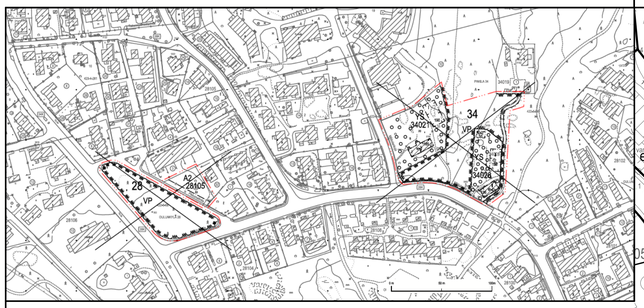
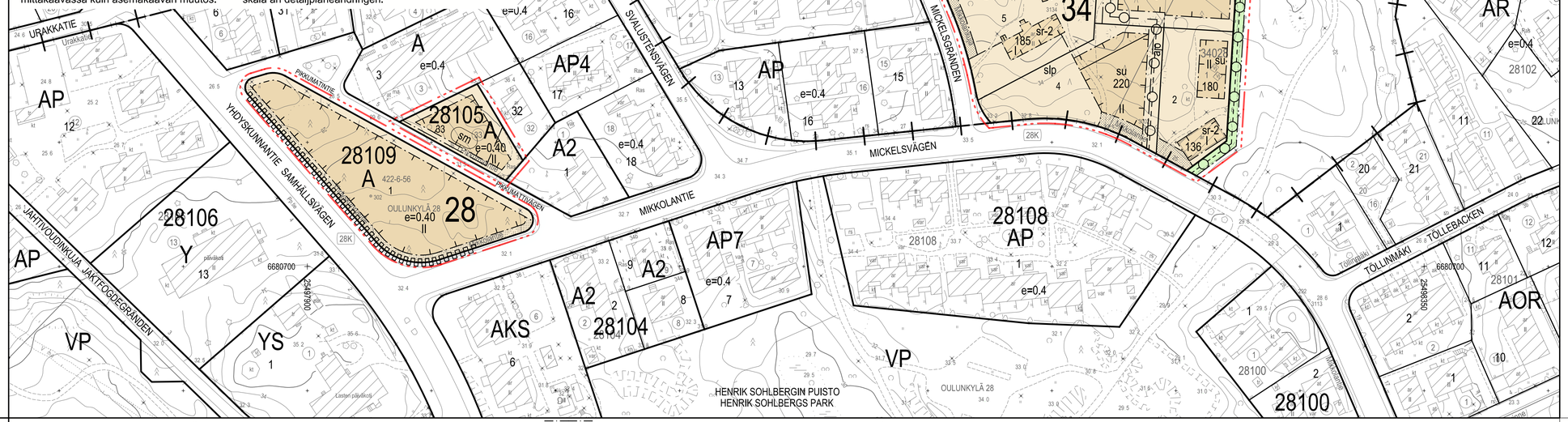


Asemakaavan nro 3313 ja 10625 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12656 voimaantullessaan kumoaa.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

Del av detaljplan nr 3313 och 10625 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12656 träder i kraft.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A	Asuinrakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Kahden korttelin välinen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
28	Kaupunginosan numero.
28105	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin numero.
TOIVOLANPUISTO	Puiston nimi.
220	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
su	Rakennusala ympäristön suojeltavien rakennusten rakennuskantaan soveltuvia muualta siirrettäviä rakennuksia varten.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

A	Kvartersområde för bostadshus.
VP	Park.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Stadsdelsgräns.
	Kvarters, kvartersdels- och områdes gräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande tomtgräns.
	Gräns mellan två kvarter.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
28	Stadsdelsnummer.
28105	Kvartersnummer.
2	Nummer på riktgivande tomt.
TOIVOLANPUISTO	Namn på park.
220	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
e=0.40	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
	Byggnadsyta.
su	Byggnadsyta för byggnader som flyttats från annan plats och som passar in i omgivningens bestånd av byggnader som bör skyddas.
	Linje som anger takåsens riktning.

	Istutettava alueen osa.
sr-2	Kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.
slp	Alueen osa, jonka puustoinen luonne tulee säilyttää. Puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.
ajo	Ajoyhteys.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Korttelissa 34028 saa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa lämmittämättömiä kuisteja ja kasvihuoneita tms. enintään 10 % kerrosalasta, autosuojia 20 m2 / asunto ja varastoja 5 m2 / asunto. Autosuoja tai talousrakennus saa olla kooltaan enintään 75 m2.

Korttelissa 28109 ja 28105 on tontin kerrosalasta varattava vähintään 20 m2 / asunto autosuojaa ja 5 m2 / asunto varastoa varten.

Talousrakennus ja autosuoja saadaan naapurin suostumuksella rakentaa vähintään 1,5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Nämä tilat saa rakentaa asemakaavassa esitetyn rakennusalan estämättä.

Del av område som ska planteras.

Byggnaden är värdefull för stadsbilden och av lokalhistoriska skäl. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.

Del av område, vars trädbevuxna karaktär ska bevaras. Trädbeståndet ska skötas livskraftigt och förnyas så att dess betydelse för landskapet bevaras.

Körförbindelse.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

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

Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen fredad fornlämning.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

I kvarter 34028 får utöver den i detaljplanekartan angivna byggrätten byggas ouppvärmda farstukvistar, växthus el.dyl. högst 10 % av våningsytan, bilskydd 20 m2 / bostad och förrådsutrymmen 5 m2 / bostad. Bilskydd eller ekonomibyggnad får vara högst 75 m2 stora.

I kvarter 28109 och 28105 ska av tomtens våningsyta minst 20 m2 / bostad reserveras för bilskydd och 5 m2 / bostad för förrådsutrymmen

Ekonomibyggnad och bilskydd får med grannens medgivande byggas minst 1,5 m från gränsen mot granntomten. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna byggnadsytan.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Korttelissa 34028 kerrosalaltaan yli 200 k-m2 asuinrakennukset tulee olla julkisivuvärityksellään vaaleita. Alle 200 k-m2 asuinrakennukset ja talousrakennukset tulee olla julkisivuvärityksellään punamullan sävyisiä. Vesikattojen värin tulee olla tummanharmaa tai musta. Julkisivujen tulee olla pääosin puuta.

Korttelissa 28109 rakennuksen julkisivujen on oltava vaaleita.

Korttelissa 28109 ja 28105 rakennusten enimmäiskorkeudet:
1-kerroksinen rakennus 5 m
2-kerroksinen rakennus 7,5 m
talousrakennus, autosuoja tai -katos 3 m.

Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto.

Tontilla olevien autosuoja- ja talousrakennusten tulee olla massaltaan ja kooltaan alisteisia suhteessa tontilla oleviin asuinrakennuksiin.

PIHAT JA ULKOALUEET

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

Piha-alueiden tulee liittyä luontevasti ympäristön maastoon.

Korttelissa 34028 tulee tonteilla säilyttää olemassa olevaa kookasta puustoa mahdollisuuksien mukaan.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Julkisivujen ääneneristävyys korttelissa 28109 tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet korttelissa 28109 tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

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

Tontilla on tuotettava uusiutuvaa energiaa tai liityttävä keskitettyyn paikallisen uusiutuvan energian tuotantojärjestelmään.

Rakennusten on oltava rakenteiltaan pääosin puuta.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- kerrostalot 1ap / 100 k-m2.
- pientalot, joilla on enintään kaksi asuntoa (omakotitalot ja paritalot) 1 ap / asunto ja lisäksi 1 ap / asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten.
- pientalot, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa (rivitalot ja yhtiömuotoiset pientalot) autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m2 tai 1 ap / asunto.
- rivitaloissa ja yhtiömuotoisissa pientaloissa, jotka ovat kaupungin omaa tuotantoa, voidaan aina noudattaa k-m2 kohtaista määräystä.
- vieraspaikat voivat sijaita katualueella.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:
- kerrostalot 1 pp / 30 k-m2. Näistä vähintään 75 % tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.
- pientalot, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa 1 pp / 30 k-m2.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Gårdar för lek och vistelse i kvarteret 28109 ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullerniváns riktvärden dag och natt.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

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

På tomten ska förnybar energi produceras. Tomten kan alternativt anslutas till ett centralt produktionssystem för lokal förnybar energi.

Byggnadernas konstruktioner ska huvudsakligen vara av trä.

TRAFIK OCH PARKERING

Minimiantal bilplatser:
- våningshus 1 bp / 100 m2 vy
- småhus med högst två bostäder (egnahemshus och parhus) 1 bp / bostad och samt 1 bp / bostad för tillfällig förvaring av bil.
- småhus med flera än två bostäder (radhus och småhus i bolagsform), det större antalet av 1 bp / 100 m2 vy eller 1 bp / bostad.
- i radhus och småhus i bolagsform, vilka byggs som stadens egen bostadsproduktion, kan alltid tillämpas bestämmelsen enligt m2 vy.
- gästplatser kan placeras på gatuområde.

Minimiantal cykelplatser:
- våningshus 1 cp / 30 m2 vy. Minst 75 % av dessa ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårdsnivå.
- småhus med flera än två bostäder 1 cp / 30 m2 vy.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

STADSBILD OCH BYGGANDE

I kvarter 34028 ska bostadsbyggnader som till våningsytan är större än 200 n2 vy ha ljusa fasadfärger. Bostadsbyggnader som till våningsytan är mindre än 200 m2 vy och ekonomibyggnader ska ha fasadfärger i nyanser av rödmylla. Yttertaken ska vara mörkgråa eller svarta. Fasaderna ska i huvudsak utföras i trä.

I kvarter 28109 ska byggnadens fasader vara ljusa.

Högsta höjd för byggnader i kvarter 28109 och 28105:
byggnad i 1 våning 5 m
byggnad i 2 våningar 7,5 m
ekonomibyggnad, garage eller täckt bilplats 3 m.

Bostadsbyggnaderna ska ha sadeltak.

Garage- och ekonomibyggnader på tomten ska till sin massa och storlek underordna sig bostadsbyggnaderna på tomten.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar eller för parkering ska planteras.

Gårdsplanerna ska ansluta naturligt till omgivande teräng .

I kvarter 34028 ska befintligt storvuxet trädbestånd bevaras på tomterna i mån av möjlighet.

MILJÖTEKNIK

Fasadernas ljudisoleringsförmåga i kvarteret 28109 ska dimensioneras så att riktvärden för bullernivå uppnås inomhus.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
28. kaupunginosan (Oulunkylä)
korttelin 28105 tonttia 33
ja puistoaluetta
(muodostuu uusi kortteli 28109)

34. kaupunginosan (Pakila)
korttelin 34021 tonttia 20,
korttelia 34028
ja puistoaluetta

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
28 stadsdelen (Åggelby)
kvarteret 28105 tomten 33
och parkområde
(det nya kvarteret 28109 bildas)

34 stadsdelen (Baggböle)
kvarteret 34021 tomten 20,
kvarteret 34028
och parkområde

HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12656

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Solakalliontien ympäristö

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2017-006563

Hanke/Projekt
5245_1

Päiväys/Datum
23.3.2021

Laatinut/Uppgjord av
Ann Charlotte Roberts

Piirtänyt/Ritad av
Matti Päivänsalo

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

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

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
21.09.2020 45 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning
24.04.2020

Nro/Nr
14/2020

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kyk (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat) 23.3.2021

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§) 7.12.2020-18.1.2021

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft