



Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Tontilla 8 ja 10 osa asunnoista tulee rakentaa rivitalo-asuntoina.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden vapaa-ajantilat saa sijoittaa keskitetysti.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Damaskusentien varressa maantasokerroksen asunnoilla tulee olla oma sisäänkäynti kadulta.

Damaskusentien varressa rakennuksen julkisivu tulee jäsenöidä osin julkisivumateriaalin, julkisivuvärityksen, -aukotuksen ja/tai muin keinoin.

Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä.

Rakennuksen 8-kerroksisen osan julkisivujen on oltava vaaleita.

Räystäskoron yläpuolinen julkisivu on toteutettava jyrkkänä katonlappena.

8-kerroksisella rakennusosalalla rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema on +38.7. Räystäskoron yläpuolinen julkisivu on toteutettava jyrkkänä katonlappena.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosiin.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina. Parvekvyöhykkeen julkisivu tulee ulottaa maahan asti.

Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Pihat ja ulkoalueet

Piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi.

Tontille saa rakentaa yhteisen leikkipaikan niin, että se sijaitsee jollakin tonteista.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Ympäristötekniikka

Maanalaisen pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Rakennettavuus

Varatieportaan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ilmastonmuutos-hillintä ja sopeutumisen

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Tonttien viherrehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikat saa sijoittaa tontinrajoista riippumatta.

Autopaikkojen määrä:
- asunnot vähintään 1 ap/135 k-m².

- jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtion asukkaille yhteiskäyttöautojen käytömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Pyöräpaikat:
- asunnot vähintään 1 pp/30 k-m². Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pinatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.

- vieraspysäköinti vähintään 1pp/1 000 k-m² asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.

- asukkaiden paikoissa ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Byggrätt och användning av utrymmen

Pä tomterna 8 och 10 ska en del av bostäderna byggas som radhusbostäder.

Förotom 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 detaljplanekartan angivna våningsytan.

Fritidslokaler för de boende får samlas på ett och samma ställe.

Stadsbild och byggande

Mot Damaskusvägen ska bostäder i markplanet ha egen ingång från gatan.

Mot Damaskusvägen ska byggnadens fasad delas in i mindre enheter med hjälp av fasadmateriäl, färdärgsättning, fasadöppningar och/eller med övriga medel.

Byggnadernas fasadmateriäl ska vara platsbytt tegel.

Den 8 våningar höga byggnadsdelens fasader ska vara ljusa.

Fasaden ovanom taklisten ska byggas med brant takfall.

På byggnadsyta där största tillätta antalet våningar är 8 är högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och yttertak +38.7. Fasaden ovanom takfotshöjden ska utföras som ett brant takfall.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

Balkonger ska byggas indragna i byggnadsmassan eller så att de bildar en enhetlig fasadyta. Balkongfasaderna ska byggas ända ner till marknivå.

Balkonger får inte överskrida byggnadsytan.

Gårdar och utomhusområden

Gårdar ska byggas för gemensamt bruk.

För tomterna får en gemensam lekplats byggas så att den placeras på en av tomterna.

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lek- och vistelseplatser eller för parkering ska planteras och livskraftigt träbestånd på dessa ska bevaras.

På tomtgränserna får inte byggas staket.

Miljöteknik

Frånluften från parkeringsutrymmen under marknivå ska ledas ända upp på byggnadens tak.

Balkongerna ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Byggharhet

Reservutgångstrappa får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Dagvatten ska fördröjas på tomtens och ledas till obebyggt gårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.

Trafik och parkering

Parkeringsplatser får placeras oberoende av tomtgränserna.

Antalet bilplatser:
- bostäder minst 1bp/135 m² v.y.

- om tomtens ägare eller innehavare påvisar permanent anslutning till bilpoolsystem eller på annat sätt ger de boende möjlighet att använda bilpoolbilar, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per bilpoolbilplats, dock sammanlagt högst 10 %.

Antalet cykelplatser:
- bostäder minst 1 cp/30 m² v.y. Minst 75% av cykelplatser ska placeras i förråd för friluftstrustning på gårdsnivå eller övrigt lättillgängligt läge.

- besökarpplatser minst 1cp/1 000 m² v.y. Dessa ska placeras nära bostadbyggnadernas entréer.

- invånarnas och besökarnas platser ska ha möjlighet för ramläsning.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena uppgöras en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
23. kaupunginosan (Toukola)
korttelin 905 tonttia 3

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
23 stadsdelen (Majstad)
kvarteret 905 tomten 3

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEKÄRNNÄT OCH -BESTÄMMELSER
AK Asuinkestoalojen 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 tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
23 905 8 1200	Stadsdelsnummer. Kvartersnummer. Nummer på riktgivande tomt. Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
III	Romersk siffra anger största tillätta antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+15.7	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.	Högsta tillätta höjd för byggnadens yttertak.
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.	Högsta tillätta höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
Talousrakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för ekonomibyggnad.
Autokatoksen/autosuojan rakennusala.	Byggnadsyta för täckt bilplats eller garage.
Rakennusalan osa, jolle saa kerrostalun rajoittamatta sijoittaa asuintiloja osittain maanpinnan alle jäävään kerrokseen.	Del av byggnadsytan, på vilken utan att våningstalet begränsas får placeras bostadsutrymmen i våningen som ligger delvis under markytan.
Maanalainen pysäköintitila.	Underjordisk parkering.
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För lek och utvistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
Ajoyhteys.	Körförbindelse.
Pysäköintipaikka.	Parkeringsplats.

HELSINKI HELSINGFORS	ASEMAKAAVOITUS Detaljplanläggning	Käsitteleyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kykä (ehdotus päivätty) Stmm (förslaget daterat) 18.1.2022
		Kaavan nro/Plan nr 12733
Diaarinumero/Darienummer HEL 2016-000844	Laatunut/Uppgjord av Valtteri Heinonen	Nähtävillä (MRL 655) Framlagt (MBL 655) 1.9.2021-30.9.2021
Hanka/Projekt 2441.3	Pliittänyt/Ritad av Katja Raevuori	Hyväksytty/Godkänt: Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef Marja Piihlies
Päiväys/Datum 18.1.2022	Laatinut/Uppgjord av Valtteri Heinonen	Tullut voimaan Trätt i kraft
0 100 m Tieskoordinaattijärjestelmä/Plankoordinatssystem ETRS-GK25 N2000 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem Mitakaava/Skala 1:1000	Pöytäkartan hyväksyminen/Godkännande av basikarta 26.6.2021 27 §. Kartat ja paikkatiedot -yhtäessä päällikkö Karttoliis/Kartläggning 17.5.2021 Nro/Nr 15/2021	