



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- K** Liike- ja toimistorakennuksien korttelialue. Myymäläkerrosalan enimmäismäärä on 1 900 k-m².
- 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Likimääräinen osa-alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 34111** Korttelin numero.
- 19 Ohjeellisen tontin numero.
- KYLÄKUNNAN Kadun nimi.
- 5400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osa suurimman sallitun kerrosluvun.
- +45.5** Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
- Rakennusala.
- Maanalainen tila pääasiassa auton säilytystä varten.
- Uloke.
- 30dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden tulee olla vähintään luvun osoittama dB määrä.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on pääosin rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Butiksväningsytans maximiomfattning är 1 900 m² vy.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Ungefärlig gräns för delområde.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Namn på gata.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Högsta höjd för byggnadens yttertak.
- Byggnadsyta.
- Underjordiskt utrymme huvudsakligen för bilförvaringsplatser.
- Utsprång.
- Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggen totala ljudisoleringsförmåga ska vara minst på den nivå, som talet anger.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden huvudsakligen ska tangera.
- Del av område som ska planteras.

- Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

Rakennuksen julkisivujen pinnan tulee olla pääasiallisesti pystysäleikköä. Säleikön tulee olla tasakorkuinen ylösastastaan kolmikerroksisen rakennusosan osalla.

Huoltopiha tulee aidata Kehä I:n suuntaan. Aidan tulee olla visuaalisesti yhtenevä julkisivujen kanssa.

Päivittäistavaramyymälän pääsisäänkäynti tulee sijoittaa rakennuksen Kyläkunnantien puoleiselle julkisivulle. Pakilantien ja Kyläkunnantien puoleisissa maantasokerroksen julkisivuissa tulee olla vähintään 1/3 ikkunapintaa, jota ei saa peittää. Pääsisäänkäynnin ja siihen liittyvän piha-alueen tulee liittyä korkeusaseman puolesta luontevasti katu-alueeseen.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Katolle sijoitettavat tekniset tilat ja laitteet tulee sijoittaa rakennuksen arkkitekturiin.

Rakennuksen mainos-, piha-, näyteikkunayms. valaistus tulee suunnitella, suunnata ja säätää siten, että se ei ole Kyläkunnantien varren asuntoja häiritsevää.

Tontille on varattava tila sähkömuuntamoita varten. Tilan sijoituksessa Pakilantien tai Kyläkunnantien varteen, sen tulee olla integroituna rakennukseen. Muuntamon saa sijoittaa puilla ja pensailla istutettavalle alueen osalle.

Autopaikat on pääosin sijoitettava maanalaisiin pysäköintitiloihin.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Maanalaiset pysäköintitilat saa rakentaa asema-kaavakartassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Jäte- ja muut huoltilat tulee sijoittaa kellaritiloihin tai maantasoon rakennuksen rungon sisään.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Gata.

Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjudet.

BYGGANDE OCH STADSBILD

Byggnadens fasadytor ska huvudsakligen ha stående ribbor, som ska vara jämnhöj på byggnadsdelen med tre våningar.

Servicegården ska ha staket mot Ring I. Staketet ska visuellt integreras med fasaderna.

Ingången till dagligvaruaffären ska placeras i byggnadens fasad mot Byalagsvägen. Markplansvåningens fasader mot Baggbölevägen och Byalagsvägen ska till 1/3 ha fönsteryta, som inte får täckas. Höjdnivån vid huvudingången med intilliggande gårdsområde ska ansluta sig naturligt till gatunivån.

Fasaden i markplansvåningen får inte ge ett slutet intryck.

De tekniska utrymmen och anordningar som placeras på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Byggnadens reklam-, gårds-, skyltfönster- o. dyl. belysning ska planeras, riktas och justeras så att den inte stör bostäderna vid Byalagsvägen.

Ett transformatorutrymme ska reserveras på tomt. Om utrymmen ska placeras vid Baggbölevägen eller Byalagsvägen, ska det integreras i byggnaden. Transformatorutrymmen får placeras på område som ska planteras med träd och buskar.

Bilplatser ska placeras huvudsakligen i underjordiska parkeringsutrymmen.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMME

Underjordiska parkeringsutrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Utrymmena för avfallsshantering och annan service ska placeras i källaren eller på marknivå inne i byggnadskroppen.

PIHA-ALUEET JA ULKOTILAT

Aurinkopaneelin ja muiden vastaavien energian keräämisen sijoittaminen rakennuksen katoille on sallittua.

Tontti tulee rajata tontteja 34111/16, 15 ja 14 vastaan muurilla ja kasvisäleikköillä.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköimiseen on istutettava.

Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuk-sien mukaan ja käyttämällä läpäiseviä pinnoitteita kulku- ja oleskelualueilla. Muut pinnat istutetaan.

Huoltopihan tulee sijoittua tontin koillisosaan.

MELU, ILMANLAATU JA MAAPERÄ

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Tuloilman sisäänotto on järjestettävä niiltä sivuilta, joilla ei ole asemakaavassa äänen-eristysvaatimuksia.

Nille tontin osille, joihin tehdään olemassa olevan meluvallin muokkaustoimenpiteitä, on tontin rajalle toteutettava meluesteenä toimiva aita tai muuri. Melueste tulee toteut-taa vähintään samaan korkoon kuin olemassa olevan meluvallin harja ja sen tulee vastata vähintään olemassa olevan meluvallin melun-torjuntavaikutusta.

SUOJELUKOhteet

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee suorittaa tontilla sijaitsevien muinaismuistolain suojaamisen 1. maailmansodan aikaisten linnoitteiden arkeologinen tutkiminen ja dokumentointi.

AUTOPIIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄ:

- liiketilat ja vähittäiskaupat 1 ap / 60 k-m²
- toimistot 1 ap / 60 k-m²
- liikuntatilat 1 ap / 120 k-m²

POLKUPYÖRÄPIIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄ:

- liiketilat ja vähittäiskaupat 1 pp / 50 k-m²
- toimistot 1 pp / 80 k-m²
- liikuntatilat 1 pp / 150 k-m²

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

GÄRDAR OCH UTERUM

Solpaneler eller andra motsvarande energifångare får placeras på byggnadens tak.

Tomten ska gränsas mot tomterna 34111/16, 15 och 14 med mur och spaljår.

Obebyggda delar av tomten, som ej användas som gångvägar eller parkering ska planteras.

Dagvattens volym ska minskas genom att minimera antal av ogenomsläppliga ytor så rikligt som möjligt och att använda genomsläppliga beläggningar på gång- och vistelseområden. Andra ytor ska planteras.

Servicegård ska placeras på tomtens nordost del.

BULLER, LUFTKVALITET OCH JORDMÅN

Markens kontamineringsgrad ska utredas och kontaminerande områden ska saneras innan bygge inleds.

Tilluftsintag ska placeras på de sidor av byggnaden som inte har krav på ljudisoleringsbestämmelser i detaljplanen.

På de delar av tomten där man gör ingrepp på den befintliga bullervallen ska byggas ett staket eller en mur som fungerar som bullerskydd. Bullerskyddet ska vara minst lika högt som bullervallens åshöjd och det ska till sin bullerskyddsverkan motsvara eller vara bättre än den befintliga bullervallen.

SKYDDSOBJEKT

Innan byggnadsarbeten inleds ska utföras en arkeologisk undersökning och dokumentation av tomtens fortifikationsanläggningar från första världskriget som fredats enligt lagen om forminnen.

MINIMIALTAL BILPLATSER:

- affärs- och detaljhandelslokaler 1 bp / 60 m² vy
- kontorslokaler 1 bp / 60 m² vy
- sportsutrymmen 1 bp / 120 m² vy

MINIMIALTAL CYKELPLATSER:

- affärs- och detaljhandelslokaler 1 cp / 50 m² vy
- kontorslokaler 1 cp / 80 m² vy
- sportsutrymmen 1 cp / 150 m² vy

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 34. kaupunginosa (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34111 tonttia 18 suojaviher- ja katualueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 34 stadsdelen (Baggböle, Västra Baggböle) kvarteret 34111 tomten 18 skyddsgrön- och gatuområden

HELSINKI HELSINGFORS		Asemakaavoitus Detaljplanläggning		Käsitteily ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kylv (ehdotus päivätty) 25.9.2018 Stmn (förslaget daterat)	
Kaavan nro/Plan nr 12507		Kaavan nimi/Planens namn Pakila, Kyläkunnantie 67		Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	
Diaarinumero/Diarinummer HEL 2017-006045		Laatunut/Uppgjord av Ann Charlotte Roberts		Hyväksytty/Godkänt: Tullut voimaan Trätt i kraft	
Hanke/Projekt 0741_24		Päätyö/Projekt Sinikka Ekroos		Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies	
Päiväys/Datum 25.9.2018		Mittakaava/Skala 1:500		Kartoius/Kartläggning 9.2.2018	
Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem ETRS-GK25 N2000		Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 30.5.2018 23 §, Kartat ja palkkatiedot -yksikön päällikkö		Nro/Nr 23/2017	