



Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuja pihajonoja korttelissa 28109 tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melutalon siltien, että niillä saavutetaan melutalon ohjearvo päivällä ja yöllä.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Tontilla/pysäköintialueella tulee välttää vetä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄ:

- kerrostalot 1ap / 100 k-m².
- 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-m² tai 1 ap / asunto.
- rivitaloissa ja yhtiömuotoisissa pientaloissa, jotka ovat kaupungin omaa tuotantoa, voidaan aina noudattaa k-m² kohtaista määräystä.
- vieraspaikat voivat sijaita katualueella.

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄ:

- kerrostalot 1 pp / 30 k-m². Näistä vähintään 75 % tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.
- pientalot, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa 1 pp / 30 k-m².

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Gårdar för lek och vistelse i kvarteret 28109 ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man pådessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN:

På tomt ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvattnet.

MINIMIALT BILPLATSER:

- våningshus 1 bp / 100 m² vy
- småhus med högst tvåbostäder (egnehemshus och parhus) 1 bp / bostad och samt 1 bp / bostad för för tillfällig förvaring av bil.
- småhus med flera än tvåbostäder (radhus och småhus i bolagsform), det större antalet av 1 bp / 100 m² vy eller 1 bp / bostad.
- i radhus och småhus i bolagsform, vilka byggs som stadens egen bostadsproduktion, kan alltid tillämpas bestämmelsen enligt m² vy.
- gästplatser kan placeras på gatuområde.

MINIMIALT CYKELPLATSER:

- våningshus 1 cp / 30 m² vy. Minst 75 % av dessa ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårdsnivå.
- småhus med flera än tvåbostäder 1 cp / 30 m² vy.

På detta detaljplaneområde ska för kvarteretsområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- + — Kaupunginosan raja.
- — — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- — — Osa-alueen raja.
- — — Ohjeellinen tontin raja.
- x — Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

28 Kaupunginosan numero.
28105 Korttelin numero.
 2 Ohjeellisen tontin numero.

TOIVOLANPUISTO Puiston nimi.
 220 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.4 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

- — — Rakennusala.
- — — Rakennusala ympäristön suojeltavien rakennusten rakennuskantaan soveltuvia muualta siirrettäviä rakennuksia varten.
- — — Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för bostadshus.
- Park.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Stadsdelsgräns.
- Kvarters, kvartersdels- och områdes gräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande tomtgräns
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.
 Kvarternummer.
 Nummer på riktgivande tomt.
 Namn på park.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
 Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta för byggnader som flyttats från annan plats och som passar in i omgivningens bestånd av byggnader som bör skyddas.
- Linje som anger takåsens riktning.

- Istutettava alueen osa.
- Kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa
- Alueen osa, jonka puustoinen luonne tulee säilyttää. Puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.
- Ajoyhteys.
- Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Korttelissa 34028 kerrosalaltaan yli 200 k-m² ja puoliosta- ja kaksikerroksiset asuinrakennukset tulee olla julkisivuvaritykseltään vaaleita. Yksikerroksiset asuinrakennukset ja talousrakennukset tulee olla julkisivuvaritykseltään punamullan sävyisiä. Vesikattojen värin tulee olla tumman harmaa tai musta. Julkisivujen tulee olla pääosin puuta.

Korttelissa 28109 rakennuksen julkisivujen on oltava vaaleita.
 Korttelissa 28109 ja 28105 rakennusten enimmäiskorkeudet:
 1-kerroksinen rakennus 5 m
 2-kerroksinen rakennus 7,5 m
 talousrakennus, autosuoja tai -katos 3 m.

Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto.

Del av område som ska planteras.

Byggnaden är värdefull för stadsbilden och av lokalhistoriska skäl. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försäga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivras

Del av område, vars trädbevuxna karaktär ska bevaras. Trädbeståndet ska skötas livskraftigt och förnyas såatt dess betydelse för landskapet bevaras.

Körförbindelse
 För underjordisk ledning reserverad del av område.

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

STADSBILD OCH BYGGANDE

I kvarter 34028 ska bostadsbyggnader som till våningsytan är större än 200 m² vy och en och en halv eller tvåvåningar höga ha ljusa fasadfärger. Bostadsbyggnader i en våning och ekonomibyggnader ska ha fasadfärger i nyanser av rödmylla. Yttertaken ska vara mörkgråa eller svarta. Fasaderna ska i huvudsak utföras i trä.

I kvarter 28109 ska byggnadens fasader vara ljusa.

Högsta höjd för byggnader i kvarter 28109 och 28105:
 byggnad i 1 våning 5 m
 byggnad i 2 våningar 7,5 m
 ekonomibyggnad, garage eller täckt bilplats 3 m.

Bostadsbyggnaderna ska ha sadeltak.

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

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Korttelissa 34028 saa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa lämmittämättömiä kuulseja ja kasvihuoneita tms. enintään 10% kerrosalasta, autosuojia 20 m²/asunto ja varastoja 5 m²/asunto. Autosuoja tai talousrakennus saa olla kooltaan enintään 75 m².

Korttelissa 28109 ja 28105 on tontin kerrosalasta varattava vähintään 20 m²/asunto autosuojaa ja 5 m²/asunto varastoa varten.

Talousrakennus ja autosuoja saadaan naapurin suostumuksella rakentaa vähintään 1,5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Nämä tilat saa rakentaa asemakaavassa esitetyt rakennusalan estämättä.

PIHA-ALUEET JA ULKOTILAT

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköimiseen on istutettava.

Piha-alueiden tulee liittyä luontevasti ympäristön maastoon.

Korttelissa 34028 tulee tontilla säilyttää olemassa olevaa kookasta puustoa mahdollisuuksien mukaan.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Julkisivujen ääneneristävyyden korttelissa 28109 tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.

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

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

I kvarter 34028 får utöver den i detaljplanekartan angivna byggrätten byggas ouppvarmda farstukvistar, växthus el.dyl. högst 10% av våningsytan, bilskydd 20 m² / bostad och förrådsutrymmen 5 m² / bostad. Bilskydd eller ekonomibyggnad får vara högst 75 m² stora.

I kvarter 28109 och 28105 ska av tomtens våningsyta minst 20 m² /bostad reserveras för bilskydd och 5 m² /bostad för förrådsutrymmen

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

GÅRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN

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

Gårdsplanerna ska ansluta naturligt till omgivande terräng .

I kvarter 34028 ska befintligt storvuxet trädbestånd bevaras påtomterna i mån av möjlighet.

MILJÖTEKNIKK

Fasadernas ljudisoleringsförmåga i kvarteret 28109 ska dimensioneras såatt riktvärden för bullernivåuppnås inomhus.

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12656</p> <p>Diainumero/Diarinumero HEL 2017-006563</p> <p>Hanke/Projekt 5245_1</p> <p>Päiväys/Datum 25.5.2020</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Solakallontien ympäristö</p> <p>Laatinut/Upplagjord av Ann Charlotte Roberts</p> <p>Piirittänyt/Ritad av Matti Päivänsalo</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef</p>	<p>Käsittely ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MRL 65§)</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MRL 65§)</p> <p>Hvåkäsittely/Godkänd:</p>
<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Pohjakaartien hyväksyminen/Godkännande av baskartor §, Kartat ja paikkatiedot -yhteiskönn päättökö</p> <p>Kartituksen/Kartläggning 24.4.2020</p> <p>Nro/Nr 1:1000</p> <p>14/2020</p>	<p>Tulot voimaan Träde i kraft</p>	