



|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                           |                                                   |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>A</b>           | Asuinrakennusten korttelialue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET</b> | <b>DETALJPLANEABETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER</b> |
| <b>AK</b>          | Asuinkeuhkokuilujen korttelialue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                           |                                                   |
| <b>LPA</b>         | Autopaikkojen korttelialue, jolle saa sijoittaa tonttien 46117/11, 16 ja 17 autopaikkoja, Sulkapolulle rajoitettua alueen osa varataan yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle. Lisäksi alueelle saa sijoittaa kaksitasoisen ajoneuvon tontteille 46117/11, 12, 16 ja 17 sekä pelastustien ja tonttien 46117/16 ja 17 jätekatokset. |                                           |                                                   |
|                    | 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                           |                                                   |
|                    | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                           |                                                   |
|                    | Osa-alueen raja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                           |                                                   |
|                    | Likimääräinen rakennusalan raja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                           |                                                   |
|                    | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                           |                                                   |
|                    | Ohjeellinen tontin raja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                           |                                                   |
|                    | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                           |                                                   |
| <b>46117</b>       | Korttelin numero.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                           |                                                   |
| <b>18</b>          | Ohjeellisen tontin numero.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                           |                                                   |
| <b>PITÄJÄNMÄEN</b> | Kadun nimi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                           |                                                   |
| <b>1250</b>        | Rakennusaluekerrosluvun kerrosalaneliömetreinä.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                           |                                                   |
| <b>L10 %</b>       | Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusaluekerrosluvun kerrosalasta tulee käyttää liike-, työ- ja toimistotiloja varten. Rakennusalan kadun- tai aukionpuoleisen julkisivun katutasossa on rakennettava pääosin liike- ja toimistotilaa, eikä siihen saa sijoittaa asuntoja.                                               |                                           |                                                   |
| <b>VIII</b>        | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.                                                                                                                                                                                                                                      |                                           |                                                   |

- Rakennusala.
- Maanalainen pysäköintialue, jonka saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi. Tilaan tai sen alapuolelle saa sijoittaa teknisiä ja väestönsuojatiloja sekä asumista palvelevia varustotiloja. Autopaikkoja saa rakentaa kahteen tason. Pysäköintitilojen poistolmaa ei saa johtaa pihamaalle. Pihankansi on pääosin rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelualueeksi eikä sille saa sijoittaa autopaikkoja.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluska.
- Istutettava alueen osa, joka on varattava leikki- ja oleskelualueeksi.
- Istutettava alueen osa, jolla on oltava puita ja pensaita.
- Katu.
- Alueen osa, joka tulee rakentaa aukiomaisiksi kiiveyksin, laatoituksin sekä istutuksin. Alue varataan yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle. Alueelle saa rakentaa julkiseen käyttöön soveltuvia luiskia, terasseja ja portaita. Tukimuurien on oltava tuonnonkivipintaisia.
- Istutettava puurivi.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Alueen länsireunan on rakennettava vähintään 2 metriä leveä, puin ja pensain istutettava vyöhyke.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla pelastus- ja huoltoajo on sallittu. Alue tulee viirenkujan päässä toteuttaa aukiomaisena.
- Alueen sisäiselle jalankululle tontteille 46117/17 ja 18 varattu alueen osa.
- Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jolla ei saa järjestää ajoneuvollisuutta.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dB-määrä. Rakennusten Pitäjänmäentien puoleiselle julkisivulle saa rakentaa väestönsuojaa, mutta ei parvekkeita eikä terasseja. Rakennusten päätyihin tai Turkismiehentien puolelle rakennettavat parvekkeet tulee lasittaa liikennemelua vastaan. Asuntojen tulee avautua myös sellaiselle julkisivulle, jossa ei ole määrätty kokonaisääneneristävyydestä.
- Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.
- Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjauksia, muutoksia tai lisärakentamisia, jotka heikentävät rakennuksen rakennusteknisiä, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.
- Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjauksien, muutosten ja lisärakentamisten yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.
- Korjaamisen lähtökohdiana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien (julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden ja ulko-ovien) ja niiden yksityiskohtien, materiaalien sekä värien säilyttäminen. Julkisivuilla saa rakentaa tyylin soveltuvia sadekatoksia sisäänkäyntiöiden suojaksi.
- AK- ja A-korttelialueella:**
- saa asumista palvelevia asunon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesulotia, kivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste-, kokontumis- tai vastaavia yhteistiloja rakentaa maanpäällisinä asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- saa suojellavissa rakennuksissa asuntojen parvittiloja rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- tulee asuintontteilla asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varustotilat sekä vähintään:  
- 1 talopesula  
- 1 talosauna/tontin 20 saunatonta asuntoa  
- 1 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta harraste-, kokontumis- tai vastaavia yhteistiloja.
- saa tontin 46117/11 uudisrakennuksen katolla olevan terassin kattoja ja asukkaiden yhteistiloja sijoittaa yläpuolelle kerroksen tai ullakokerroksen asemakaavaan merkityn kerrosalun tai kerrosalan estämättä.
- tulee uusien asuntojen huoneistoalasta vähintään 40 % toteuttaa asuintiloina, joissa on keltiön/keltiötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskikanta-ala tulee olla vähintään 70 m<sup>2</sup>. Määräys ei koske vuokra-asunto- tuotantoa.

- Byggnadsyta.
- Underjordiskt utrymme för bilparkering som får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. I utrymme eller under det får placeras tekniska utrymmen och skyddsrum samt förrådsutrymmen som betjänar boendet. Bilplatser får byggas i två plan. Evakueringsslut från parkeringsutrymmena får inte ledas ut på gården. Gränsdäcket ska huvudsakligen byggas och planteras till område för lek och utevistelse och bilplatser får inte placeras på det.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska längera.
- Körromp till underjordiskt utrymme.
- Del av område, som ska planteras och reserveras för lek och utevistelse.
- Del av område som ska planteras med träd och buskar.
- Gata.
- Del av område som ska byggas som öppen plats med sten- och plattläggning samt planteringar. Området reserveras för allmän gång- och cykeltrafik. På området får byggas ramper, terrasser och trappor som lämpar sig för offentligt bruk. Stödmurarnas yta ska vara i natursten.
- Trädrad som ska planteras.
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Längs områdets västra gräns ska byggas en minst 2 meter bred planteringszon med buskar och träd.
- För gång- och cykeltrafik reserverad gata där räddnings- och servicetrafik är tillåten. Området ska byggas som en öppen plats i ändan av Kogergränden.
- För områdets interna gångtrafik till tomterna 46117/17 och 18 reserverad del av område.
- För underjordisk ledning reserverad del av område.
- Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Beteckningen anger att helhetsjudisoleringen och trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst den dB-mängd som talet anger. I byggnadernas gatufasader mot Sockenbackavägen får byggas grönrum, men ej balkonger eller terrasser. Byggnads balkonger som byggas i gavelarna eller mot Skinnhandlaryägen ska ingåsas mot trafikbuller. Bostäderna ska öppna sig även mot en sådan fasad som ej har beteckning för helhetsjudisolerings.
- Stadsbildsmässigt och kulturhistoriskt värdefull byggnad.
- Byggnaden eller en del av den får inte rivas och i den får inte heller utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som försvagar byggnadens arkitektoniska, historiska eller stadsbildsmässiga värde eller ändrar arkitekturens särdrag.
- Ifall sådana ingrepp tidigare har gjorts i byggnaden, ska de ifrågakommande byggnadsdelarna återställas i sitt ursprungliga skick i samband med reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten.
- Utgångspunkten för reparationsarbeten ska vara bevarandet av byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner och byggnadsdelar (fasader, vattentak, fönster och ytterdörrar) samt deras detaljer, material och färger. I fasaderna får byggas stillpassade skärmtak som skyddar ingångsdörrarna.
- På AK- och A-kvartersområden:**
- får för invånarna avsedda och utanför bostaden belägna förråd, bastu, tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum samt hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen byggas ovan jord utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- får i de skyddade byggnaderna byggas loft i bostäderna utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- ska på bostadstomten för invånarnas bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och minst:  
- 1 tvättstuga  
- 1 gemensamt bastu/20 bostäder utan bastu  
- 1 % av den i detaljplanen angivna våningsytan hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen.
- får på tomterna 46117/11 terrass på nybyggnads tak täckas och får utrymmen för invånarnas gemensamma bruk placeras i översta våningen eller i vindsvåningen hinder av i detaljplanen angivet våningsstal eller våningsyta.
- ska minst 40 % av de nya bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum. Genomsnittsytan för dessa bostäder ska vara minst 70 m<sup>2</sup> ly. Bestämmelsen gäller inte för hyresbostadsproduktion.

- ska nybyggnaders fasader huvudsakligen rappas eller muras på platsen och slammass.
- ska byggnaderna på tomt 46117/18 huvudsakligen ha flackt astak med öppen takfot. Taklutningen får maximalt vara 1:3.
- ska uppbyggnaden av från fasaden utskjutande balkonger göras med utskiftsplattor som ej har stödkonstruktioner som sträcker sig till marken eller mellan balkongerna. Balkongerna får på gårdsidans sträcka sig 2 meter och på gatsidan 1 meter utanför byggnadsytan.
- ska på tomt 46117/18 tillfälligt taget anordnas från byggnadernas tak eller från gårdsidans.
- tulee Pitäjänmäentien varrella olevien rakennusten kadunpuoleisten julkisivujen ensimmäisessä kerroksessa olla suurita ikkunoita.
- tulee kallon kautta rakentelisin mahdollisesti aiheutuva runkomelu sekä siitä suojautuminen tontilla 46117/18 selvittää ja suunnitella rakentamisen yhteydessä.
- Pihat**
- tulee jätehuoneet sijoittaa rakennukseen tonteilla 46117/11 ja 18.
- saa rakentamatta jäävät tontinosat istutettava ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilytettävä.
- saa tontin 46117/11 pihakannella rakentaa enintään 50 k-m<sup>2</sup> kokoisen talousrakennuksen.
- saa pihajattava Sulkapolulle ja Pitäjänmäentien puu- tai pensasaidalla tonteilla 46117/16 ja 18 sekä LPA-alueella.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät:**
- suurempi luvusta 1 ap/120 k-m<sup>2</sup> tai 0,6 ap/asunto  
- liike-, toimisto- ja työllät 1 ap/tila  
- vieraspaikat 1 ap/1000 k-m<sup>2</sup>
- saa tontin 46117/11 autopaikoista enintään 27 sijoittaa tontille 46117/12.
- sijoitetaan liikuntaväimäisten autopaikat porras- käytävien lähelytyteen.
- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m<sup>2</sup> asuntokerroslaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksen jalka- tai pihakan- nen alle.
- Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.
- Minimiantial bilplatser:**
- det större antalet av 1 bp/120 m<sup>2</sup> vy eller 0,6 bp/bostad  
- affärs-, kontors- och arbetsutrymmen 1 bp/utrymme  
- gästplatser 1 ap/1000 m<sup>2</sup> vy
- får högst 27 av bilplatserna på tomten 46117/11 förtäggas på tomten 46117/12.
- placeras bilplatser för rörelsehindrade nära trappuppgångarna.
- Minimiantial cykelplatser som ska placeras på tomt är 1 cp/30 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna och/eller under gårdsdäck.
- På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

# HELSINKI HELSINGFORS

**46. kaupunginosa Pitäjänmäki Reimarta Kortteli 46117, tontit 11 ja 14**  
**Katu- ja puistoalueet**

**Asemakaavan muutos 1:1000**

**46 stadsdelen Sockenbacka Reimars Kvarteret 46117, tomterna 11 och 14**  
**Gatu- och parkområdena**

**Detaljplaneändring 1:1000**

|                                                        |                     |                                                            |                    |                |
|--------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|
| HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO / ASEMKAAVAOSASTO |                     | HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR / DETALJPLANEAVDELNINGEN |                    | 12349          |
| KSLK                                                   | 10.11.2015          | PIRUSTUS                                                   |                    |                |
| STPLN                                                  |                     | RITNING                                                    |                    |                |
| NAHTAVANA                                              | 4.12.2015-11.1.2016 | PÄÄVÄYS                                                    | 3.11.2015          |                |
| TILL PÅSEENDE                                          |                     | DATUM                                                      |                    |                |
| MUUTETTU                                               | 15.3.2016 KSLK      | LAATINUT                                                   | Siv Nordström      |                |
| ÄNDRAD                                                 |                     | UPPGJORD AV                                                |                    |                |
|                                                        |                     | PIRTÄNYT                                                   | Elisabet Hautamäki |                |
|                                                        |                     | RITAD AV                                                   |                    |                |
| HYVÄKSYTTY KVSTO                                       | 27.4.2016           |                                                            |                    |                |
| GOODKAND STIGE                                         |                     |                                                            |                    |                |
| TULLUT VOIMAAN                                         | 4.8.2017            |                                                            |                    |                |
| TRÄTT I KRAFT                                          |                     |                                                            |                    |                |
|                                                        |                     | ASEMAKAAVAÄLLIKKÖ                                          |                    | OLAVI VELTHEIM |
|                                                        |                     | STADSPLANECHEF                                             |                    |                |