

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA  
-MÄÄRÄYKSET

**A** Asuinrakennusten korttelialue.

**AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—+— Kaupunginosa raja.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— Osa-alueen raja.

~ Likimääräinen alueen tai osa-alueen raja.

— Ohjeellinen tontin raja.

— x — Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

34168 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin numero.

530 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1450+270 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asutuksen kerrosalan neljänkertaisen määrän ja toinen luku liike-, toimisto- ja/tai ympäristöehdittä aiheuttamattomiksi työlloiksi varattavan kerrosalan neljänkertäismäärän.

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

— Rakennusala.

— ma Maanalainen tila pääasiassa auton säilytystä varten. Pysäköintitilojen poistoa ei saa johtaa pihamaalle. Pihakansi on pääosin rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelu-alueeksi. Tilojen maanpäälliset osat on rakennettava korkeatasoisista materiaaleista käyttäen. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Maanalaisissa autotalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä.

— Ajoliuska, joka johtaa tonttien 34168/1 ja 2 yhteisiin maanalaisiin pysäköintitiloihin.

— Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH  
-BESTÄMMELSER

Kvartersområde för bostadshus.

Kvartersområde för flervåningshus.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters, kvartersdels- och områdes gräns.

Gräns för delområde.

Ungefärlig gräns för område eller delområde.

Riktgivande tomtragräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talserie där det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den våningsytan i kvadratmeter som ska reservas för affärs-, kontors- och/eller icke miljöstörande arbetsutrymmen.

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

Byggnadsyta.

Underjordiskt utrymme avsett främst för förvaring av bilar. Frånluften från parkeringsutrymmen får inte ledas ut på gården. Gårdsdäcket ska huvudsakligen byggas och planteras som område för lek och utvistelse. De ovan jord belägna delarna av utrymmena ska byggas i högklassiga material. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. I de underjordiska bilhallarna behöver inte byggas gränsväggar mellan tomterna.

Körrepp till tomterna 34168/1 och 2 gemensamma underjordiska parkeringsutrymmen.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

— le Alueen osa, jolle saa sijoittaa leikki- ja oleskelualueen.

— 31dB Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden tulee olla vähintään luvun osoittama dB määrä.

— Istutettava alueen osa.

— au Aukiomaisesti rakennettava alueen osa, joka liittyy luontevasti viereiseen katualueeseen.

— Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

— ajo Ajoysteys.

— Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

KORTTELIALUEILLA:

- saa asumista palvelevia asunon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuluita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestösuojia, talousrakennuksia, maanpäällisiä autonsuojia, harraste-, kokonutumis- ja vastaavia yhteistiloja rakentaa yhteensä enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa merkityn kerrosalan lisäksi.

- tulee vähintään 50 % asuntojen huoneistoalasta toteuttaa asuintoita, jossa on keltiön/keltiötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

- tulee asuintontilla asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään:  
- 1,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta harraste-, kokonutumis- tai vastaavia yhteistiloja.

- tulee tontille rakennettavat autonsuoja- ja talousrakennukset varustaa viherkatolla. Rakennukset saavat olla kerrosalaltaan enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Autonsuoja- ja talousrakennukset saadaan rakentaa naapurin suostumuksella vähintään 0,5 m etäisyydelle tontin rajasta tai vierekkäisillä tontilla naapurin vastaavaan rakennukseen kiinni tontinomainen keskinäisellä sopimuksella. Jos rästystä ulottuu lähemmäksi kuin 0,5 m tontin rajasta, lape ei saa kallistua tontin rajalle päin.

- saa parvekkeita, asuntoon liittyviä terrasseja, autonsuoja- ja talousrakennuksia rakentaa rakennusalan estämättä.

- on rakennusten julkisivujen oltava pääosin puuta tai paikalla muurattuja ja slammattuja tai rapattuja.

- porrashuoneisiin tulee olla pääsy sekä kadun että pihan puolelta.

- on liiketilat sijoitettava pääosin Pakilantien puolelle. Tiloissa tulee olla suora uloskäynti kadulle ja suuret ikkunat. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

- on ulokeparvekkeiden oltava ripustettuja.

- on tontin liittyminen katualueeseen ja korkeuserojen käsittely tehtävä huolellisesti muurein, jotka ovat kivi pintaisia tai paikallavallettua betonia.

- ei Pakilantille avautuvia asuntoja saa sijoittaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen.

- eivät asunot saa avautua yksinomaan Pakilantien puolelle.

- tulee rakennusten kaikki paitsi pihalle avautuvat parvekkeet lasittaa liikennemelua vastaan. Parvekkeet on suunniteltava siten, ettei niillä ylityä ulko-oleskelutilojen äänitasoa ohjearvoa.

- ei tuloiman sisääntotoa saa sijoittaa Pakilantien puolellesulle.

- on rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkutienä, leikki- ja oleskelutiloina tai pysäköintitiloina.

- autopaikat on pääosin sijoitettava maanalaisiin pysäköintitiloihin.

- pohja- ja orsiveden pintaa ei saa pysyvästi laskea.

AUTOPIIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- asuinkerrostolat 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>.  
- rivitalot ja yhtiömuotoiset pientalot suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup> tai 1 ap / asunto.

- liiketilat 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>.  
- toimisto- ja työtilat 1 ap / 60 k-m<sup>2</sup>.  
- vieraspysäköintitilä varten 1 ap / 1000 k-m<sup>2</sup>.

Vieraspaikat voivat sijaita katualueella.

PYÖRÄPIIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>. Näistä vähintään 75 % tulee sijaita pihatossassa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

- tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 90 m<sup>2</sup> liike- ja toimittilan kerrosalaa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Del av område där lek- och vistelseområden får placeras.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggen totala ljudisoleringsförmåga ska vara minst på den nivå som talet anger.

Del av område som ska planteras.

Del av område som ska byggas som en öppen plats, som naturligt ansluter sig till angränsande gatuområde.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Körförbindelse.

Del av gatuområdesgräns där in- och utfart är förbjuden.

PÅ AK KVARTERSOMRÅDE:

- får för invånarna anvisade, utanför bostaden belägna förråd och bastur samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum, ekonomibyggnader, garage ovan mark, hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen sammanlagt byggas högst 20 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

- ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum.

- ska på bostadstomterna för invånarnas bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och minst:  
- 1,5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen.

- ska garage och ekonomibyggnader förses med gröntak. Byggnadernas våningsyta får vara högst 50 m<sup>2</sup> vy. Garage och ekonomibyggnad får med grannens samtycke byggas på minst 0,5 m avstånd från tomtragränsen. Med tomtägarnas inbördes överenskommelsen kan dessa byggnader på angränsande tomter byggas ihop med grannens motsvarande byggnader. Om takfoten sträcker sig närmare än 0,5 m från tomtragränsen får taket inte luta mot granntomten.

- får balkonger, bostädernas terrasser, garage och ekonomibyggnader byggas utöver den i detaljplanen angivna byggnadsytan.

- ska byggnadernas fasader huvudsakligen vara av trä eller slammatt eller putsat plattsur tat tegel.

- ska trapphusen ha ingångar både från gatan och gården.

- ska affärslokaler huvudsakligen placeras mot Baggbölevägen och förses med direkt utgång mot gatan och stora fönster. Fasaden för våningen i markplan får inte ge ett slutet intryck.

- ska de utskjutande balkongerna vara upphängda.

- ska tomtens anslutning till gatuområde samt höjdskillnader skötas omsorgsfullt med murar av sten eller plattsjuten betong.

- får i den första våningen inte placeras bostäder som öppnar sig mot Baggbölevägen.

- får bostäder inte öppna sig enbart mot Baggbölevägen.

- ska alla balkonger utom de som öppnar sig mot gården glasas in mot trafikbuller. Balkongerna ska planeras så att rikt värdet för vistleutrymmen utomhus inte överskrider.

- tilluftsintag får inte placeras i fasader mot Baggbölevägen.

- ska obebogda delar av tomten, som ej användas som gångvägar, lekplatser eller parkering planteras.

- ska bilplatser huvudsakligen placeras i underjordiska parkeringutrymmen.

- grund- och kapillärvattens nivå får inte sänkas beständigt.

MINIMANTAL BILPLATSER:

- våningshus 1 bp / 100 m<sup>2</sup> vy  
- rådhus och småhus i bolagsform, det större antalet av 1 bp / 100 m<sup>2</sup> vy eller 1 bp / bostad.

- affärslokaler 1 bp / 50 m<sup>2</sup> vy.  
- kontor och arbetslokaler 1 bp / 60 k-m<sup>2</sup> vy.  
- för gästparkering 1 bp / 1000 m<sup>2</sup> vy.

Gästplatserna kan placeras på gatuområde.

MINIMANTAL CYKELPLATSER:

- minimiantal cykelplatser som ska byggas är 1 cp / 30 m<sup>2</sup> vy. Minst 75 % av dessa ska placeras i förråd för friflutsutrustning i marknivå.

- minimiantal cykelplatser som ska placeras på tomt är 1 cp / 90 m<sup>2</sup> affärs- och kontorsvåningsyta.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:  
34. kaupunginosa (Pakila, Länsi-Pakila)  
korttelin 34168 tontteja 1 ja 2  
korttelin 34169 tontteja 32 ja 33

DETALJPLANEÄNDRING GÄLLER:  
34 stadsdelen (Baggböle, Västra Baggböle)  
kvarteret 34168 tomterna 1 och 2  
kvarteret 34169 tomterna 32 och 33



HELSINKI  
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

12249

Diainumero/Diarinumner

HEL 2011-006227

Hanki/Projekt

0741\_19

Päiväys/Datum

12.9.2017

Asemakaavoitus  
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn

Pakilantien ja Väiltalontien  
risteyksen ympäristö

Laatinut/Upplagd av

Ann Charlotte Roberts

Piirtänyt/Ritad av

Anne Ojala

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef

Marja Piimies

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kskk (ehdotus päivätyt) 6.9.2016  
Slpñ (förslagat daterat)

Kskk (pääntö ehdotuksesta) 6.9.2016  
Slpñ (beslut om förslaget)

Nähtävillä (MRL 65§) 30.9.2016-  
Framlagt (MRL 65§) 31.10.2016

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan  
Trätt i kraft

0 100 m

Tasakoordinaattijärjestelmä/Plankoordinatssystem ETRS-GK25 Mittakaava/Scala 1:1000  
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Pohjakaartin hyväksyminen/Godkännande av baskartan 15.6.2017 7 §. Kartan ja paikkatiedot -yhtäen päällä

Kartoilus/Kartläggning 01/2016 Nro/Nr 2/16