytan får vara ytor för aktivt bruk som inte släpper igenom vatten. Nödvändiga tekniska anordningar på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur och planeras som en naturlig del av gröntaket.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
-asuinkeuhkeus 1 ap / 140 k-m²
-vieraspysäköinti 1 ap/ 1000 k-m²

Liikkumiseisten autopaikat eivät lisää autopaikkojen kokonaismäärää.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Polkupyörten vähimmäismäärä:

-asuinkeuhkeus 1 pp / 30 k-m². Näistä vähintään 75 % tulee sijaita pihalla tai katutasossa olevassa ulkolluvallinevarastossa.

Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää 1 ap kymmentäpyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määrittämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkolluvallinevarastossa.

Kaikkissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

TRAFIK OCH PARKERING

Minimiantal bilplatser:
-flervåningshus 1 bp / 140 m²v
-gästparkering 1 bp/ 1000 m²v

Bilplatserna för rörelsehindrade ökar inte bilplatsernas helhetsantal.

Om tomten ingår ett bestående avtal med ett bilpoolsystem eller man på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per bilpoolplats, sammanlagt dock max. 10 %.

Minimiantal cykelplatser:

-flervåningshus 1 cp / 30 m² v. Minst 75 % av dessa ska placeras i förråd för friluftstrutning på gårds- eller gatunivån.

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 utredningsförråd.

Alla cykelplatser ska ha möjlighet till ramläsning.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki)
korttelin 28012 tonttia 8

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
28 stadsdelen (Äggelby, Grindbacka)
kvarteret 28012 tomten 8



HELSINKI

HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

12951

Diaarinumero/Darienummer
HEL 2023-015329

Hanke/Projekt
0741_42

Päiväys/Datum
24.2.2025

Laatinut/Uppgjord av
Leena Holmila

Piirtänyt/Ritad av
Anne-Mari Nevalainen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef
Marja Piimies

0

100 m

Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem
ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Skala
1:1000

Pohjakaartien hyväksyminen/Godkännande av baskartor
17.1.2025 4 § Kartat ja paikkatiedot -yhtäisin päällikkö

Kartallus/Kartläggning
27.11.2024

Nro/Nr
48/2024

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

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

24.2.2025
25.3.2025

Hyväksytty/Godkänt:

Tulla voimaan
Trätt i kraft