

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
 - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - 45148** Korttelin numero.
 - 2 Ohjeellisen tontin numero.
 - 2230 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - +47.5** Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.
 - Rakennusala.
 - Talousrakennuksen rakennusala.
 - Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.
 - le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
 - Säilytettävä ja tarvittaessa uusittava puu.
 - Istutettava alueen osa. Alueella oleva hyväkuntoinen puusto on säilytettävä ja täydennettävä lisäistutuksilla.
 - Istutettava alueen osa, jolla puustoa tulee hoitaa ja tarvittaessa uudistaa. Erityistä huomiota tulee kiinnittää mäntyjen säilyttämiseen.
 - Ajoyhteys.

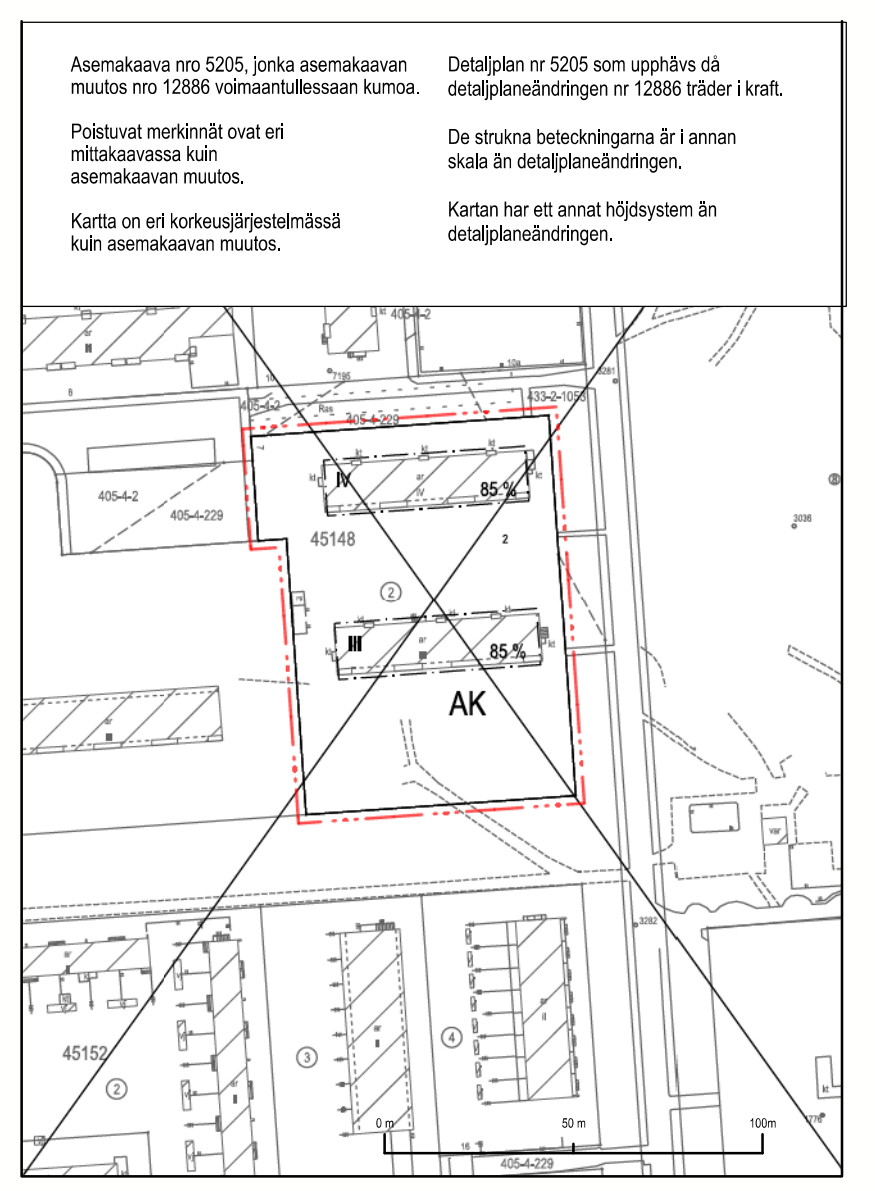
RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huolto-tilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apu-tilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för flervåningshus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktigivande gräns för delområde.
- Riktigivande tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen ska slopas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktigivande tomt.
- Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta för ekonomibyggnad.
- Parkeringsplats, riktigivande läge.
- För lek och vistelse reserverad del av område, riktigivande läge.
- Träd som ska bevaras och vid behov förnyas.
- Del av område som ska planteras. De på området befintliga träden som är i gott skick ska bevaras och området kompletteras med ny växtlighet.
- Del av område som ska planteras, där trädbeståndet ska skötas och vid behov förnyas. Särskilt avseende ska fästas vid bevarandet av tallar.
- Körförbindelse.
- BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**
- Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

- Rakennusten yhteistilat saa osoittaa kaava-alueen muihin rakennuksiin.
- Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Asuntojen huoneistoalasta vähintään 40% tulee toteuttaa asuina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.
- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**
- Rakennuksissa on oltava tasakatto tai loiva pulpettikatto.
- Rakennuksen julkisivujen on oltava vaaleita.
- Teknisten laitteiden on sijaittava rakennuksen ulkoseinien ja vesikaton sisäpuolella.
- Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.
- Jätetila tulee sijoittaa asuinrakennukseen, talousrakennukseen tai toteuttaa aidatuilla syväkeräysastioilla.
- Tontille saa rakentaa talousrakennuksia yhteensä enintään 100 k-m².
- UUDISRAKENNUKSET**
- Uudisrakennuksen julkisivujen on oltava puuverhottuja tai muurauksen päälle tehtyä rappausta.
- Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.
- ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**
- Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamiskohtaan tai asemakaavan liettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.
- LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI**
- Autoaikkojen määrät ovat: 1 ap / 110 k-m².
- Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään voidaan autoaikkojen kokonaismäärästä vähentää viisi autoaikkaa yhtä yhteiskäyttöautoaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.
- Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5% laskentaohjeen määräämästä autoaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatassossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

- Byggnadernas gemensamma utrymmen får hänvisas till andra byggnader inom planområdet.
- Parkeringshuset får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
- Minst 40 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.
- STADSBILD OCH BYGGANDE**
- Byggnaderna ska ha platt tak eller svagt sluttande pulpettak.
- Byggnadens fasader ska vara ljusa.
- Tekniska anordningar ska placeras innanför ytterväggar och yttertak.
- Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.
- Balkongskonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas.
- Soprum ska placeras i bostadsbyggnad, ekonomibyggнад eller förverkligas som djupinsamlingskärl i inhägnad.
- På tomten får byggas ekonomibyggnader vars sammanlagda yta är högst 100 m² vy.
- NYBYGGNADER**
- Nybyggnadens fasadmaterial ska vara träpanelering eller plattmurad tegel med putsyta.
- Balkonger får inte överskrida byggnadsytan.
- BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN**
- Koldioxidavtrycket för flervåningshus får inte överstiga det gränsvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen, ifall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet.
- YMPÄRISTÖTEKNIikka**
- Tontilla saadaan sijoittaa ja rakentaa muita tontteja palvelevia teknisen huollon johtoja.
- PIHAT JA ULKOALUEET**
- Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.
- TONTTIJAKO**
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.
- TRAFIK OCH PARKERING**
- Bilplatsernas antal är: 1 bp / 110 m² vy.
- Om tomten ingår ett bestående avtal med en bilpool kan bilplatsernas totala antal minska med 5 bp för en bilpoolsplats dock max 10 %.
- För en större cykelparkeringslösning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock får man minska högst 5 % av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämmelsen. Tilläggsplatserna ska placeras i markplanet i ett utredningsförråd.



Asemakaava nro 5205, jonka asemakaavan muutos nro 12886 voimaantullessaan kumoaa. Detailjplan nr 5205 som upphävts då detaljplaneändringen nr 12886 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45148 tonttia 2

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken) kvarteret 45148 tomten 2

| | | |
|---|---|--|
| <p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12886</p> <p>Diarinumero/Diarinumner HEL 2022-013636</p> <p>Hanke/Projekt 1821_12</p> <p>Päiväys/Datum 7.5.2024</p> | <p>Asemakaavoitus</p> <p>Detailjplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Neulapadontie 7 Nådammsvägen 7</p> <p>Laatnut/Uppgjord av Anna Johanson, Laura Hietakorpi</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Anna Johanson</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p> | <p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Kyk (ehdotus päivätty) Stmn (förlagat daterat) 7.5.2024</p> <p>Kyk (päätös ehdotuksesta) Stmn (beslut om förslaget)</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§) 8.1.2024-6.2.2024</p> |
| | | <p>Hävkyssyty/Godkänt:</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p> |