



Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

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

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivausastia, talosauna ja vapaa-aikantila. 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 jäsennöidä osiin julkisivumateriaalin, julkisivuvarityksen, -aukotuksen ja/tai muin keinoin.

Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä.

Räystäskoron yläpuolinen julkisivu on toteutettava jyrkkänä katonlappena.

8-kerroksisella rakennusallalla 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 erillisiin rakennusosiin.

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

Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Pihat ja ulkoalueet

Piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi.

Tonteille 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

Maanalaisten pysäköintitilojen poistolla 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 sopeutuminen

Hulevesiä tulee viivytellä tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpöeristämättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Tonttien viherhokkuuden 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 yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, 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 pihatassossa 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

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

Förotom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälptrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälptrymmen 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, fasadfärgsättning, fasadöppningar och/eller med övriga medel.

Byggnadernas fasadmateriäl ska vara platsbytt tegel.

Fasaden ovanom taklistens ska byggas med brant takfall.

På byggnadsyta där största tillåtna 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 trädbestånd 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 bullemivans riktvärden dag och natt.

Byggharhet

Reservutgångstrappa får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Dagvatten ska fördröjas på tomten 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 bilpoolsbilar, kan bilplatsernas minimiantal minska med 5 bp per bilpoolsbilplats, dock sammanlagt högst 10 %.

Antalet cykelplatser:
- bostäder minst 1 cp/30 m² v.y. Minst 75% av cykelplatser ska placeras i förråd för friflutstrustning 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

HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
		Nähtävillä (MRL 655) Framlagt (MBL 655)
Kaavan nro/Plan nr 12733	Kaavan nimi/Planens namn Damaskusentie 4 Damaskusvägen 4	Hyväksytty/Godkänt: Tulut voimaan Trätt i kraft
Diaarinumero/Darienummer HEL 2016-000844	Laatinut/Uppgjörd av Valter Heinen	
Hanka/Projekt 2441_3	Pliittänyt/Ritad av Katja Raevuori	0 100 m Tieskoordinaatio/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Skala 1:1000 Pohjokartan hyväksyminen/Godkännande av basikarta §. Kartat ja paikkatiedot -yhteiskön päätöksellä Karttulus/Kartläggning 17.5.2021 Nro/Nr 15/2021
Päiväys/Datum	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef	