



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- A Asuinrakennusten korttelialue.
- AK Asuinkeuhkokuilujen korttelialue.
- 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ristiä merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

- 34089** Korttelin numero.
- 25 Ohjeellisen tontin numero.
- 670 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 1640+100 (320) Lukusarja yhteaselaskettuna ilmoittaa rakennuskoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerroksien nelioleimäärän ja toinen luku liike-, toimisto- ja/tai ympäristöhäiritteiden aiheuttamattomiksi työllöiksi varattavan kerrosalan vähimmäisneliömetrimäärän.
- 1640+100 (320) Lukusarja yhteaselaskettuna ilmoittaa rakennuskoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerroksien nelioleimäärän ja toinen luku liike-, toimisto- ja/tai ympäristöhäiritteiden aiheuttamattomiksi työllöiksi varattavan kerrosalan vähimmäisneliömetrimäärän. Sulussa oleva luku ilmoittaa kuinka suuren osan asuinkerroksialasta saa et-merkityllä rakennuslupaa käyttäen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia tai laitoksia varten.

- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- +30.0 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- Rakennusala. Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia tai laitoksia.

- Maanalaista johtoa varattu alueen osa. Maanalaista johtoa varattu alueen osa.
- Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva. Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka sijainti on ohjeellinen. Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka sijainti on ohjeellinen.
- Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista. Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden tulee olla vähintään luvun osoittama dB määrä. Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden tulee olla vähintään luvun osoittama dB määrä.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa. Istutettava alueen osa.
- Maanalaista johtoa varattu alueen osa. Maanalaista johtoa varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollisuutta. Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollisuutta.
- Aukkomaisesti rakennettava alueen osa, joka liittyy luontevasti viereiseen katualueeseen. Alue tulee rakentaa laadukkain materiaalein, puin ja istutuksin. Aukkomaisesti rakennettava alueen osa, joka liittyy luontevasti viereiseen katualueeseen. Alue tulee rakentaa laadukkain materiaalein, puin ja istutuksin.

- KORTTELIALUEITA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:**
- RAKENNUSKOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**
- Asumista palvelevia asunon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuiloja, kulkuvä- ja jätetuoneita, teknisiä tiloja, väestösuoja, talousrakennuksia, maanpäällisiä autonsuojia, harraste-, kokkotoimintia- ja vastaavia yhteisötiloja saa rakentaa merkityn kerrosalan lisäksi.
- Vähintään 50 % asuntojen huoneistoalasta tulee toteuttaa asuintoina, jossa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.
- Kaikissa 1 200 km² suuremmissa asuinrakennus-hankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi vapaa-ajantiloja ja vähintään yksi talopesuilo.
- Tontille rakennettavat autonsuoja- ja talousrakennukset tulee varustaa viherkatolla. Rakennukset saavat olla kerrosalaltaan enintään 50 k-m². Autonsuoja- ja talousrakennukset saa rakentaa naapurin suostumuksella vähintään 0,5 m etäisyydelle tontin rajasta tai viherkatolta tontille, naapurin vastaavaan rakennukseen kiinni tontin omistajien keskinäisellä sopimuksella. Jos rajasäätö ulottuu lähemmäksi kuin 0,5 m tontin rajasta, lapa ei saa kallistua tontin rajalle päin.
- Parvekkeilla, asuntoon liittyvä terassella, autonsuojalla ja talousrakennuksella saa rakentaa rakennusalan estämättä.
- Maanalaista pysäköintitilaa saa rakentaa asemakaavakartassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

- RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA**
- Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuta ja / tai paikalla muurattuja ja slammattuja tai rapattuja.
- Liikkeitä on sijoitettava pääosin Pakilantien puolelle. Tilaisissa tulee olla suora uloskäynti kadulle ja suuret ikkunat. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Ulokeparvekkeiden on oltava ripustettuja kadun puolelta.
- Tontin liittyminen katualueeseen ja korkeuserojen käsittely on tehtävä huolellisesti muurein, jotka ovat luonnokivipintaisia tai paikalla valettuja betonina.
- Katolle sijoitettavat tekniset tilat ja laitteet tulee sijoittaa rakennuksen arkkitehtuurin.
- Autopaikat on pääosin sijoitettava rakenteellisiin pysäköintitiloihin tontilla 34163/28.
- Tonttien 34163/28 ja 19 tulee järjestää yhteinen pih- ja leikkialue kaavassa merkitylle alueelle. Tonttien rajat ei saa aidata. Kuku yhteisöllä tulee olla järjestettävissä tontin 34163/19 kautta. Yhteispiha sijaitsee osin pysäköintitilojen katolla.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

- Kvartersonnäre för bostadsstads.
- Kvartersonnäre för flervåningshus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för delområde.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer.

- Den sammanräknade talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den minnivåvåningsytan i kvadratmeter som ska reserveras för affärs-, kontors- och/eller icke miljöströrande arbetsutrymmen.
- Den sammanräknade talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den minnivåvåningsytan i kvadratmeter som ska reserveras för affärs-, kontors- och/eller icke miljöströrande arbetsutrymmen. Siffran inom parentes anger hur stor del av bostadsvåningsytan som får användas för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
- Romerska siffran anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Ungläffrig markhöjd.
- Byggnadsyta.
- Del av område där byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning får placeras.
- Underjordiskt utrymme som huvudsakligen är avsett för förläggning av tekniska Gärdesdäckat 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.
- Linje som anger takens riktning.
- Genomfartsöppning i byggnad vars läge är riktgivande.
- Beteckningen anger att denna sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen.
- Plen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
- Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga ska vara minst päden nivå, som talet anger.
- För lek och utvistelse reserverad del av område.
- Del av område som ska planteras.
- Del av område som reserverats för underjordisk ledning.
- Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbehållna.
- Del av område som ska byggas som en öppen plats, som naturligt ansluter sig till angränsande gatuområde. Område ska byggas med högklassiga material, träd och planteringar.

- BESTÄMMELSER FÖR KVARTERSONNÄREN: BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**
- För invånarna avsedda, utomför bostaden belägna förråd och bastur samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum, ekonomibyggnader, garage ovan mark, hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kökkökutrymme har minst tre bostadsrum.

- I alla bostadsprojekt som överstiger 1 200 m² våningsyta ska del byggas tilläggad med gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga för invånarna.
- Garage och ekonomibyggnader ska förses med gröntak. Byggnadernas våningsyta får vara högst 50 m² v. Garage och ekonomibyggnader får med grannens samtycke byggas på minst 0,5 m avstånd från tomtgränsen. Med tomtgränsen inbördes överenskommande kan dessa byggnader på angränsande tomter byggas ihop med grannens motsvarande byggnader. Om takfotens sträckor sig närmare än 0,5 m från tomtgränsen får talet inte lita mot granntomten.
- Balkonger, bostädernas terrasser, garage och ekonomibyggnader får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggnadsytan.
- Underjordiska parkeringsutrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

- BYGGANDE OCH STADSBLID**
- Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara av trä och / eller av slamm- eller putsat plattsmurat tegel.
- Affärslokaler ska huvudsakligen placeras mot Baggböleparken och lekplatsen i detaljplanen angivna våningsyta. Fasaden för våningen i markplan får inte ge ett slutt intryck.
- De utskjutande balkongerna ska vara upphängda.
- Tomtens anslutning till gatuområde samt höjdskillnader ska skötas omsorgsfullt med murar av sten eller plattsäten betong.
- Tekniska utrymmen och ändringar som placeras på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur.
- Bilplatserna ska huvudsakligen placeras i underjordiska parkeringsutrymmen på tomt 34163/28.
- Tomterna 34163/28 och 34163/19 ska ordna en gemensam gård och lekplats på detaljplanen angivna område. Tomterna får inte inläggas Passage till den gemensamma gården ska ordnas via tomt 34163/19. Den gemensamma gården är delvis belägen på parkeringsutrymmets tak.

PIHA-ALUEET JA ULKOTILAT

- Rakentamatta jäätävät tontinost, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen on istutettava.
- Hulevesien määrää vähennetään minimoilla läpäisemättömien pintojen määrää ja käytännössä läpäisevää pinnatonta kuku- ja oleskelualueita. Muut pinnat istutetaan.
- MELU, ILMANLAATU JA MAAPERÄ
- Ensimmäisen kerroksen asuntoja ei saa avata Pakilantille.
- Asuntojen oleskelualueet sekä leikkilä ja oleskeluun tarkoitettuja pihat-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata liikennemuutolla siten, että asuutaan meluolosuhteet ohjautuvat päivällä ja yöllä.
- Tulotilan sisäilmaotto on järjestettävä näitä sivuilla, joilla ei ole asemakaavassa äänenneristysvaatimuksia.
- AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄ TONTILLA: Tontilla 34163 / 28 ja 19 - asuinkeuhkostatol 1 ap / 100 k-m - riviakat ja yhtiömotoiset pienotot suurempi luvusta 1 ap / 100 k-m - 1 ap / asunto, - liikekat 1 ap / 50 k-m, - toimisto- ja työllät 1 ap / 60 k-m.
- Tontilla 34089 / 25 (Etäläsuu linnutietä lähimmälle pakkilakorttelin pysäköille alle 600 m.) - asuinkeuhkostatol 1 ap / 130 k-m - liikekat 1 ap / 50 k-m - toimisto- ja työllät 1 ap / 60 k-m - yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat tilat 1 ap / 250 k-m
- Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttö- autotalljärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varavansa asukkaalle yhteiskäyttöautotallin käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtiä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti yhteensä kuitenkin enintään 10 %.
- Vieraspaikat voivat sijaita katualueella.

- MINIMIAALTILAT:**
- Pätönten 34163 / 28 ja 19 - flervåningshus 1bp / 100 m² v y - radhus och småhus i bologsform, det större antalet av 1bp / 100 m² v y eller 1 bp / bostad, - affärslokaler 1 bp / 50 m² v y, - kontor och arbetslokaler 1bp / 60 m² v y.
- Pätönten 34089 / 25 (Avståndet fågelvägen till närmaste snabbspanningshallen är under 600 m.) - flervåningshus 1bp / 130 m² v y - affärslokaler 1 bp / 50 m² v y, - kontor och arbetslokaler 1 bp / 60 m² v y, - utrymme för samhällsteknisk försörjning 1 bp / 250 m² v y.
- Om tomten varakligt anduls till ett sambruksblystem eller man påannat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per sambruksplats, sammanlagt dock max. 10 %.
- Gästplatserna kan placeras på gatuområde.

- MINIMIAALTILAT CYKELPLATSER:**
- flervåningshus 1 cp / 30 m² v y. Minst 75% av dessa ska placeras i förråd för fritidsutrustning på gårdsnivån.
- affärs-, kontors- och arbetslokaler 1 cp / 90 m² v y.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersonnären utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 34. kaupunginosa (Pakila, Länsi-Pakila) korttein 34089 tonttia 25, korttein 34163 tontteja 19 ja 28

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 34 stadsdelen (Baggböle, Västra Baggböle) kvarteret 34089 tomten 25 kvarteret 34163 tomterna 19 och 28

HELSINKI HELSINGFORS		Asemakaavoitus Detaljplanläggning		Käyttökäyttö- ja muutokset/ändringar och ändringar Kik (kotona päivitys) Sitten (Päivitys/ändring) Kik (käsittely/ändring) Sitten (beslut om förändring)
Kaavan muuttamis- ja 12233		Kaavan nimi/Planens namn Pakila, Pakilantie 59, 81 ja Ripusuontie 59		4.6.2019 Nämä/ÄML (MRL 653) Formligt (MRL 653)
Kaavan muuttamis- ja 12233		Kaavan muuttamis- ja 12233		Hyväksytty/Godkänt:
Diaarinumero/Diarienummer HEL 2012-013559		Laadunvalvottaja/Ansvarig för kvalitetskontroll Ann Charlotte Roberts		Hyväksytty/Godkänt:
Asemakaavoitus/Planeringsnamn Pakila, Pakilantie 59, 81 ja Ripusuontie 59		Asemakaavoitus/Planeringsnamn Pakila, Pakilantie 59, 81 ja Ripusuontie 59		Tullut väänän Tiedot/Info
Päätöksen/Beslut 07.11.18		Päätöksen/Beslut 30.10.2018		
Päätöksen/Beslut 4.6.2019		Päätöksen/Beslut 30.10.2018		
Tarkoitettu/Avsett för ETLIS-OS25 N2000		Tarkoitettu/Avsett för Kartta/Kartläggning 30.10.2018		
Tarkoitettu/Avsett för 01.03.2019 20 s, Kartta ja paikkatieto-yhteisöön päättämässä		Tarkoitettu/Avsett för 30.10.2018		