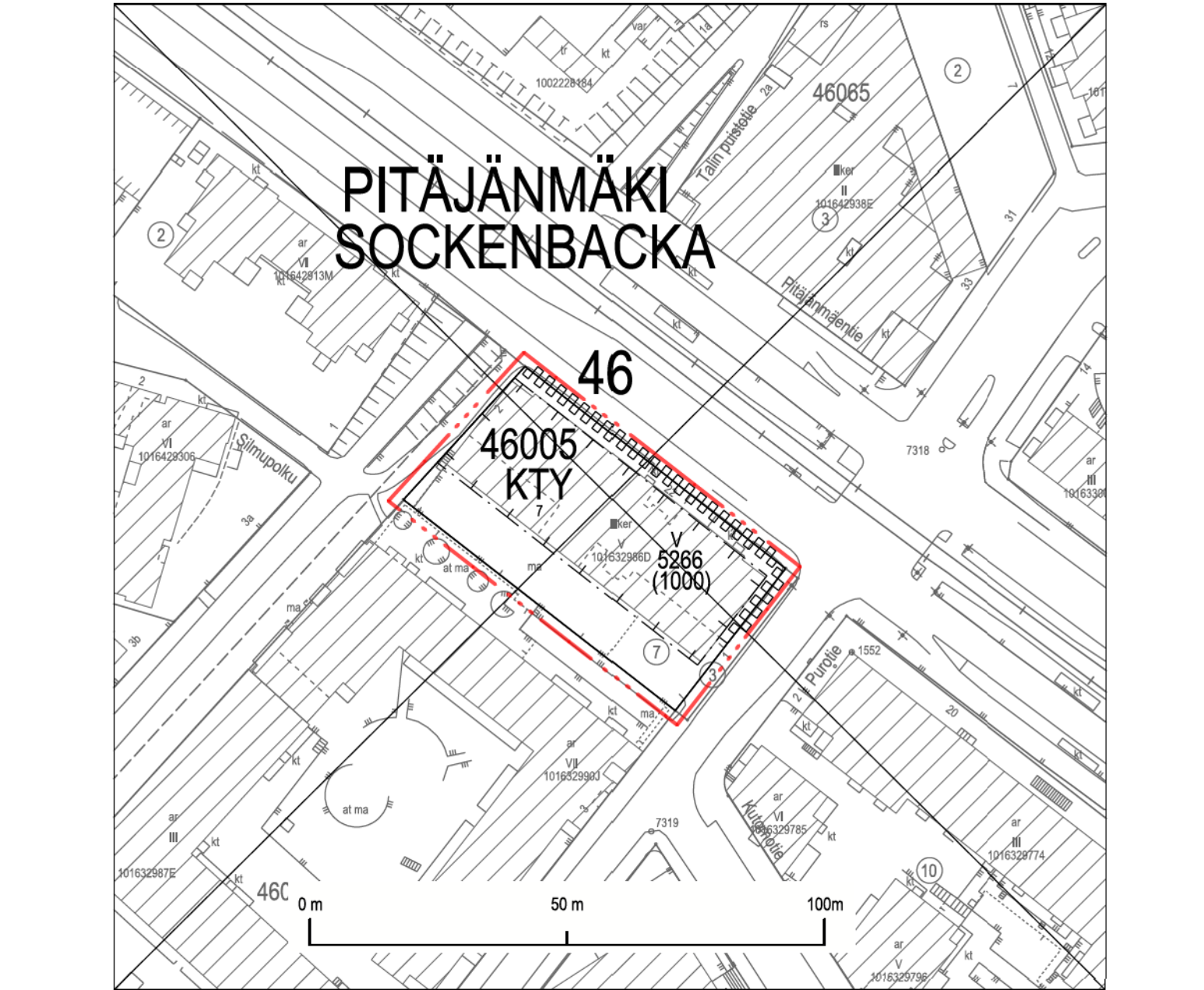




Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 13001 voimaantullessaan kumoaa.

Sammanställning av de detalplaner som upphävs då detalplaneändringen nr 13001 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detalplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Kartan har ett annat höjdsystem än detalplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös hoiva-asumisen yksiköitä ja näitä tiloja palvelevia yhteis- ja huoltotiloja sekä liikkeitä.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

46005 Korttelin numero.

7 Ohjeellisen tontin numero.

Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennuskoikeuden määrän kerrosalanelömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asutokerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku liike- ja/tai toimitilojen vähimmäismäärän.

V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

e Etupiha-alue, joka tulee jäsenellä korkeatasoisin kiveyksen ja istuttaa pensaita ja/tai pienillä puilla. Alueen tulee liittyä luontevasti viereiseen kaatuun.

Puin ja pensain istutettava alueen osa.

le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Maanalainen tila tontin 46005/7 autopaikkoja varten. Pysäköintitilojen poistollmaa ei saa johtaa pihamaalle. Pihakansi on pääosin rakennettava ja istutettava leikki- ja/tai oleskelualueeksi. Pelastusajoneuvon paino tulee ottaa huomioon alueen osaa rakennettaessa. Tilat saa rakentaa asema-kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

34dB Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dB-määrä

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluisika. Ajoluisikan yläpäässä on järjestettävä riittävät näkemät katualueelle.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö:

Asumista palvelevia asunnon ulkopuollisia varastoja, saunoja, talopesuluita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja sekä harraste-, kokoon-tumis- ja vastaavia yhteisiltoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontilla on rakennettava asukkaiden käyttöön riittävät varastotilat sekä vähintään seuraavat yhteistilat: - harrastus- ja kokoon-tumistilat, vähintään 1 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta - 1 kpl talosauna ylipään kerrokseen - 1 kpl talopesula

Tontilla saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi enintään yhteen kellarikerrokseen rakentaa: -pysäköintitilat -tekniset tilat ja niiden vaatimat hormit -tontin asuntojen sekä liike- ja toimitilojen varasto- ja huoltotilat -porrashuoneitlat -väestönsuojat

Tontilla 46005/7 on Pitäjänmäentien varteen katutasoon rakennettava/säilytettävä liiketila vähintään 250 k-m². Yksi liiketila on oltava varustettu rasvanerottelu-kaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla rasvahormilla.

Asuntojen huoneistoalasta tulee vähintään 50 % toteuttaa asuintoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskikpinta-ala tulee olla vähintään 70 h-m².

Asuntoja eikä hoiva-asumisen asuintiloja saa sijoittaa katutasoon Pitäjänmäentien puolelle.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Uudisrakennuksen julkisivun tulee pääosin olla paikalla murattuja tai tilien päälle tehtyä rappausa. Sisäänvedetyissä kerroksissa 6 ja 7 julkisivut voivat olla myös keraamista laattaa.

Parvekkeiden taustaseinät voivat olla puuta tai puunomaista materiaalia. Kalleiden tulee olla pinnakalteita.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus. På kvartersområdet får också placeras enheter för serviceboende med heltdsomsorg, gemensamma lokaler och serviceutrymmen för dessa samt affärslokaler.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktigivande tomtgräns.

Kvartersnummer.

Nummer på riktigivande tomt.

Talserie som sammanräknad anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsvåningsytan och det andra talet minimivåningsytan för affärs- och/eller verksamhetsutrymmen.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Förgård som ska utformas med högklassiga stenläggningar och planteras med buskar och/eller små träd. Området ska ansluta sig naturligt till angränsande gata.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

För lek och utevistelse reserverad del av område.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Underjordiskt utrymme för tomten 46005/7 bilplatser. Evakueringsslut från parkeringsutrymmena får inte ledas ut på gården. Gårdsdäcket ska huvudsakligen byggas och planteras som område för lek och/eller utevistelse. Räddningsfordonets vikt ska beaktas vid byggnadet av delområdet. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Beteckningen anger att helhetsjudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst det dB-tal som beteckningen anger mot denna sida av byggnaden.

Köramp till underjordiskt utrymme. I körampens övre ända ska anordnas ett tillräckligt synfält mot gatan.

Byggnadsrätt och användning av utrymmen:

För invånarna avsedda och utanför bostaden belägna förråd, bastur, tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen samt hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

På tomten ska för invånarnas bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen samt minst följande gemensamma utrymmen: - hobby- och samlingsutrymmen minst 1 % av den i detaljplanen angivna våningsytan - 1 gemensam bastu i översta våningen - 1 tvättstuga

På tomten får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas i högst en källarvåning: -parkeringsutrymmen -tekniska utrymmen med kanaler -förråds- och serviceutrymmen för tomtens bostäder samt affärs- och verksamhetsutrymmen -trapphusutrymmen -befolkningskydd

På tomten 46005/7 ska invid Sockenbackavägen i gatunivå byggas affärslokaler minst 250 m² vy. En affärslokal ska vara försedd med ettavskiljningsbrunn och en fettkanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Minst 50% av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska byggas som bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum. Dessa bostäders genomsnittliga yta ska vara minst 70 lgh-m².

Bostäder och bostadsutrymmen för heltdsomsorg får inte placeras i gatuplan mot Sockenbackavägen.

Stadsbild och byggande

Nybyggnads fasader ska huvudsakligen vara platsbytt tegel eller platsbytt tegel med putsyta. I de indragna våningarna 6 och 7 kan fasaderna även bekläs med keramiska plattor.

Fondväggar och taktytor i balkongerna kan vara i trä eller träliknande material. Räckena ska vara pinnräcken.

Rakennuksen julkisivun sävyn/sävvin tulee pääosin olla hillitty ja murettuun maavärin tai pastelliin sävy, ei valkoista, hamaata tai mustaa.

Uudisrakennuksen katolle ja ajoluisikan päälle tulee rakentaa viherkatto.

Liiketoissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta. Liiketoissa katutasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4,0 metriä.

Jätehuone tulee sijoittaa rakennukseen.

Katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on sovitava koko rakennuksen ulkonäköön.

Ikkunoiden ja muiden lasialheid, kuten laskaiteliden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

Pihat ja ulkoalueet

Jokaisella asunnolla on uudisrakennuksessa oltava oma parveke eller terrass. Asuntojen omat pihat tulee suojata matalalla muurilla, pergolalla tai aidalla sekä istutuksin.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina tai kulketeinä, tulee istuttaa tai osoittaa asukkaiden viljelyalueeksi. Kansipihan kasvuulustan paksuuden tulee olla riittävä pensaille ja pienille puille.

Ympäristöhäiriöiden torjunta

Leikkien ja oleskeluun tarkoitettut pihat-alueet sekä oleskeluparvekkeet ja -terassit tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päiväällä ja yöllä.

Rakennuksen ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäällä ja korkealta Pitäjänmäentien katualueeseen nähden.

Alueilla, joilla rakentaminen edellyttää kaivamista, tulee selvittää ja ottaa huomioon maaperän haitta-ainepitoisuudet.

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei raittioliikenteen aiheuttama runkoääni ja tärinä ylitä tavoitteena pidettävää enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

Uudisrakennuksessa asunnot eivät saa avautua ainosaan Pitäjänmäentien suuntaan liikenteen haittojen vuoksi.

Oleskeluparvekkeita ei saa sijoittaa Pitäjänmäentien puoleiselle julkisivulle liikenteen haittojen vuoksi.

Ilmastomuutos-hillintä ja sopeutuminen

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajan-kohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Mikäli rakennukseen on määrätty toteutettavaksi pysäköintihalli, joka sisällytetään E-lukuun ja siten rakennuksen hiilijalanjälkeen, voi kokonaishiili-jalanjäljen raja-arvon ylittää 10 %. Määräys koskee uudisrakentamista.

Liikenne ja pysäköinti

Tontille sijoitettavien autopaikkojen vähimmäismäärät: - asunnot: 1 ap / 250 k-m² - liike- ja toimitilat: 1 ap / 100 k-m² - hoiva-asuminen: 1 ap/ 1300 k-m² - hoiva-asumisen työntekijät: 1 ap/ 300 k-m²

Hoiva-asumisen yhteyteen tulee varata vieras-pysäköintipaikkoja vähintään 1 ap / 750 k-m², jotka voidaan sijoittaa sekä autokellarin että katualueelle.

Liikuntaesteisten autopaikat sijoitetaan kellarin porrashuoneiden läheisyyteen. Näitä paikkoja varataan vähintään 3 kpl. Ne eivät lisää autopaikkojen kokonaismäärää.

Tontin autopaikat sijoitetaan autokellarin.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: - asunnot: 1 pp / 30 k-m². Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai katoksiin - liike- ja toimitilat: 1 pp / 50 k-m², joista osan tulee olla sisäänkäyntien läheisyyteen sijoitettavia asiakaspaikkoja - asuinkerrostalojen vieras-pysäköinti vähintään 1 pp/ 1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen Pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Byggnadens fasad ska huvudsakligen ha en nyansnyanser i dämpat bruten jordfärg eller pastellfärg och inte vitt, grått eller svart.

Nybyggnad och körramp ska förse med gröntak.

Affärslokaler ska ha stora fönster och en tillgänglig ingång direkt från gatan. I affärslokaler ska våningen i gatunivå ha en höjd på minst 4,0 meter.

Avfallsutrymmet ska placeras i byggnaden.

Tekniska utrymmen och anordningar som placeras på taket ska anpassas till hela byggnadens exteriör.

I planering och byggande av fönster och övriga glas-tyr sasom glasträcken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glas-tyrmas storlek, placering, ytmönster, glaset egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.

Gårdar och utomhusområden

Varje i nybyggnad belägen bostad ska ha egen balkong eller terrass. Bostädernas uteplatser ska ingärdas med en låg mur, pergola eller staket och planteringar.

Vid planeringen av gångvägar ska områdets tillgänglighet beaktas.

Obebyggda tomtdelar som inte används som lekplatser eller gångvägar ska planteras eller anvisas som invånarnas odlingsområde. Växtunderlaget på gårdsdäcket ska vara tillräckligt för buskar och små träd.

Förebyggande av miljöstörningar

Gårdar, balkonger och takterrasser som ansluter till bostäder ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dem uppfyller riktvärdena för bullernivån utomhus både under dagen och natten.

Byggnadens friskluft ska filtreras effektivt. Friskluftslinag ska placeras så långt och så högt från Sockenbackavägens gatunivå som möjligt.

På områden där byggandet kräver schaktning ska markens kontaminering utredas och beaktas.

Tällä asemakaava-alueella:

Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Pä detta detaljplaneområde:

För kvartersområdet ska utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue) korttelin 46005 tonttia 7

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

46 stadsdelen (Sockenbacka, Sockenbacka företagsområde) kvarteret 46005 tomten 7



HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
13001

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2024-015857

Hanke/Projekt
0567_12

Päiväys/Datum
20.2.2026

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan
3.11.2025 52§. Kartat ja paikkatiedot -yhteyden päällä

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn

Lasitnut/Uppgjord av
Siv Nordström

Piirittänyt/Ritad av
Katarina Mäkinen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef
Marja Piimes

Lasitnut/Uppgjord av
Siv Nordström

Piirittänyt/Ritad av
Katarina Mäkinen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef
Marja Piimes

Nro/Nr
44/2025

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

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

20.2.2026-
23.3.2026

Hyväksytty/Godkänt:

Tuultu voidaan
Trätt i kraft