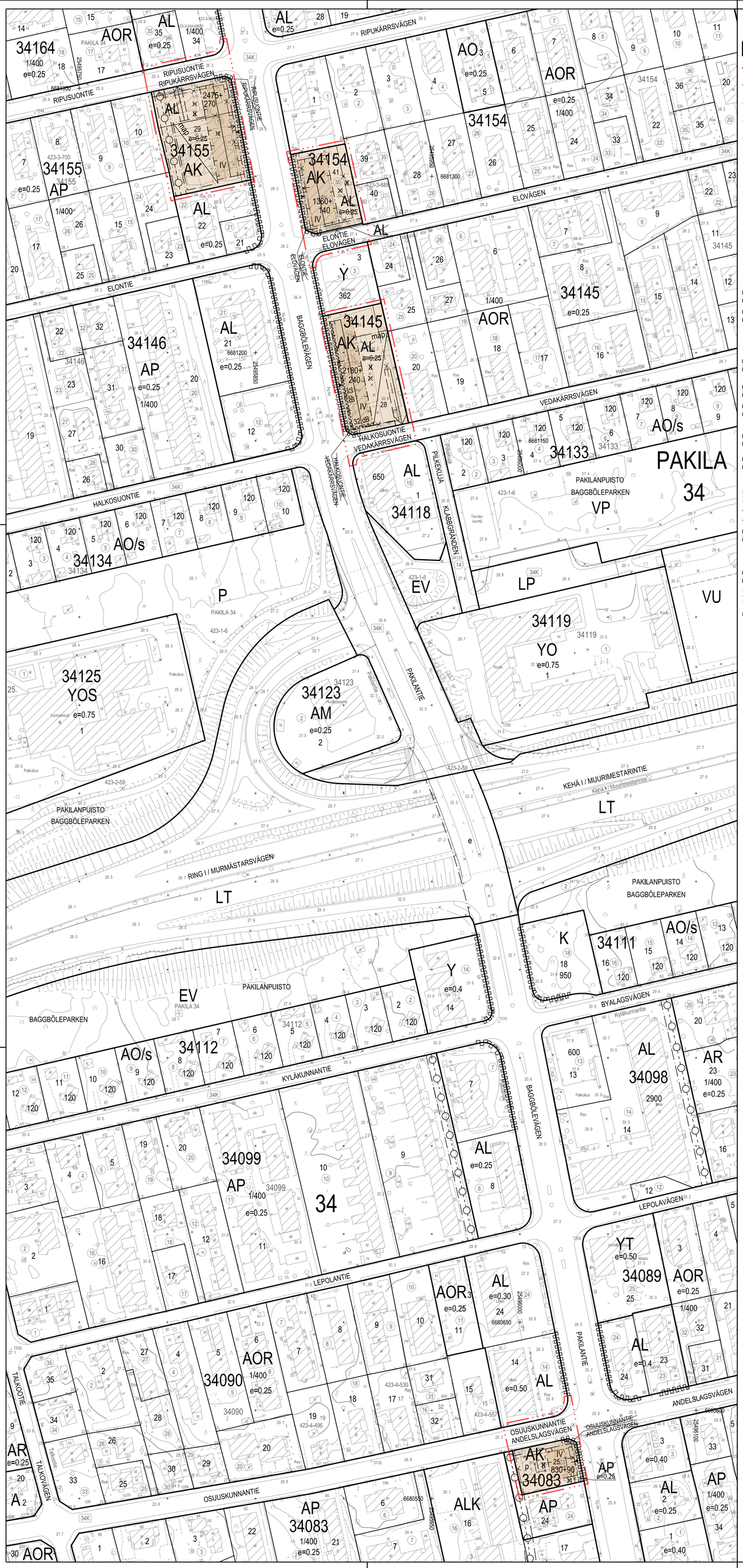

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

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 osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för delområde.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
34145	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
29	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
HALKOSUON	Kadun nimi.	Namn på gata.
2475+270	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen enimmäismäärän, toinen luku liike-, toimisto- ja/tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomiksi työtiloiksi varattavan kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra anger minimivåningsytan för affärs-, kontors- och/eller icke miljöstörande arbetslokaler.
IV	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.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
map	Maanalainen pysäköintitila. Pihakansi on pääosin rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelualueeksi. Tilojen maanpäälliset osat on rakennettava korkeatasoisia materiaaleja käyttäen. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Underjordisk parkering. Gårdsdäcket ska huvudsakligen byggas och planteras som område för lek och utevistelse. De ovan jord belägna delarna av utrymmena ska byggas i högklassiga material. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, sijainti ohjeellinen.	Körramp till underjordiskt utrymme, riktgivande läge.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	Beteckningen anger att denna sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen.
32 dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Katu.	Gata.
	Aukiomaisesti rakennettava alueen osa, joka liittyy luontevasti viereiseen katualueeseen. Alue tulee rakentaa laadukkain materiaalein, puin ja istuttuksin.	Del av område som ska byggas som en öppen plats, som naturligt ansluter sig till angränsande gatuområde. Området ska byggas med högklassiga material, träd och planteringar.
p	Pysäköintipaikka.	Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

KORTTELIALUEITA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ: / BESTÄMMELSER FÖR KVARTERSOMRÅDEN:

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ / BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestösuojia, talousrakennuksia, maanpäällisiä autonsuojia, harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa merkityn kerrosalan lisäksi.

För invånarna anvisade, utanför bostaden belägna förråd och bastur samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum, ekonomibyggnader, garage ovan mark, hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

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

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

Kaikissa 1 200 k-m² suuremmissa asuinrakennushankkeissa tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila.

I alla bostadsprojekt som överstiger 1 200 m² vy ska tillräckliga förråd och dessutom följande serviceutrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal.

Tontille rakennettavat autonsuoja- ja talousrakennukset tulee varustaa viherkatolla. Rakennukset saavat olla kerrosalaltaan enintään 50 k-m². Autonsuoja- ja talousrakennukset saa rakentaa naapurin suostumuksella vähintään 0,5 m etäisyydelle tontin rajasta tai vierekkäisillä tonteilla naapurin vastaavaan rakennukseen kiinni tontin omistajien keskinäisellä sopimuksella. Jos räystäs ulottuu lähemmäksi kuin 0,5 m tontin rajasta, lape ei saa kallistua tontin rajalle päin.

Garage och ekonomibyggnader ska förses med gröntak. Byggnadernas våningsyta får vara högst 50 m² vy. Garage och ekonomibyggnad får med grannens samtycke byggas på minst 0,5 m avstånd från tomtgränsen. Med tomtägarnas inbördes överenskommelse kan dessa byggnader på angränsande tomter byggas ihop med grannens motsvarande byggnader. Om takfoten sträcker sig närmare än 0.5 m från tomtgränsen får taket inte luta mot granntomten.

Parvekkeita, asuntoon liittyviä terasseja, autonsuojia ja talousrakennuksia saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Balkonger, bostädernas terrasser, garage och ekonomibyggnader får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggnadsytan.

Asunnot eivät saa avautua yksinomaan Pakilantien puolelle.

Bostäder får inte öppna sig enbart mot Baggbölevägen.

Tontilla 34083/25 ja 34155/29 ei saa rakentaa parvekkeita rakennuksen eteläjulkisivuun. Tontilla 34145/28 ja 34154/41 ei saa rakentaa parvekkeita rakennuksen pohjoisjulkisivuun.

På tomten 34083/25 och 34155/29 får inte byggas balkonger i byggnadens fasad mot söder. På tomten 34145/28 och 34154/41 får inte byggas balkonger i byggnadens fasad mot norr.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN / STADSBILD OCH BYGGANDE

Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuta ja / tai paikalla muurattuja ja / tai slammattuja tai rapattuja.

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara av trä och / eller av slammat och / eller putsat platsmurat tegel.

Liiketilat on sijoitettava pääosin Pakilantien puolelle. Tiloissa tulee olla suora uloskäynti kadulle ja suuret ikkunat. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Affärslokalerna ska huvudsakligen placeras mot Baggbölevägen och förses med direkt utgång mot gatan och stora fönster. Fasaden för våningen i markplan får inte ge ett slutet intryck.

Ulokeparvekkeiden on oltava ripustettuja kadun puolella.

De utskjutande balkongerna ska vara upphängda.

Tontin liittyminen katualueeseen ja korkeuserojen käsittely on tehtävä huolitellusti muurein, jotka ovat luonnonkivipintaisia tai paikalla valettua betonia.

Tomtens anslutning till gatuområde samt höjdskillnader ska skötas omsorgsfullt med murar av sten eller platsgjuten betong.

Katoissa tulee olla vinot lappeet. Katemateriaalin tulee olla sileä ja tummansävyinen.

Byggnaderna ska ha sneda tak. Taktäckningsmaterialet ska vara slätt och mörkt.

Katolle sijoitettavat tekniset tilat ja laitteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.

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

Autopaikat on pääosin sijoitettava rakenteellisiin pysäköintitiloihin tontilla 34154/41, maanalaisiin pysäköintitiloihin tontilla 34145/28 ja 34155/29.

Bilplatserna ska huvudsakligen placeras i parkeringsutrymmen på tomten 34154/41, underjordiska parkeringsutrymmen på tomten 34145/28 och 34155/29.

Jätetilat tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

Soprum ska placeras i bostadshus.

PIHAT JA ULKOALUEET / GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

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

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

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA / MILJÖTEKNIK

Ensimmäisen kerroksen asuntoja ei saa avata Pakilantielle.

Bostäder i första våningen får inte öppna sig mot Baggbölevägen.

Asuntojen oleskeluparvekkeet sekä kortteleiden leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata liikennemelulta siten, että saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä.

Bostädernas vistelsebalkonger samt gårdsområden för lek och vistelse i kvarteren ska placeras och vid behov skyddas mot trafikbuller så att riktvärdena för bullernivån dag- och nattid uppnås.

Tuloilmanottoa ei saa järjestää Pakilantien puolelta.

Friskluftsintag får inte placeras mot Baggbölevägen

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN / BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Tontilla on tuotettava uusiutuvaa energiaa tai liityttävä keskitettyyn paikallisen uusiutuvan energian tuotantojärjestelmään/ tai hyödynnettävä muualla tuotettua alueellista energiaa.

På tomten ska förnybar energi produceras. Tomten kan alternativt anslutas till ett centralt produktionssystem för lokal förnybar energi. / Tomten kan alternativt utnyttja lokal förnybar energi som produceras på annat håll.

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Tekniska anordningar för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

På tomt ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Tomtens grönneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI / TRAFIK OCH PARKERING

Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla:

Minimiantal bilpaltser på tomten:

Tontilla 34145/28, 34154/41 ja 34155/29
- asuinkerrostalot 1 ap / 100 k-m².
- liiketilat 1 ap / 60 k-m².
- toimisto- ja työtilat 1 ap / 60 k-m².

På tomten 34145/28, 34154/41 och 34155/29
- flervåningshus 1 bp / 100 m² vy.
- affärslokaler 1 bp / 60 m² vy.
- kontor och arbetslokaler 1 bp / 60 m² vy.

Tontilla 34083/25 (Etäisyys linnuntietä lähimmälle pikaraitiotien pysäkille alle 600 m.)
- asuinkerrostalot 1 ap / 130 k-m².
- liiketilat 1 ap / 100 k-m².
- toimisto- ja työtilat 1 ap / 100 k-m².

På tomten 34083/25 (Avståndet fågelvägen till närmaste snabbspårvägshållplats är under 600 m).
- flervåningshus 1 bp / 130 m² vy.
- affärslokaler 1 bp / 100 m² vy.
- kontor och arbetslokaler 1 bp / 100 m² vy.

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

Om tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem eller man på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per sambruksplats, sammanlagt dock max. 10 %.

Vieraspaikat voivat sijaita katualueella.

Gästplatserna kan placeras på gatuområde.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä tontilla:

Minimiantal cykelplatser:

- asuinkerrostalot 1 pp / 30 k-m². Näistä vähintään 75 % tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoluvallinevarastossa.
- tontilla 34145/28, 34154/41 ja 34155/29 liike-, toimisto- ja työtilat 1 pp / 90 k-m². Tontilla 34083/25 liike, toimisto- ja työtilat 1 pp / 40 k-m². Toimistojen tai muiden työpaikkojen pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavassa olevassa tilassa.

- flervåningshus 1 cp / 30 m² vy. Minst 75% av dessa ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårdsnivån.
- affärs-, kontors- och arbetslokaler på tomt 34145/28, 34154/41 och 34155/29 1 cp / 90 m² vy. Affärs-, kontors- och arbetslokaler på tomt 34083/25 1 cp / 40 m² vy. Av cykelplatser för kontor eller övriga arbetsplatser ska minst 50 % placeras i låsbart utrymme under tak.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena uppgöras en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila)
korttelin 34083 tonttia 23,
korttelin 34145 tonttia 21,
korttelin 34154 tonttia 30,
korttelin 34155 tontteja 11 ja 12 sekä katualueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
34 stadsdelen (Baggböle, Västra Baggböle)
kvarteret 34083 tomten 23,
kvarteret 34145 tomten 21,
kvarteret 34154 tomten 30,
kvarteret 34155 tomterna 11 och 12 samt gatuområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12631

Kaavan nimi/Planens namn
Pakilantie 54, 71, 76, 77 ja 78
Baggbölevägen 54, 71, 76, 77 och 78

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2018-013370

Laatinut/Upprättad av
Ann Charlotte Roberts

Hanke/Projekt
0741_28

Piirtänyt/Ritad av
Katja Raevuori

Päiväys/Datum
27.10.2020

Vs. asemakaavapäällikkö/ Tf stadsplanechef
Tuomas Hakala

0 100 m

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

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
10.6.2020 34 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning Nro/Nr
16.4.2020 13/2020

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kylk (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat) 27.10.2020

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§) 3.8.2020-1.9.2020

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft