

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

41. kaupunginosan (Suurmetsä, Jakomäki)
kortteleita 41197, 41199, 41216, 41218,
korttelin 41200 tonttia 17, katu-, puisto-,
leikkipuisto- ja lähivirkistysalueita sekä
urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita

(muodostuu uusi kortteli 41189)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

41 stadsdelen (Storskog, Jakobacka)
kvarteren 41197, 41199, 41216, 41218,
kvarteret 41200 tomten 17, gatu-, park-,
lekipark- och närrecreation områden
samt område för idrotts- och
rekreationsanläggningar
(det nya kvarteret 41189 bildas)



HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

12495

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2014-013971

Hanke/Projekt
0623_1

Päiväys/Datum
29.5.2018

Asemakaavoitus Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn

Jakomäen sydän Jakobackas hjärta

Laatinut/Uppgjord av
Johanna Mutanen

Piirtänyt/Ritad av
Jaana Forsman

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 Mittakaava/Skala 1:1000
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta Karttoitus/Kartläggning Nro/Nr
15.11.2017 54 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö 29.3.2017 9/2017

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat) 12.12.2017

Kylk (päättös ehdotuksesta)
Stmn (beslut om förslaget) 12.12.2017

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§) 12.1.2018-
12.2.2018

Kylk (tarkistettu ehdotus)
Stmn (justerat förslag) 29.5.2018

Hyväksytyt/Godkänt: Kvsto/Stge 29.8.2018

Tullut voimaan
Trätt i kraft 24.10.2018

41221
AK
III
11000

SUURMETSÄNTIE

Kalteenpolku 41.4

KALTEENPOLKU SLUTTINGSSTIGEN

PI

429-7-639

PI

KENNÄSPOLKU
BRINKSTIGEN

41189
LPA
IV
(41189/2,
41200/17,
41218/3-5)

41218

+36.0

VP
KENNÄS
BRINKEN

AK
2

32dB
2900
IX

SKARVAGEN

paikoitus
p

37.9

VII 32dB
3

na
+36.0

41218
AK
5
4000+200

+37.0

JAKOMÄNNAUKIO
JAKOBACKAPLANEN
429-7-639
m

JAKOMÄNNAUKIO
JAKOBACKAPLANEN
Jakomänaukio

au
+38.0

ORKOTIE

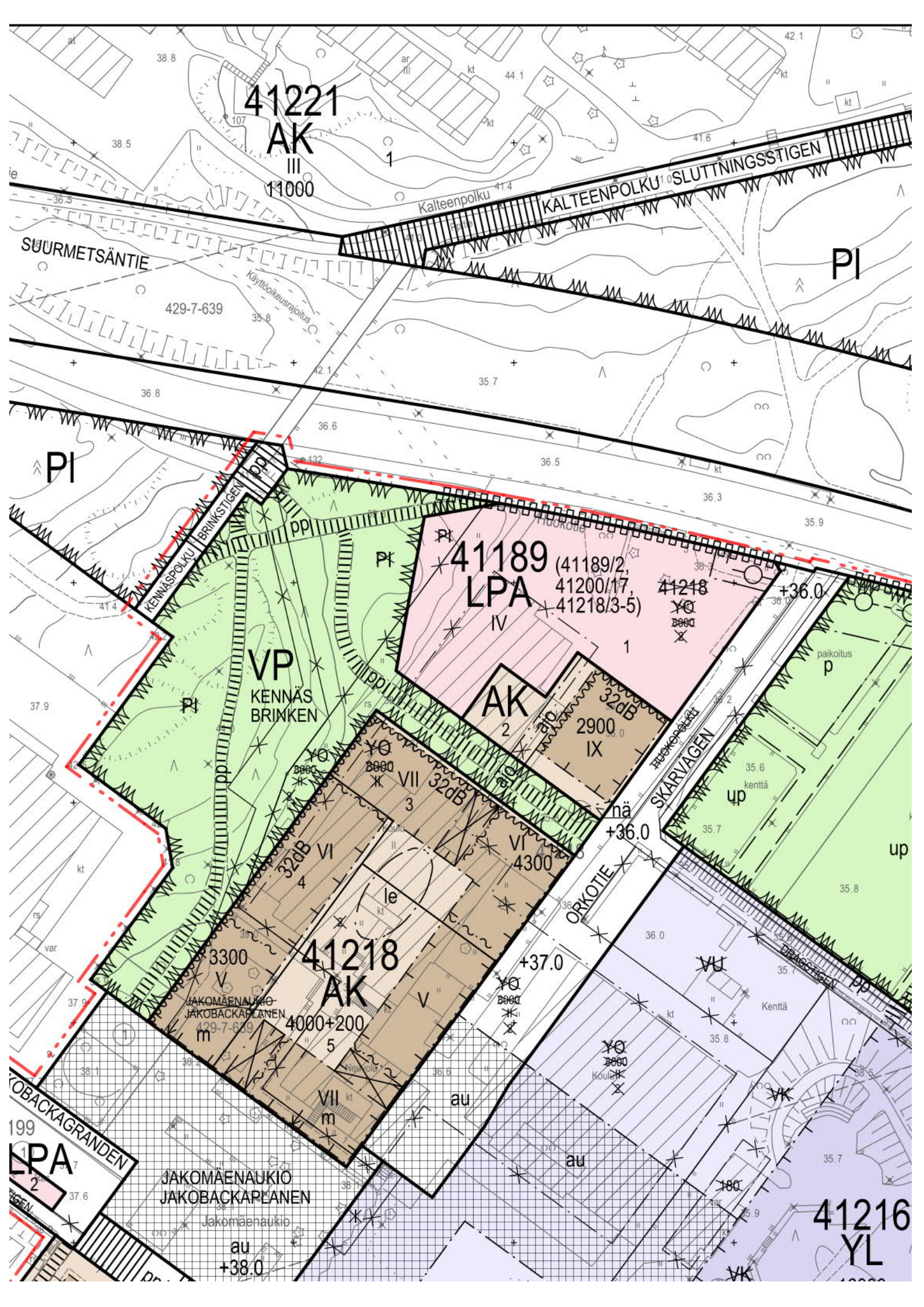
VU

Kenttä

up

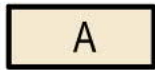
JAKOBACKAGRANDEN
LPA
2

41216
YL



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRAYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER



Asuinrakennusten korttelialue.

Kvartersområde för bostadshus.



Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kvartersområde för flervåningshus.



Asuinkerrostalojen korttelialue
ensisijaisesti vanhusten asuntoja varten.

Kvartersområde för flervåningshus i första
hand för bostäder för äldre.



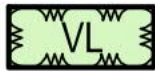
Julkisten lähipalvelurakennusten
korttelialue.

Kvartersområde för offentliga
närservicebyggnader.



Puisto.

Park.



Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Område för idrotts- och rekreationsan-
läggningar.



Autopaikkojen korttelialue.

Kvartersområde för bilplatser.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella
oleva viiva.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.



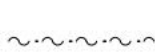
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Likimääräinen eri kaavamääräysten
alaisten alueenosien välinen raja.

Ungefärlig bestämmelsegräns.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av
område.



Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän
poistamista.

Kryss på beteckning anger att
beteckningen slopas.

41218

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

2

Ohjeellisen tontin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

ORKOTIE

Kadun, tien, katuaukion tai puiston nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats eller park.

5400

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

4000+200

Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa
rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä.
Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerros-
alan enimmäismäärän, toinen luku liike-
toimisto- tai julkisten lähipalvelujen
tiloiksi varattavan kerrosalan
vähimmäismäärän.

Talserien sammanräknad anger
byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta.
Det förstatalet anger den maximala
bostadsvåningsytan, det andra talet
minimivåningsytan för utrymmen som
reserverats för affärs- eller kontors-
utrymmen eller för offentlig närservice.

V

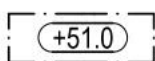
Roomalainen numero osoittaa rakennusten,
rakennuksen tai sen osan suurimman
sallitun kerrosluvun.

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

+ 38.0

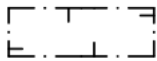
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Ungefärlig markhöjd.



Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan
korkeusasema.

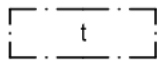
Högsta höjd för byggnadens vattentak.



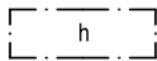
Rakennusala.



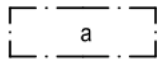
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



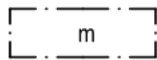
Rakennusala, jolle saa rakentaa yksikerroksisen varaston ja/tai jätteiden säilytystilan, jota ei lasketa kerrosalaan.



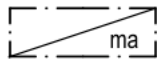
Rakennusala, jolle saa rakentaa yksikerroksisen huolto- ja pukusuojarakennuksen.



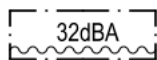
Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa autosuojia kerrosalan estämättä. Alueelle saa rakentaa myös varastotiloja sekä jätehuollon ja teknisen huollon tiloja.



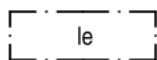
Rakennusalan osa, jolle tontille rakennettavat liike-, toimisto- tai julkisten lähipalvelujen tilat ensisijaisesti tulee sijoittaa. Alueelle voidaan sijoittaa myös ikkunallisia yhteistiloja.



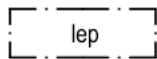
Maanalainen tila.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.



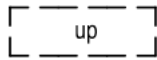
Leikki- ja ulko-oleskelualueeksi varattu likimääräinen alueen osa. Tontteja ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.



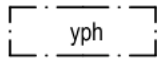
Leikkialueeksi, erityisesti päiväkotikäyttöön, varattu ohjeellinen alueen osa.



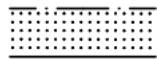
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Sijainti on likimääräinen.



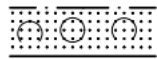
Ohjeellinen urheilu- tai pallokenttä.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa liikuntakäyttöön tarkoitettua ylipainehallin.



Istutettava alueen osa.



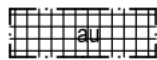
Puilla ja pensailta istutettava alueen osa.



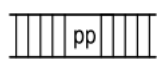
Katu.



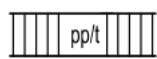
Katuaukio.



Tontin tai katualueen osa, joka on rakennettava aukiomaisesti yhtenäisen suunnitelman mukaan.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Byggnadsyta.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Byggnadsyta, där ett förråds- och/eller sopotrymme i en våning får byggas. Utrymmet inräknas inte i våningsyta.

Byggnadsyta, där ett förråds- och/eller sopotrymme i en våning får byggas. Utrymmet inräknas inte i våningsyta.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil, när skydd utan hinder av våningsyta får byggas. På området får också byggas förrådsutrymmen och utrymmen för avfallshantering och teknisk service.

Del av byggnadsyta, där utrymmen som reserveras för affärs-, eller kontorsutrymmen eller för offentlig närservice primärt ska placeras. På området får också placeras gemensamma utrymmen med fönster.

Underjordiskt utrymme.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan, där ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar, fönster och övriga konstruktioner ska vara minst på den nivå, som talet anger.

För lek och utevistelse reserverad ungefärlig del av område. Tomterna får inte omgärdas så, att det försvårar gemensamt bruk av området.

För lek, speciellt för daghem, reserverad riktgivande del av område.

Genomfartsöppning i byggnad. Placeringen är ungefärlig.

Riktgivande sport- eller bollplan.

Del av område på vilket får placeras en övertryckshall som är reserverad för idrottsbruk.

Del av område som ska planteras.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Gata.

Öppen plats.

Del av tomt eller gatuområde, som ska byggas som en öppen plats enligt en enhetlig plan.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.

	Ajoyhteys. Sijainti on likimääräinen.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Sijainti on likimääräinen.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Pysäköimispaikka.
	Näkemäalue.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää moottoriajoneuvoliittymää.
(41218/3-5)	Suluissa oleva numero osoittaa korttelin ja ohjeellisen tontin, jonka autopaikkoja saa sijoittaa alueelle.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

Rakennusten julkisivujen materiaalin tulee pääosin olla vaaleasävyinen murattu tiili tai tiililaatta tai pihan puolella myös rappaus. Huolto- ja talousrakennukset voivat olla myös betonia.

Jätehuolto tulee järjestää keskitetysti jätehuoneisiin, syväkeräysastioihin tai jätekatoksiin.

Rakennuksissa tulee olla tasakatto tai loivasti vinot lappeet, jolloin katemateriaalin tulee olla sileä ja tummasävyinen.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiakeräimien sijoittaminen rakennusten katoille tai julkisivuun on sallittua yleisiä säännöksiä noudatettaessa. Laitteet on integroitava rakennuksen arkkitehtuuriin ja niiden on oltava maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukkaita.

Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpäiseviä pinnoitteita kulku- ja oleskelualueilla.

Tonteilla tulee pyrkiä soveltamaan Helsingin viherkerroinmenetelmää siten, että tontin vihertehokkuus täyttää viherkertoimelle asetetun tavoiteluvun.

	Körförbindelse. Placeringen är ungefärlig.
	För allmän gångtrafik reserverad del av område. Placeringen är ungefärlig.
	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där servicetrafik är tillåten.
	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där infart till tomt är tillåten.
	Riktgivande friluftsled.
	Parkeringsplats.
	Frisiktsområde.
	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Del av gatuområdets gräns där in- och utfart med motorfordon är förbjuden.
	Talserien inom parentes anger de kvarter och riktgivande tomter, för vilkas bilplatser får placeras på området.
	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

PÅ ALLA KVARTERSOMRÅDEN:

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara påplatsen murat ljustonat tegel, tegelplatta eller på gårdens sida också putsyta. Service- och ekonomibyggnader får också vara av betong.

Sophanteringens ska anordnas centralt i soprum, djupbehållare eller med skärmtak för avfall.

Byggnaderna ska ha platta eller flackt sluttande tak och takmaterialet ska vara slätt och mörktonat.

Solpaneler eller andra motsvarande energifångare får placeras på byggnadernas tak eller i fasader i enlighet med allmänna regleringar. Anordningarna ska integreras med byggnadernas arkitektur och de ska vara landskaps- och stadsbildningsmässigt av hög kvalitet.

Dagvatten skall primärt absorberas i tomten. Dagvattens volym ska minskas genom att minimera antal av ogenomsläppliga ytor så rikligt som möjligt och att använda genomsläppliga beläggningar på gång- och vistelseområden.

På tomterna ska man sträva till att tillämpa Helsingfors grönytefaktormetod så att tomtens gröneffektivitet uppfyller grönytefaktorns målsättningstal.

A-, AK- ja AKS-KORTTELIALUEELLA:

Rakennuksen ja rakenteiden korkein sallittu korkeusasema lentoestealueella on +62.0.

Ensimmäiseen kerrokseen saa rakentaa liike-, toimisto- tai työtiloja. Jos liike-, toimisto- tai työtila liittyy asuntoon ja sen koko on enintään 60 m², ei sille tarvitse osoittaa autopaikkaa.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajan tiloja ja vähintään yksi talopesula, joka voidaan rakentaa alueellisena. Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat sauna-, varasto-, huolto- ja vapaa-ajan tilat, pesulat ja tekniset tilat sekä AKS-korttelialueella myös palvelutilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä.

Asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,6 m kadun pintaa ylempänä huoneen pääikkunan avautuessa tori- tai katualueelle. Esteettömän sisäänkäynnin asuntoon ja porrashuoneeseen saa järjestää pihan puolelta.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen on istutettava.

Ensimmäisen kerroksen asunnoissa on oltava maantaso- tai terrassipihat silloin, kun asunto liittyy tontin piha-alueeseen. Asuntopihat tulee rajata pensasaidalla tai matalalla muurilla.

Jakomäenaukion ja Orkotien puoleisilla julkisivuilla tulee olla sisäänkäyntejä.

Parvekkeet on oltava lasitettuja rakennusten niillä julkisivuilla, joilla on merkitty ääneneristävyysvaatimus.

Kadunpuoleisesta julkisivusta ulkonevat rakenteet, erkkerit ja parvekkeet - saavat ulottua enintään 0,5 m katualueelle.

Tuloilman sisäänotto tulee järjestää rakennuksen katolta tai niillä sivuilta, joilla ei ole ääneneristävyysvaatimuksia.

YL-KORTTELIALUEELLA:

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen on säilytettävä luonnonmukaisina tai istutettava.

Tasakatot tulee ensisijaisesti rakentaa viherkattoina.

På A-, AK- och AKS-KVARTERSOMRÅDEN:

Byggnaders eller konstruktioners högsta tillåtna höjd på ett flyghinderområde är +62.0.

I första våningen får på tomterna uppföras affärs-, kontors- och arbetsutrymmen i bottenvåningen. Om affärs-, kontors- eller arbetsutrymmet ligger i anknytning till bostad och bostaden är högst 60 m², behöver bilplats ej hänvisas därför.

För invånarna ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga, som kan byggas områdesvis. Invånarnas gemensamma bastu-, förråds-, service- och fritidsutrymmen, tvättstugor och tekniska utrymmen samt på AKS-kvartersområden även serviceutrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan och utan hinder av byggnadsyta.

I bostadsrum ska golvet ligga minst 0,6 m över gatans nivå då rummets huvudsakliga fönster riktas mot torg eller gatuområde. Den tillgängliga ingången till bostad eller trapphus får anordnas från gårdssidan.

Obebyggda delar av tomterna som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras.

I anslutning till bostäder i första våningen ska byggas gård eller terrass i markplanet ifall bostaden är ansluten till gårdsområdet. Bostädernas privatgårdar får inhägnas endast med buskhäck eller låg mur.

Fasader mot Jakobackaplanen och Skårvägen ska ha ingångar.

Balkongerna ska vara inglasade. På de sidor, där ljudisoleringsbestämmelser gäller.

De konstruktioner, burspråk och balkonger som skjuter ut från fasaden mot gata, får utsträckas max. 0,5 m över gatuområde.

Tilluftsintag ska placeras på taket eller på de sidor där ljudisoleringsbestämmelser ej gäller.

PÅ YL-KVARTERSOMRÅDEN:

Obebyggda delar av tomterna som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska bevaras i naturenligt skick eller planteras.

Platta tak ska i första hand byggas som gröntak.

LPA-KORTTELIALUEELLA:

Tontille 41189/1 tulee rakentaa pysäköintitalo. Rakennuksen itä- ja eteläjulkisivut on toteutettava pääosin viher- tai köynnösseininä. Rakennuksessa tulee olla kerrostasot häivyttäväjulkisivu.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköimiseen on istutettava.

Pelastus- ja huoltoajo tonteille 41189/2 ja 41218/3-5 tulee järjestää tontin 41189/1 kautta.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- asuinkerrostalot 1 ap / 100 k-m²
- erityisasuminen 1 ap / 400 k-m²
- liiketilat: 1 ap / 80 k-m²
- peruskoulu: 1 ap / 500 k-m²
- päiväkotit: 1 ap / 250 k-m²
- uimahalli: 1 ap / 25 k-m²
- liikuntapuisto: vähintään 50 ap

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %:lla.

Jos toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- asuinkerrostalot A- ja AK-korttelialueilla: 1 pp / 30 k-m². Näistä vähintään 75 % tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluväline varastossa.
- asuinkerrostalot AKS-korttelialueilla erillisen selvityksen mukaisesti.
- liiketilat 1 pp / 50 k-m²
- päiväkotit 1 pp / 90 k-m²
- peruskoulu 1 pp / 40 k-m²
- uimahalli 1 pp / 150 k-m²
- liikuntapuisto: vähintään 100 pp
- vierailijoiden pysäköinti 1 pp / 1000 k-m²

Ulkona sijaitsevilla pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

POHJAVESIALUEELLA (pv):

Rakentaminen tulee toteuttaa niin, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta.

Alueelle ei saa sijoittaa maalämpöjärjestelmiä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

PÄ LPA -KVARTERSOMRÅDEN:

På tomten 41189/1 ska byggas ett parkeringshus. Byggnadens östra och södra fasader ska byggas som grönvägg eller med klångväxter. Byggnaden ska huvudsakligen ha en fasad som döljer våningsnivåerna.

Obebyggda delar av tomterna som inte används som gångvägar eller för parkering ska planteras.

Utrycknings- och servicetrafiken till tomterna 41189/2 och 41218/3-5 ska anordnas via tomten 41189/1.

MINIMIANTALET BILPLATSERNA:

- flervåningshus 1 bp / 100 m² vy
- specialboende 1 bp / 400 m² vy
- affärslokaler: 1 bp / 80 m² vy
- grundskola: 1 bp / 500 m² vy
- daghem: 1 bp / 250 m² vy
- simhall: 1 bp / 25 m² vy
- idrottspark: minst 50 bp

Ifall det byggs stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.

Ifall minst 50 bilplatser byggs som en helhet utan namngivna platser får det totala antalet platser minskas med 10 %.

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

MINIMIANTALET CYKELPLATSERNA:

- flervåningshus på A- och AK-kvartersområden 1 cp / 30 m² vy. Minst 75 % av dessa ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårdsnivån.

- flervåningshus på AKS-kvartersområden enligt separat utredning.
- affärslokaler 1 cp / 50 m² vy
- daghem 1 cp / 90 m² vy
- grundskola 1 cp / 40 m² vy
- simhall 1 cp / 150 m² vy
- idrottspark: minst 100 cp
- gästparkering 1 cp/ 1 000 m² vy

Cykelplatserna ska ha ramlåsningmöjlighet utomhus.

PÄ GRUNDVATTENSOMRÅDE (pv):

Byggandet ska utföras så att det inte orsakar förorening av grundvattnet eller sänkning av dess nivå eller minskar dess strömning.

På området får inte placeras jordvärme-system.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.