

<b>AK</b>	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
<b>45148</b>	Korttelin numero.
<b>2</b>	Ohjeellisen tontin numero.
<b>2230</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>IV</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
	Rakennuksen vesikatkon ylin sallittu korkeusasema.
	Säilytettävä ja tarvittaessa uusittava puu.
	Rakennusala.
	Poistettava merkintä.
	Talousrakennuksen rakennusala.
	Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Istutettava alueen osa. Alueella oleva hyväkuntoinen puusto on säilytettävä ja täydennettävä lisäistutuksilla.
	Istutettava alueen osa, jolla puustoa tulee hoitaa ja tarvittaessa uudistaa. Eriyistä huomiota tulee kiinnittää mäntyjen säilyttämiseen.
	Ajoyhteys.
	Hulevesien hallintaan varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Kvartersområde för flervåningshus.
Linje 2 m utanför planområdets gräns.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Gräns för delområde.	Riktigivande gräns för delområde.
Riktigivande tomtgräns.	Riktigivande tomtgräns.
Kvartersnummer.	Nummer på riktigivande tomt.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.	Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
Träd som ska bevaras och vid behov förnyas.	Träd som ska bevaras och vid behov förnyas.
Byggnadsyta.	Byggnadsyta.
Kryss på beteckning anger att beteckningen ska slopas.	Kryss på beteckning anger att beteckningen ska slopas.
Byggnadsyta för ekonomibygnader.	Byggnadsyta för ekonomibygnader.
Parkeringsplats, riktigivande läge.	Parkeringsplats, riktigivande läge.
För lek och vistelse reserverad del av område, riktigivande läge.	För lek och vistelse reserverad del av område, riktigivande läge.
Del av område som ska planteras. De på området befintliga träden som är i gott skick ska bevaras och området kompletteras med ny växtlighet.	Del av område där trädbeståndet ska skötas och vid behov förnyas. Särskilt avseende ska fästas vid bevarandet av tallar.
Del av område där trädbeståndet ska skötas och vid behov förnyas. Särskilt avseende ska fästas vid bevarandet av tallar.	Del av område där trädbeståndet ska skötas och vid behov förnyas. Särskilt avseende ska fästas vid bevarandet av tallar.
Körförbindelse.	Körförbindelse.
För hantering av dagvatten reserverad del av område, riktigivande läge.	För hantering av dagvatten reserverad del av område, riktigivande läge.

**RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusten yhteistilat saa osoittaa kaava-alueen muihin rakennuksiin.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Olemassa olevien rakennusten ensimmäisen kerroksen tilat ei lasketa kerrosalaan eikä niihin saa sijoittaa asumista.

**KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**

Rakennuksissa on oltava tasakatto tai loiva pulpettikatto.

Rakennuksen julkisivujen on oltava vaaleita.

Teknisten laitteiden on sijaittava rakennuksen ulkoseinien ja vesikatkon sisäpuolella.

Maantaso-kerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Maantason ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

Jäteilä tulee sijoittaa aitaukseen tai talousrakennukseen.

Tontille saa rakentaa talousrakennuksia yhteensä enintään 100 k-m2 asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

**UUDISRAKENNUKSET**

Uudisrakennusten on oltava julkisivuiltaan puuta.

Parvekkeita ei saa lasittaa.

Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

**ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Mikäli rakennus geometrialtaan monimuotoinen (ulkoseinämäärä > 0,23 jm/bm<sup>2</sup>), voi kokonaishiilijalanjäljen raja-arvon ylittää 10%. Mikäli rakennukseen on määrätty toteutettavaksi pysäköintihalli, joka sisällytetään E-lukuun ja siten rakennuksen hiilijalanjäljen, voi kokonaishiilijalanjäljen raja-arvo ylittää 10 %.

**LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI**

Autopaikkojen määrät ovat: 1 ap/110 k-m2

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää viisi autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5% laskentaoheen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatossossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

**BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälptrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torrkum, gemensam bastu och fritidslokal. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Byggnadernas gemensamma utrymmen får hänvisas till andra byggnader inom planområdet.

Parkeringshuset får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Utrymmen i de befintliga byggnadernas första våning räknas inte till våningsytan och i deras första våning får inte placeras bostäder.

**STADSBILD OCH BYGGANDE**

Byggnaderna ska ha platt tak eller svagt sluttande pulpettak.

Byggnadens fasader ska vara ljusa.

Tekniska anordningar ska placeras innanför ytterväggar och yttertak.

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas.

Soprum ska placeras i inhägnad eller i ekonomibygnader.

På tomten får byggas ekonomibygnader vars sammanlagda yta är högst 100 m<sup>2</sup>-vy utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

**NYBYGGNADER**

Nybyggnaders fasader ska vara gjorda av trä.

Balkonger får inte glasas in.

Balkonger får inte överskrida byggnadsytan.

**BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN**

Flervåningshusets koldioxidavtryck får inte överstiga det riktvärde för koldioxidavtryck som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Ifall byggnaden till sin geometri är mångformad (mängden yttervägg > 0,23 fm/bm<sup>2</sup>), kan helhetskoldioxidavtryckets riktvärde överskridas med 10 %. Ifall i byggnaden enligt planbestämmelse ska byggas en parkeringshall, som ingår i E-talet och därmed också koldioxidavtrycket, kan helhetskoldioxidavtryckets riktvärde överskridas med 10%.

**TRAFIK OCH PARKERING**

Bilplatsers antal är: 1 bp/110 vy-m2.

Om tomten ingår ett bestående avtal med en bilpool kan bilplatsernas totala antal minska med 5 bp för en bilpoolsplats dock max 10 %.

För en större cykelparkeringslösning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock får man minska högst 5 % av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämmelsen. Tilläggsplatserna ska placeras i markplanet i ett utredningsförråd.

**YMPÄRISTÖTEKNIKKA**

Tontilla saadaan sijoittaa ja rakentaa muita tontteja palvelevia teknisen huollon johtoja.

**PIHAT JA ULKOALUEET**

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien pihaluueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi.

Tontille saa rakentaa yhteisen leikkipaikan niin, että se sijaitsee jollakin tonteista.

**TONTTIJAKO**

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

**MILJÖTEKNIKKA**

På tomten får placeras och byggas ledningar för teknisk försörjning, som betjänar övriga tomter.

**GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN**

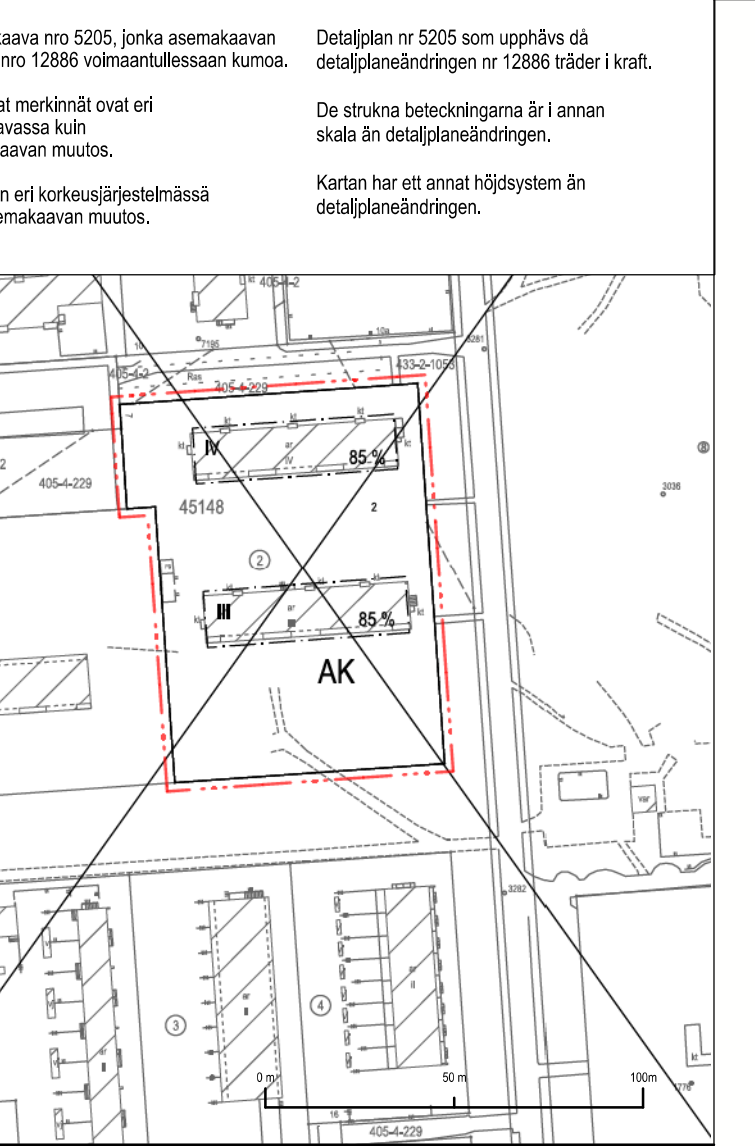
Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till park eller annan tomt så att gränsen inte markeras.

Om tomten delas in i flera tomter, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk.

För tomterna får en gemensam lekplats byggas så att den placeras på en av tomterna.

**TOMTINDELNING**

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45148 tonttia 2

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken) kvarteret 45148 tomten 2

<b>HELSINKI HELSINGFORS</b>		<b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b>		Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:	
Kaavan nro/Plan nr <b>12886</b>		Kaavan nimi/Planens namn <b>Neulapadontie 7</b> <b>Näldamsvägen 7</b>		Nähiävillä (MRL 65S) Framlagt (MBL 65S)	
Diaarinumero/Diarinummer HEL 2022-013636		Laatinut/Uppgjord av Anna Johanson, Laura Hietakorpi		Hyväksytyt/Godkänt:	
Hanke/Projekt 1821_12		Pihittänyt/Ritad av Anna Johanson		Tullut voimaan Trätt i kraft	
Päiväys/Datum		Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Maria Piimies		Nro/Nr 43/2023	
Tasokoordinaattisto/Plankoordinaatsystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000		Mittakaava/Skala 1:1000		Kartollus/Kartläggning 19.9.2023	
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö		Nro/Nr 43/2023		Tullut voimaan Trätt i kraft	