



Rakennusala.

Maanlainen pysäköintitila, jonka saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi. Tilan tai sen alapuolelle saa sijoittaa teknisiä ja väestönsuojatiloja sekä asumista palvelevia varastoiloja. Autoaikoja saa rakentaa kahteen tasoon. Pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle. Pihakansi on pääosin rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelualueeksi eikä sille saa sijoittaa autoaikoja.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Maanlaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Istutettava alueen osa, joka on varattava leikki- ja oleskelualueeksi.

Istutettava alueen osa, jolla on oltava puita ja pensaita.

Katu.

Alueen osa, joka tulee rakentaa aukiomaiseksi kiveyksin, laatoituksiin sekä istutuksiin. Alue varataan yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle. Alueella saa rakentaa julkiseen käyttöön soveltuvia luiskia, terrasseja ja portaita. Tukimuurien on oltava luonnonkivi-pintaisia.

Istutettava puurivi

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Alueen länsireunaan on rakennettava vähintään 2 metriä leveä, puin ja pensain istutettava vyöhyke.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla pelastus- ja huoltoajo on sallittu. Alue tulee Viinenkujan päässä toteuttaa aukiomaisena.

Alueen sisäiselle jalankululle tonteille 46117/17 ja 18 varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jolta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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 puoleisille julkisivuille saa rakentaa viherhuoneita, mutta ei parvekkeita eikä terrasseja. Rakennusten päätyihin tai Turkismiehentie puolelle rakennettavat parvekkeet tulee lasittaa liikennemelua vastaan. Asuntojen tulee avautua myös sellaiselle julkisivulle, jossa ei ole määräystä kokonaisääneneristävyydestä.

Kaupunkikuvallisesti ja kultuurihistoriallisesti arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjauksia, muutoksia tai lisärakentamistoimia, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimien yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

Korjaamisen lähtökohdaksi tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien (ulkosivujen, vesikaton, ikkunoiden ja ulko-ovien) ja niiden yksityiskohtien, materiaalien sekä värien säilyttäminen. Julkisivuihin saa rakentaa tyyliin soveltuvia sadekatkoksia sisäänkäyntiöiden suojaksi.

AK- ja A-korttelialueella:

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuiloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste-, kokoonnutmis- tai vastaavia yhteistiloja rakentaa maanpäällisinä asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- saa suojellavissa rakennuksissa asuntojen parviloita rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- tulee asuintontilla asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään:
 - 1 talopesula
 - 1 talosauna/tontin 20 saunatonta asuntoa
 - 1 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta harraste-, kokoonnutmis- tai vastaavia yhteistiloja.
- saa tontin 46117/11 uudisrakennuksen katolla olevan terassin kattoa ja asukkaiden yhteistiloja sijoittaa ylimpään kerrokseen tai ullakokorokseen asemakaavaan merkityn kerrosalan tai kerrosalan estämättä.
- tulee uusien asuntojen huoneistoalasta vähintään 40 % toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m². 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 förrådsutrymme som betjänar boendet. Bilplatser får byggas i två plan. Evakueringsluft från parkeringsutrymmena får inte ledas ut på gården. Gårdsdäcket 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 tangera.

Körramp 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 gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Beteckningen anger att helhetsjudisoleringen mot 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 byggs i gaviarna eller mot Skinnhandlarvägen ska inglasas mot trafikbuller. Bostäderna ska öppna sig även mot en sådan fasad som ej har beteckning för helhetsjudisolering.

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 ifrågakorvarande 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, vattentäk, fönster och ytterdörrar) samt deras detaljer, material och färger. I fasaderna får byggas stlänpassade skärmtak som skyddar ingångsdörrarna.

På AK- och A-kvarterområden:

- får för invånarna avsedda och utanför bostaden belägna förråd, bastu, tvättstuga, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum samt hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymme 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 förvaringsutrymme och minst:
 - 1 tvättstuga
 - 1 gemensam bastu/20 bostäder utan bastu
 - 1 % av den i detaljplanen angivna våningsytan hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymme.
- får på tomterna 46117/11 terrass på nybyggnads tak täckas och får utrymme för invånarnas gemensamma bruk placeras i översta våningen eller i vindsvåningen hinder av i detaljplanen angivet våningstal eller våningsyta.
- ska minst 40 % av de nya bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum. Genomsnittsyttan för dessa bostäder ska vara minst 70 m² ly. Bestämmelsen gäller inte för hyresbostadsproduktion.

- on uuden rakennuksen julkisivujen oltava pääosin rapattu tai paikalla muurattuja ja slammattuja.

- on tontin 46117/18 rakennuksissa pääosin oltava loiva harjakatto avoräystäällä. Katon enimmäiskaltevuus on 1:3.

- on julkisivusta ulostyöntyvien parvekkeiden kannatuksen perustuttava ulokelaattaa ilman maahan asti tai parvekkeesta toiseen ulottuvia rakenteita. Parvekkeet saavat pihan puolella ulottua 2 metriä ja kadun puolella 1 metriä rakennusalan ulkopuolelle.

- on tontilla 46117/18 tuloilman sisäänotto järjestettävä rakennusten katolta tai pihan puolelta.

- tulee Pitäjänmäentien varrella olevien rakennusten kadunpuoleisten julkisivujen ensimmäisessä kerroksessa olla suuria ikkunoita.

- tulee kallon kautta rakenteisiin mahdollisesti aiheutuva runkomelu sekä siitä suojautumisen tontilla 46117/18 selvittää ja suunnitella rakentamisen yhteydessä.

Pihat

- tulee jätehuoneet sijoittaa rakennukseen tonteilla 46117/11 ja 18.

- on rakentamatta jäävät tontinosat istutettava ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilytettävä.

- saa tontin 46117/11 pihakannelle rakentaa enintään 50 k-m² koksien talousrakennuksen.

- on piha rajattava Sulkapolulle ja Pitäjänmäentielle puu- tai pensasaidalla tonteilla 46117/16 ja 18 sekä LPA-alueella.

Autoaikojen vähimmäismäärät:

- suurempi luuvista 1 ap/120 k-m² tai 0,6 ap/asunto
- liike-, toimisto- ja työtilat 1 ap/tila
- vieraspaikat 1 ap/1000 k-m²

- saadaan tontin 46117/11 autoaikoista enintään 27 sijoittaa tontille 46117/12.

- sijoitetaan liikuntavammaisten autoaikaita porras-käytävien läheisyyteen.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asutokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin ja/tai pihakan- alle.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- ska nybyggnaders fasader huvudsakligen rappas eller muras på platsen och slammnas.

- ska byggnaderna på tomt 46117/18 huvudsakligen ha flackt åstak med öppen takfot. Taklutningen får maximalt vara 1:3.

- ska uppbärningen av från fasaden utskjutande balkonger göras med utskiftsplattor som ej har stödkonstruktioner som sträcker sig till marken eller mellan balkongerna. Balkongerna får på gårdsvidan sträcka sig 2 meter och på gatsidan 1 meter utanför byggnadsytan.

- ska på tomt 46117/18 tillfustintaget anordnas från byggnadernas tak eller från gårdsvidan.

- ska vid Sockenbackavägen belägna byggnaders gatufasader i första våningen ha stora fönster.

- ska i samband med byggnaden på tomt 46117/18 utredas och planeras för att undvika eventuellt stömljud som förmedlas via konstruktioner på berg.

Gårdar

- ska avfallsrum placeras i en byggnad på tomterna 46117/11 och 18.

- ska obbyggda tomtdelar planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.

- får på tomt 46117/11 på gårdsdäck byggas en ekonomibyggnad på högst 50 m² vy.

- ska gården avgränsas mot Fjäderstigen och Sockenbackavägen med tråstaket eller häck på tomterna 46117/16 och 18 samt på LPA-området.

Minimiantal bilplatser:

- det större antalet av 1 bp/120 m² vy eller 0,6 bp/bostad
- affärs-, kontors- och arbetsutrymme 1 bp/utrymme
- 1 ap/1000 m² vy

- får högst 27 av bilplatserna på tomten 46117/11 förläggas på tomten 46117/12.

- placeras bilplatser för rörelsehindrade nära trappuppgångarna.

Minimiantal cykelplatser som ska placeras på tomt är 1 cp/30 m² bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna och/eller under gårdsdäck.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindeling.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- AK** Asuinkestoalojen korttelialue.
- LPA** Autoaikojen korttelialue, jolle saa sijoittaa tonttien 46117/11, 16 ja 17 autoaikoja. Sulkapolulle rajoit- tuva alueen osa varataan yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle. Lisäksi alueelle saa sijoittaa kaksi- tasoisien ajoyhteyden tonteille 46117/11, 12, 16 ja 17 sekä pelastustien ja tonttien 46117/16 ja 17 jäte- katokset.
- 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.

- 46117** Korttelin numero.
- 18 Ohjeellisen tontin numero.
- PITÄJÄNMÄEN** Kadun nimi.
- 1250 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- L10% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia raken- nusalue sallitusta 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.
- VIII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, ra- kennuksen tai sen osan suurimman sallitun ker- rosluvun.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för bostadshus.
- Kvartersområde för flervåningshus
- Kvartersområde för bilplatser där tomterna 46117/11, 16 och 17 bilplatser får placeras. Den del av området som gränsar mot Fjäderstigen, reserveras för allmän gång- och cykeltrafik. Därtill får på området placeras körförbindelse i två nivåer till tomterna 46117/11, 12, 16 och 17 samt en räddningsväg och avfalls-skärmtak för tomterna 46117/16 och 17.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdel- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Ungefärlig gräns för byggnadsyta.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Riktgivande tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Namn på gata.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som ska användas för affärs-, arbets- och kontorsutrymme. På byggnadsytan ska i huvudsak byggas affärs- och kontorsutrymme i gatuplan längs fasad mot gata eller öppen plats och bostäder får inte placeras här.
- Romersk sifra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Kvartersområde för bostadshus.

Kvartersområde för flervåningshus

Kvartersområde för bilplatser där tomterna 46117/11, 16 och 17 bilplatser får placeras. Den del av området som gränsar mot Fjäderstigen, reserveras för allmän gång- och cykeltrafik. Därtill får på området placeras körförbindelse i två nivåer till tomterna 46117/11, 12, 16 och 17 samt en räddningsväg och avfalls-skärmtak för tomterna 46117/16 och 17.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdel- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Ungefärlig gräns för byggnadsyta.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som ska användas för affärs-, arbets- och kontorsutrymme. På byggnadsytan ska i huvudsak byggas affärs- och kontorsutrymme i gatuplan längs fasad mot gata eller öppen plats och bostäder får inte placeras här.

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

Kaupunkikuvallisesti ja kultuurihistoriallisesti arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjauksia, muutoksia tai lisärakentamistoimia, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimien yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

Korjaamisen lähtökohdaksi tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien (ulkosivujen, vesikaton, ikkunoiden ja ulko-ovien) ja niiden yksityiskohtien, materiaalien sekä värien säilyttäminen. Julkisivuihin saa rakentaa tyyliin soveltuvia sadekatkoksia sisäänkäyntiöiden suojaksi.

AK- ja A-korttelialueella:

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuiloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste-, kokoonnutmis- tai vastaavia yhteistiloja rakentaa maanpäällisinä asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- saa suojellavissa rakennuksissa asuntojen parviloita rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- tulee asuintontilla asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään:
 - 1 talopesula
 - 1 talosauna/tontin 20 saunatonta asuntoa
 - 1 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta harraste-, kokoonnutmis- tai vastaavia yhteistiloja.
- saa tontin 46117/11 uudisrakennuksen katolla olevan terassin kattoa ja asukkaiden yhteistiloja sijoittaa ylimpään kerrokseen tai ullakokorokseen asemakaavaan merkityn kerrosalan tai kerrosalan estämättä.
- tulee uusien asuntojen huoneistoalasta vähintään 40 % toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m². Määräys ei koske vuokra-asunto-tuotantoa.

HELSINKI HELSINGFORS

46. kaupunginosa Pitäjänmäki Reimaria 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 ASEMAKAAVAOSASTO		12349
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN		
KS/LK	10.11.2015	
ST/PLN		PIIRUSTUS
NAHTÄVÄNÄ	4.12.2015-11.1.2016	RITINING
TILL PÅSEENDE		PAINAVYS
MUUTETTU	15.3.2016 KSLK	DATUM
ÄNDRAD		LAATINUT Siv Nordström
		UPPGRÖRD AV
		PIRTÄNYTT Elisabet Hautamäki
		RITAD AV
HYVÄKSYTTY KVSTO	27.4.2016	
GODKÄND STGE		
TULLUT VOIMAAN	4.8.2017	
TRÄTT I KRAFT		

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ OLAVI VELTHEIM
STADSPLANECHEF