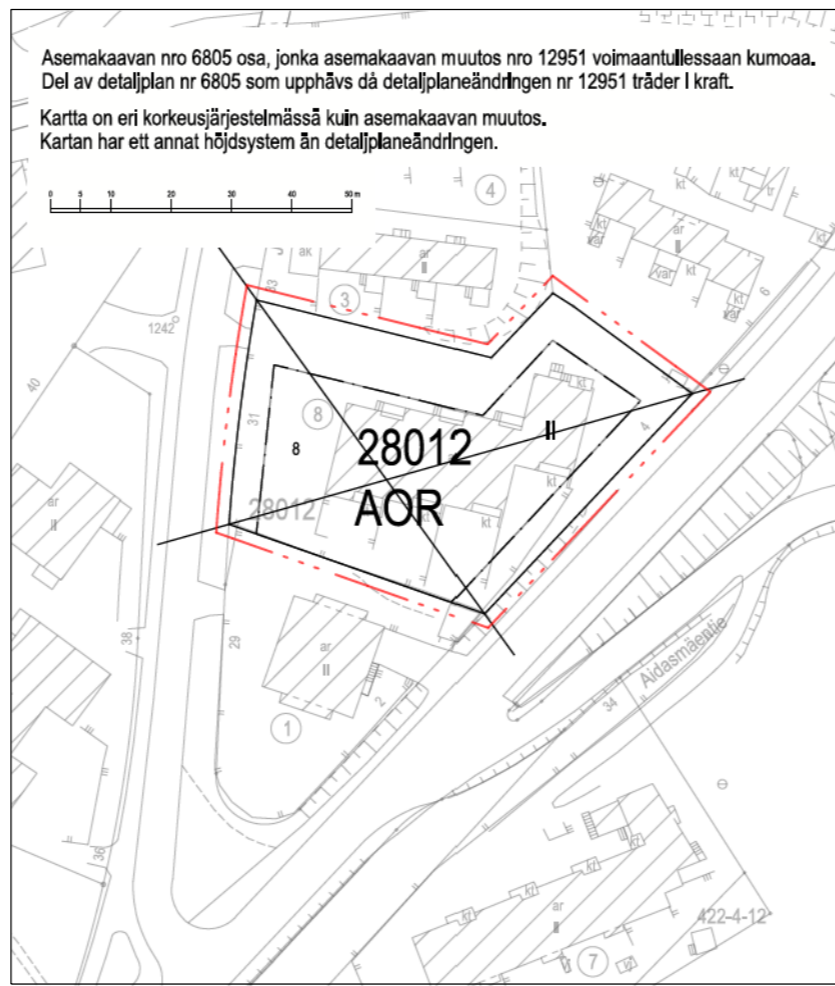


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEKÄYTTÖ
AK	Asuinkeuhkotilojen korttelialue.	AK	Kvartersonnirde for flerväningshus.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.		Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
<b>28</b>	Kaupunginosan numero.	<b>28</b>	Stadsdelsnummer.
<b>28012</b>	Korttelin numero.	<b>28012</b>	Kvartersnummer.
<b>8</b>	Ohjeellisen tontin numero.	<b>8</b>	Nummer på riktgivande tomt.
<b>2700</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	<b>2700</b>	Byggrätt i kvadratmeter väningsyta.
<b>IV</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	<b>IV</b>	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
<b>+20.0</b>	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	<b>+20.0</b>	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennuksen vesikatkon ylin sallittu korkeusasema.		Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
	Rakennusala.		Byggnadsyta.
	Maanalainen tila.		Underjordiskt utrymme.
	Leikkialueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.		För lek reserverad del av område, riktgivande läge.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.		Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Pysäköintipaikka.		Parkeringsplats.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.		Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



#### RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apu-tilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen apu-tilat, yhteisillat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoimintaa, joissa on keittiön / keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Asuntojen tulee olla rakenneteknisesti liitettävissä toiseen asuntoon.

#### KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

Porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä.

Rakennuksen erikorkuisten osien julkisivujen on oltava keskenään erivärisiä.

Rakennuksissa ei saa olla tasakattoa.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikatkon sisäpuolelle.

Tontille ei saa rakentaa talousrakennuksia eikä rakennelmia (kuten katos).

#### PIHAT JA ULKOALUEET

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

Suuret tasoerot tulee rakentaa terassein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja.

#### YMPÄRISTÖTEKNIikka

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettu piha-alue sekä oleskelu-parvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

#### RAKENNETTAVUUS

Kaava-alueella sijaitsevan maanalaisen yleiskaavan mukaisen yhdyskuntateknisen huollon tunnelin läheisyydessä ei saa toteuttaa porausta, kaivua tai louhintaa siten, että aiheutuu haittaa tunnelin toiminta edellytyksille.

#### ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkeuhkotilojen hillijälänjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hillijälänjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamapaikan tai asemakaavan tietyt vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrätteleminen poikkeusten mukaisesti.

Pysäköintilaitoksen katon tulee olla kattopuutarha tai huoneeseen liittyvä viherkatto. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla toiminnallista, vettä läpäisemätöntä alaa. Katolle sijoitettavien välttämättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.

#### BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplane-kartan angivna väningsytan.

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök / köksutrymme har minst tre bostadsrum eller fler.

Bostäderna ska byggnadstekniskt vara anslutbara till en annan bostad.

#### STADSBIld OCH BYGGANDE

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

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

Trapphusen ska ha ingång både från gatan och från gården.

Byggnadernas fasader ska vara plattmurat tegel.

De delar av byggnaden med olika höjder ska sinsemellan ha olika färger på fasaderna.

Byggnader får inte ha platt tak.

Ventileringsrum och övriga tekniska utrymmen ska placeras under yttertaket.

På tomten får inte byggas ekonomibyggnader eller konstruktioner (såsom skärmtak).

#### GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÄDEN

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

Stora nivåskillnader ska terrasseras och planteras. Stödmurarna ska ha naturstensyta eller vara plattgjutna.

#### MILJÖTEKNIK

Gårdar för lek och vistelse och vistelsebalkongerna ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

#### BYGGBARHET

I planeringsområdet får det inte utföras borming, grävning eller schaktning i närheten av tunneln för samhällsteknisk service enligt den underjordiska detaljplanen, på så sätt att det orsakar skada för tunnels driftsfröutsättningar.

#### BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Koldioxidavtrycket för flerväningshus får inte överstiga det gränsvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen, ifall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet.

Parkeringshusets tak ska bestå av en takträdgård eller ett gröntak som fördröjer dagvatten. Högst hälften av takytan får vara ytor för aktivt bruk som inte släpper igenom vatten. Nödvändiga tekniska anordningar på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur och planeras som en naturlig del av gröntaket.

#### LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärät:  
-asuinkeuhkotilat 1 ap / 1400 k-m<sup>2</sup>  
-vieraspysäköinti 1 ap/ 1000 k-m<sup>2</sup>

Liikkimiseisten autopaikat eivät lisää autopaikkojen kokonaisuusmäärää.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaisuusmäärää vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

#### Polkupyörän vähimmäismäärä:

-asuinkeuhkotilat 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>. Näistä vähintään 75 % tulee sijaita piha- tai katutasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintitilasta saa vähentää 1 ap kymmentäpyöräpysäköintin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämistä autopaikkojen kokonaisuusmäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Kaikkissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

#### TRAFIK OCH PARKERING

Minimiantal bilplatser:  
-flerväningshus 1 bp / 1400 m<sup>2</sup>vy  
-gästparkering 1 bp/ 1000 m<sup>2</sup>vy

Bilplatserna för rörelsehindrade ökar inte bilplatsernas helhetsantal.

Om tomten ingår ett bestående avtal med ett bilpoolssystem eller man på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minska med 5 bp per bilpoolplats, sammanlagt dock max. 10 %.

#### Minimiantal cykelplatser:

-flerväningshus 1 cp / 30 m<sup>2</sup> v. Minst 75 % av dessa ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårds- eller gatunivån.

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 uteredska förråd.

Alla cykelplatser ska ha möjlighet till ramläsning.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:  
28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) korttelin 28012 tonttia 8

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:  
28 stadsdelen (Äggelby, Grindbacka) kvarteret 28012 tomten 8



HELSINKI  
HELSINGFORS  
Kaavan nro/Plan nr  
**12951**

Diaarinumero/Diarinummer  
HEL 2023-015329  
Hankke/Projekt  
0741\_42  
Päiväys/Datum

Asemakaavoitus  
Detaljplanläggning  
Kaavan nimi/Planens namn  
**Jokinielementti 31  
Anäsvägen 31**

Laatnut/Uppgjord av  
Leena Holmila  
Päättänyt/Rättad av  
Anne-Mari Nevalainen  
Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef  
Marja Piimies

0 100 m  
Tasokoordinaalisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000  
Mittakaava/Skala 1:1000  
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta  
§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö  
Kartoitus/Kartläggning  
27.11.2024  
Nro/Nr  
48/2024

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävissä (MRL 65§)  
Framlagt (MBL 65§)

Hvåkänslighet/Godkänt:

Tullit voimaan  
Trätt i kraft