

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

Asuinrakennusten korttelialue.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



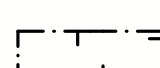
Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

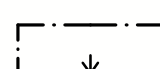
1 Ohjeellinen tontin numero.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

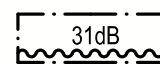
e=0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.



Puin ja pensain istutettava alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

**RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**

Maantasokerroksen saa rakentaa liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja enintään 5 % sallitusta kerroslasta. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn tehokkuusluvun lisäksi, eivätkä ne mitoiteta pysäköintipaikkoja. Tilat tulee varustaa Kansantien puolelle avautuvalla sisäänkäynnillä ja suurilla ikkunoilla.

Enintään 60 % asemakaavaan merkitystä kerroslasta saa rakentaa yhteen kerrokseen.

**DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**

Kvartersområde för bostadshus.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters, kvartersdels- och områdes gräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Byggnadsyta.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.

Del av område som ska planteras med träd och buskar, riktgivande läge.

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

**BYGGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**

Får i våningen i marknivån byggas affärs-, kontors-, arbets- och servicekaler som ska vara högst 5 % den tillåtna våningsytan. Xxxx xxx xxxx Fasaden i marknivån vid xxgatan ska ha stora fönster.

Högst 60% av den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas i en våning.

Tontin kerroslasta on varattava vähintään 20 k-m<sup>2</sup>/asunto autosuojaa tai skärntak för bil och minst 5 m<sup>2</sup> vy/bostad för förråd.

Talousrakennus ja autosuoja saadaan naapurin suostumuksella rakentaa vähintään 1,5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

Talousrakennuksen saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusalan estämättä.

**KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**

Rakennusten julkisivujen on oltava puuverhoiltuja.

Rakennusten enimmäiskorkeudet:  
- 1-kerroksinen rakennus 5 m  
- 2-kerroksinen rakennus 7,5 m  
- talousrakennus, autosuoja tai -katos 3 m.

Asuinrakennuksissa on oltava harja- tai pulpettikatto.

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

Meluaita tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria. Aidan yläosa on oltava läpinäkyvä ja sitä tulee elävöittää kasvillisuudella.

**PIHA-ALUEET JA ULKOTILAT**

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.

Piha-alueiden tulee liittyä luonteavasti ympäristön maastoon.

**YMPÄRISTÖTEKNIikka**

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen pihajärjestelmien tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulla sita, että niillä saavutetaan melutason ohjeavo päivällä ja yöllä.

Av tomtens våningsyta ska minst 20 m<sup>2</sup> vy/bostad reserveras för garage eller skärntak för bil och minst 5 m<sup>2</sup> vy/bostad för förråd.

Ekonomibyggnad och bilskydd får med grannens medgivande byggas minst 1,5 m från gränsen mot granntomten.

Ekonomibyggnad får byggas utan hinder av den i detaljplanen angivna byggnadsytan.

**STADSBIld OCH BYGGANDE**

Byggnadens fasadmateriäl ska vara träpanelering.

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

Bostadsbyggnaderna ska ha sadel- eller pulpettak.

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

**GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÄDEN**

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

Gärdsplanerna ska ansluta naturligt till omgivande terräng.

**MILJÖTEKNIikka**

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

**ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**

Tontilla tulee välttää vettä lämpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Talousrakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

Tontilla tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitettui laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertertoimen tavoiteluku.

Rakennusten on oltava rakenteiltaan pääosin puuta.

**LIKENNE JA PYSÄKÖINTI**

Autopaikkojen vähimmäismäärä:  
- kerrostalot 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>.  
- 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-m<sup>2</sup> tai 1 ap / asunto.  
- vieraspaikat voivat sijaita katualueella.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:  
- kerrostalot 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>, joista vähintään 75 % tulee sijaita pihatossossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.  
- pientalot, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

**BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN**

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

Ekonomibyggnader ska ha gröntak.

På tomten ska principerna för lågenergibyggande tillämpas och förnybar energi ska produceras. Anordningarna för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

Byggnadernas konstruktioner ska huvudsakligen vara av trä.

**TRAFIK OCH PARKERING**

Minimiantal bilplatser:

- småhus med högst två bostäder (egnehemshus 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 m<sup>2</sup> vy eller 1 bp / bostad.  
- gästplatser kan placeras på gatuområde.

Minimiantal cykelplatser:  
- våningshus 1 cp / 30 m<sup>2</sup> vy. Minst 75 % av dessa ska placeras i förråd för friluftstrutning på gårdsnivå.  
- pientalot, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: 1 cp / 30 m<sup>2</sup> vy.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 34. kaupunginosan (Pakila) korttelin 34020 tonttia 1

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 34 stadsdelen (Baggböle) kvarteret 34020 tomten 1

<p><b>HELSINKI HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12703</b></p> <p>Diaarinumero/Diarienummer HEL 2020-004331</p> <p>Hanke/Projekt 0741_33</p> <p>Päiväys/Datum</p>	<p><b>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Kansantie 10 Folkvägen 10</b></p> <p>Laatnut/Upplagd av <b>Katarina Hirvonen</b></p> <p>Piirtänyt/Ritad av <b>Matti Päivänsalo</b></p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef <b>Marja Piimies</b></p>	<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p>
		<p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)</p> <p>Hvåkysytty/Godkänt:</p>
<p>Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:500</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö</p> <p>Kartotus/Kartläggning 15.12.2020</p> <p>Nro/Nr 44/2020</p>	<p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>	