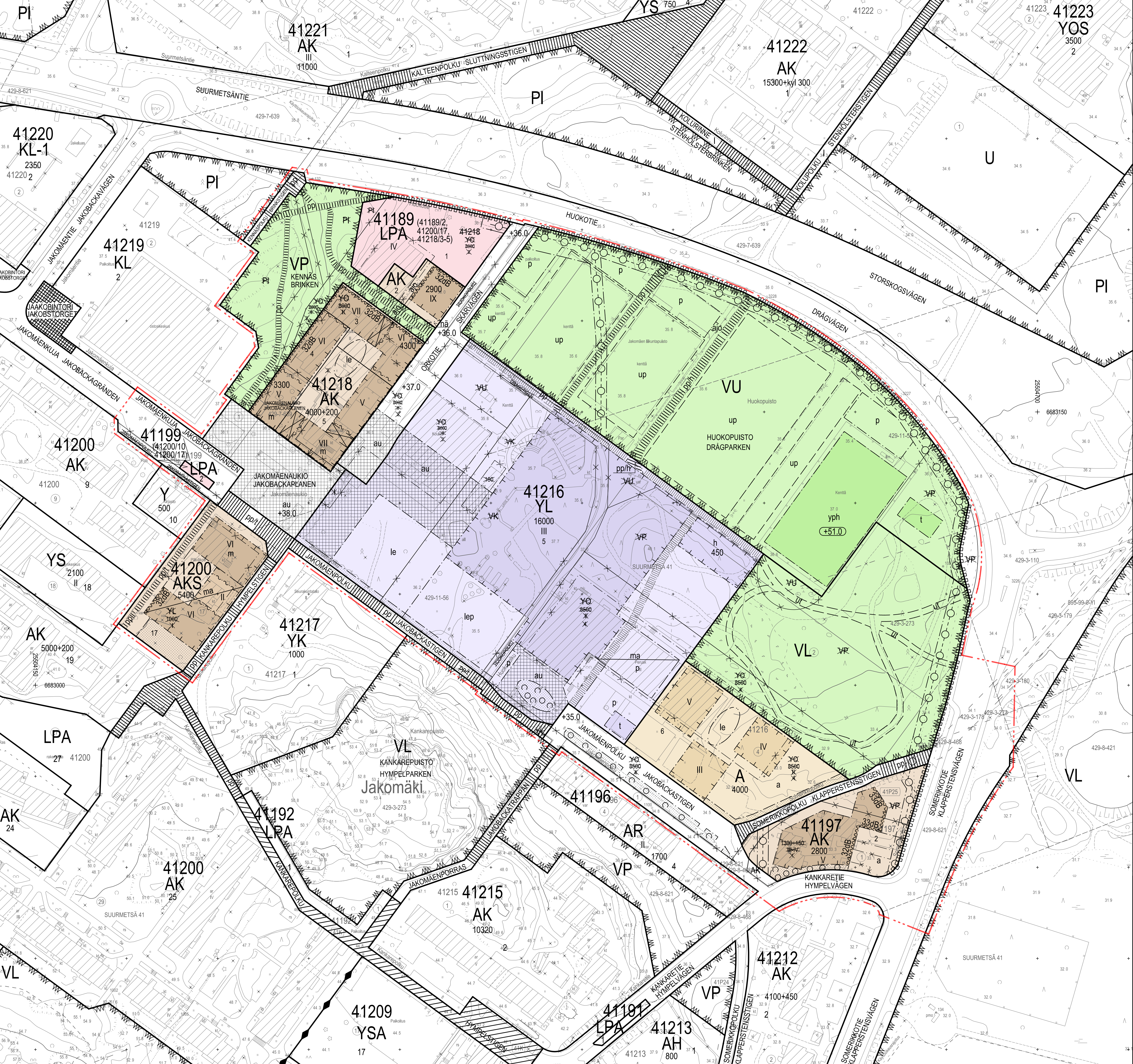


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAÄRÄKSET
Asuinkorttelon korttelialue
Asuinkorttelon korttelialue
Asuinkorttelon korttelialue ensisijaisesti vähäsuuristen asuintilojen varten
Julkiten lähipalvelurakennusten korttelialue
Puisto
Lähipalvelualue
Urhellu- ja virkistyspalvelujen alue
Autopaikkojen korttelialue
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva
Kortteli, kortteliosan ja alueen raja
Korttelin, kortteliosan ja alueen raja
Osajonon raja
Ohjeellinen tontin raja
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
Korttelin numero
Ohjeellinen tontin numero
ORKOTIE
Kadun, liian, katuaukion tai puiston nimi
5400
Rakennusluokan kerosanalometreina
4000+200
Lukusarjat yhteenlasketuina ilmoittaa rakennusluokan kerosanalometreina. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkorttelon alan enimmäismäärän, toinen luku liiken- tösistä- tai julkisten lähipalvelujen tilojen varattavan kerosalan vähimmäismäärän.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+38.0
Maanpinnan liikkumäärän korkeusaste.
Rakennuksen vesikatoksen yläpinnan kohdan korkeusaste.

DETAIPLANEBETEKNINGAR OCH BESTÄMMELSER
Kvartersområde för bostadshus
Kvartersområde för flervåningshus
Kvartersområde för flervåningshus i första hand för bostäder för äldre.
Kvartersområde för offentliga närservicebyggnader
Park
Område för närekreation
Område för idrotts- och rekreationsanläggningar
Kvartersområde för bilplatser
Linje 2 m utanför planområdets gräns
Kvarters-, kvartersdel- och områdesgräns
Gräns för delområde
Ungefärlig bestämmelsegräns
Riktgivande gräns för område eller det av området
Riktgivande tontgräns
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas
Kvartersnummer
Nummer på riktgivande tomt
Namn på gata, väg, öppen plats eller park
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta
Talsen sammanräknad anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det förstås att angår den maximala bostadsvåningsytan, det andra talet minimitvåningsytan för utrymmen som reservats för affärs- eller kontors- utrymme eller för offentlig närservice.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Ungefärlig markhöjd
Högsta höjd för byggnadens vattentak

Rakennusala
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Rakennusala, jolle saa rakentaa yksikerroksisen varaston jätin jätetien säilytyksen, jota ei laeteta kerosalaan.
Rakennusala, jolle saa rakentaa yksikerroksisen huolto- ja pikuvuorokansuksen.
Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa autosuojia kerosalan estämättä. Alueelle saa rakentaa myös varastotilaa sekä jätetuonon ja teknisen huonon tilaa.
Rakennusosalta, jolle tontille rakennettava liike-, toimisto- tai julkisten lähipalvelujen tilat ensisijaisesti tulee sijoittaa. Alueelle voidaan sijoittaa myös ikkunallisia yhteisötiloja.
Maanlainen tila
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta rakennuksen ulkosien seinä liikkuu tontin tai tilan rajan ylittävänä jätteen keräilytilan vastaan on otava vähintään merkityn lukeman osoittamilla tasolla.
Leikki- ja ulko-ohjelma-alueiksi varattu liikkumäärä aluetta. Tontille ei saa ottaa mitään, että tämän alueen yhteisöä käyttöä aiheutuu häiriitä.
Leikkialueiksi, erityisesti päiväkotikäyttöön, varattu ohjeellinen alueen osa.
Rakennuksen jätettävä kulkukäyttö. Sijainti on liikkumäärän.
Ohjeellinen urheilu- tai pallokenttä.
Alueen osa, jolle saa sijoittaa liikuntakäyttöön tarkoitettua ylipainehallin.
Istutettava alueen osa.
Puulla ja pensalla istutettava alueen osa.
Katu.
Katauaukio.
Tontin tai katuaukion osa, joka on rakennettava asemakaavassa yhtenäisen suunnitelman mukaan.
Jalan- ja polkupyöräille varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

A-, AK- ja AKS-KORTTELIALUEILLA
Rakennuksen ja rakenteiden korkein sallittu korkeusastea leikkauksella on +42.0.
Ensimmäisen kerroksen saa rakentaa liike-, toimisto- tai työtiloja. Jos kaava-alueen, toimisto- tai työtila liittyy asuuntoon ja sen koko on enintään 60 m2, ei sille tarvitse osoittaa autoa.
Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajan tiloja ja vähintään yksi talousala, joka voidaan rakentaa alueella. Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat sauna-, varasto-, huolto- ja vapaa-ajan tilat, pesulat ja tekniset tilat sijoitetaan korttelialueella myös palvelu- ja kerosalan lisäksi rakennusalan estämättä.
Asuinhuoneen lattian tulee vähintään 0,6 m kadun pintaa ylempänä huoneen seinästä riitas mot top- tai kattolattialle. Esteettömän sisäänkäynnin väkiasuun ja porrashuoneeseen saa järjestää pinnan puolella.
Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käy kätettyä kulkutästä tai pysäköintialueen sijainnista.
Ensimmäisen kerroksen asunnoissa on otava maantasa- tai terassit silloin, kun asunto liittyy tontin pihalle-alueeseen. Asuintopahat tulee rajata pensasaidalla tai matalalla muurilla.
Jatkomenaution ja Orkoton pöydellä julkisilla tulee olla sisäänkäynnit.
Parvekkeet on otava laitetuilla rakennuksen avoimissa osissa, jolla on merkityä ääneneristävyyttä.
Kadunpuoleisista julkisivuista ulkonavat rakenteet, erkkirit ja parvekkeet saavat ulottua enintään 0,5 m katualueelle.
Tuulilman sisäänotto tulee järjestää rakennuksen katonalla niillä sivuilla, joilla ei ole sääntöjen mukaisia ulkonemia.
YL-KORTTELIALUEILLA
Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käy kätettyä kulkutästä tai sisäänkäynnin sijainnista.
Tasakatto tulee ensisijaisesti rakentaa viherkattotyyliä.
LPA-KORTTELIALUEILLA
Tontille 41189/1 tulee rakentaa pysäköintialue. Rakennuksen itä- ja länsipuolelta on toteutettava pääosin viher- tai köynnöksenä. Rakennuksessa tulee olla kerrostasot näytävälukuisia.
Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käy kätettyä kulkutästä tai sisäänkäynnin sijainnista.
Pelastus- ja huolto-tilat tontilla 41189/2 ja 41189/3 tulee järjestää sellaisina kuin 41189/1 kaudta.
AUTOPAikkojen VÄHIMÄISMÄÄRÄT:
-asuinkorttelot 1 ap / 100 k-m2
-eritysuunnin 1 ap / 400 k-m2
-eritysuunnin 1 ap / 80 k-m2
-peruskoulu: 1 ap / 500 k-m2
-päiväkoti: 1 ap / 250 k-m2
-umahuone: 1 ap / 25 k-m2
-ikkunasta: vähintään 50 ap
Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autoparkkojen määrä näiden osalta vähentää 20 %.
Jos toteutetaan vähintään 50 autoa, voidaan keskitettyä nimeämättömiä, voidaan kokonaispäämaksusta vähentää 10 %.
Jos tontti liittyy pysäykseen yhteiskäyttöalueella voidaan autoparkkojen kokonaisuudessa vähentää 5 ap yhtiöyhteiskäyttöaluetta kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.
MINIMIALEET CYKELPATERNA:
- flervåningshus 1 bp / 100 m2 vy
- specialboende 1 bp / 400 m2 vy
- affärsköster 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-vuokra-asuntoja på tonten 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 tonten ingår ett bestående avtal med en bilpool kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp för en bilpoolplats dock max 10 %.
MINIMIALEET CYKELPATERNA:
- flervåningshus på A- och AK-kvartersområdet 1 cp / 30 m2 vy. Minst 75 % av dessa ska placeras i förord för flitförutrustning på gårdsnivån.
- flervåningshus på AKS-kvartersområdet enligt separat utredning
- affärsköster 1 cp / 50 m2 vy
- daghem 1 cp / 50 m2 vy
- grundskola 1 cp / 40 m2 vy
- simhall 1 cp / 150 m2 vy
- idrottspark: minst 100 cp
- gästparkering 1 cp / 1000 m2 vy
Cykelplatserna ska ha ramläsningmöjlighet utomhus.
PÅ GRUNDVATTENSOMRÅDE (pv):
Byggnaderna ska utformas så att de inte orsakar flödnings- eller grundvattentillstånd eller sänkning av dess nivå eller minskar dess strömning.
På området får inte placeras jordvärme-system.
På detta detaljplanområdet ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



41220 KL-1
41220 2
41221 AK
41222 AK
41223 YOS
41189 LPA
41218 AK
41216 YL
41217 YK
41215 AK
41212 AK
41209 YSA
41199 LPA
41200 AK
41192 LPA
41197 AK
41196 AR
41191 LPA
41213 AH
41219 KL
41218 AK
41217 YK
41216 YL
41215 AK
41212 AK
41209 YSA
41199 LPA
41200 AK
41192 LPA
41197 AK
41196 AR
41191 LPA
41213 AH
41219 KL
41218 AK
41217 YK
41216 YL
41215 AK
41212 AK
41209 YSA
41199 LPA
41200 AK
41192 LPA
41197 AK
41196 AR
41191 LPA
41213 AH

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
41. kaupunginosan (Suurmetsä, Jakomäki) kortteileita 41197, 41199, 41216, 41218, kortteliin 41200 tonttia 17, katu-, puisto-, leikkipuisto- ja lähipalvelualueita sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita (muodostuu uusi kortteli 41189)
DETAIPLANÄANDRINGEN GÄLLER:
41 stadsdelen (Storskog, Jakobacka) kvarteren 41197, 41199, 41216, 41218, kvarteret 41200 tonten 17, gatu-, park-, leikpark- och närekreations områden samt område för idrotts- och rekreationsanläggningar (det nya kvarteret 41189 bildas)

HELSINKI HELSINGFORS
Asemakaavitus Detaljplanläggning
Kavran nimi/Pianens namn
Kavran om/PPlan nr
Helsingin kaupungin ja Jakobackas hjärta
HEL 2014-013971
Jana Forsman
Marja Pimies
Tilin voima/Tiden gällning: 24.10.2018