



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- 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.
- 34** Kaupunginosan numero
- 34089** Korttelin numero.
- 25 Ohjeellisen tontin numero.
- 670 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- 810+90 Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalanelömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerroksalan nelömetrimäärän ja toinen luku liike-, toimisto- ja/tai ympäristötehneittämatomiksi työllistettävien kerroksalan vähimmäisnelömetrimäärän.
- 1640+100 (320) Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalanelömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerroksalan nelömetrimäärän ja toinen luku liike-, toimisto- ja/tai ympäristötehneittämatomiksi työllistettävien kerroksalan vähimmäisnelömetrimäärän. Sulussa oleva luku ilmoittaa kuinka suuren osan asutokerroksalasta saa et- merkityllä rakennusallalla käyttää yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia tai laitoksia varten.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- +00.0 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- Rakennusala.
- et Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia tai laitoksia.
- Maanalainen tila näissä osissa auton säilytystiivert. Pihaksi on pääosin rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelualueeksi. Tilojen maanpäälliset osat on rakennettava korkeatasoisia materiaaleja käyttäen. Tilt saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerroksalan lisäksi.
- Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.
- Rakennukseen jätettäväkuukaukko.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 3008 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla ulkovalon kokonaissäätämisen toteutus tulee olla vähintään luvun osoittama dB määrä.
- le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Maanalaisista johtoa varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittämää.
- au Aukomaisesti rakennettava alueen osa, joka liittyy luontaisesti viereiseen katualueeseen. Alue tulee rakentaa laadukkain materiaalein, puin ja istutuksin.

KORTTELIALUEITA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ: RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

- Asumista palvelevia asunon ukopuolisia varastoja ja saunoja sekä talouspuolia, kulkuvä- ja jällehuoneita, teknisiä tiloja, väestösuojia, talousrakennuksia, maanpäällisiä autosuojia, harraste- kokonaisu- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa yhteensä enintään 20% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilt saa rakentaa merkityn kerroksalan lisäksi.
- Vähintään 50 % asuntojen huoneistoalasta tulee toteuttaa asuntoina, jossa on keittiön/keittolain lisäksi kolme asunhuonetta tai enemmän.
- Kaikissa 1 200 k-m2 suuremmissa asuinrakennus-hankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisötiloja ja vähintään yksi talopuola.
- Tontille rakennettavat autosuoja- ja talousrakennukset tulee varustaa vierhkatolla. Rakennukset saavat olla kerrosalaltaan enintään 50 k-m2, autosuoja- ja talousrakennukset rakentaa naapurin suostumuksella vähintään 0,5 m etäisyydellä tontin rajasta tai vierekkäisillä tiloilla naapurin vastaväen rakennuksen kiinni tontin omistajan keskinäisneittäsoimuksella. Jos räystäs ulottuu lähemmäksi kuin 0,5 m tontin rajasta, lape ei saa kallistua tontin rajalle päin.
- Parvekkeita, asuntoon liittyviä terasseja, autosuojia ja talousrakennuksia saa rakentaa rakennusalan estämättä.
- Maanalaiset pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakartassa osoitettun kerroksalan lisäksi.
- RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA**
- Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuta ja /tai paikalla muurattuja ja slammattuja tai rapattuja.
- Liikeilat on sijoitettava pääosin Pakilantien puolelle. Tiloiissa tulee olla suora uloskäynti kadulle ja suuret ikkunat. Maanpäällisen kerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Ulokeparvekkeiden on oltava ripustettuja kadun puolella.
- Tontin liittymien katualueeseen ja korkeuserojen käsittely on tehtävä huolellisesti muurein, jotka ovat luonnon kivimateriaalia tai paikalla valettuja betonina.
- Katolle sijoitettavat tekniset tilat ja laitteet tulee sijoittaa rakennuksen arkkitehtuurin.
- Autopaikat on pääosin sijoitettava rakenteellisiin pysäköintiloihin tontilla 34163/28.
- Tonttien 34163/28 ja 19 tulee järjestää yhteinen pih- ja leikkialue kaavassa merkitylle alueelle. Tonttien rajaa ei saa sijoittaa. Kuluu yhteispuhalle tulee olla järjestäytäväsäntöön 34163/19 kautta. Yhteispuha sijaitsee osin pysäköintitilojen katoilla.

DETALJPLANEETEKNIKAR OG -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för bostadsbyggnader.
- Kvartersområde för flervåningshus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdel- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Ungefärlig gräns för delområde.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelens nummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer pärltgivande tomt.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Den sammanräknade talsiffran anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den minnivåningsytan i kvadratmeter som ska reserveras för affärs-, kontors- och like målsöörande arbetsutrymmen. Siffran inom parentes anger hur stor del av bostadsvåningsytan man får använda för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
- Romerska siffran anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Ungefärlig markhöjd.
- Byggnadsyta.
- Del av område där byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning får placeras.
- Underjordiskt utrymme huvudsakligen för bilförvaringsplatser. Gränsdraget ska huvudsakligen byggas och planteras som område för lek och utövelse. De ovan jord belägna delarna av utrymmena ska byggas i högklassiga material. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- Linje som anger takens riktning.
- Genomfartsöppning i byggnad.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
- Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytrevängens totala ljudisoleringssformaga ska vara minst päden nivå, som talet anger.
- För lek och utövelse reserverad del av område.
- Del av område som ska planteras.
- Del av område som reserverats för underjordisk ledning.
- Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjudet.
- Del av område som ska byggas som en öppen plats, som naturligt ansluter sig till gränsrande gatuområde. Område ska byggas med högklassiga material, träd och planteringar.
- BESTÄMMELSER FÖR KVARTERSOMRÅDEN: BYGGNADSRÄTT OG ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**
- För invånarna anvisade, utanför bostaden belägna förråd och bastur samt vättugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum, ekonomibyggnader, garage ovan mark, hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen får sammanlagt byggas högst 20% av den i detaljplanen angivna våningsytan. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsta ska utgöras av bostäder som förutom kök/kytymme har minst tre bostadsrum.
- I alla bostadsprojekt som överstiger 1 200 m2 våningsyta ska del byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga för invånarna.
- Garage och ekonomibyggnader ska förses med gröntak. Byggnadernas våningsyta får vara högst 50 m v. Garage och ekonomibyggnader får med grannens samtycke byggas på minst 0,5 m avstånd från tomtgräns. Med tomtägarnas inbördes översenskommelsen kan dessa byggnader pågränsande tomter byggas ihop med grannens motsvarande byggnader. Om takfotens sträcker sig närmare än 0,5 m från tomtgränsen får taket inte luta mot granntomten.
- Balkonger, bostädernas terrasser, garage och ekonomibyggnader får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- Underjordiska parkeringsutrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- BYGGANDE OG STADSBILD**
- Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara av trä och / eller slammalt eller putsat plattsmurat tegel.
- Affärslokaler ska huvudsakligen placeras mot Baggbölevägen och förses med direkt utgång mot gatan och stora fönster. Fasaden för våningen i markplan får inte ge ett slutt intryck.
- De utskjutande balkongerna ska vara upphängda kadun puolella.
- Tomtens anslutning till gatuområde samt höjdskillnader ska skötas omsorgsfullt med murar av sten eller plattstigen betong.
- De tekniska utrymmen och anordningar som placeras på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur.
- Bilplatser ska placeras huvudsakligen i underjordiska parkeringsutrymmen på tomt 34163/28.
- Tomtens 34163/28 och 34163/19 ska arrangera gemensamt gård- och lekplats område som är detaljplanen angivna.

PIHA-ALUEET JA ULKOTILAT

- Rakentamatta jäätvät tontinost, joilla ei käytetä kukkuteinä leikkipalkkoita tai pysäköimiseen on istutettava.
- Hulevesien määrää vähennetään minimoilla läpäisematömen pintojen määrää ja käytämällä läpäiseviä pinnoitteita kukki- ja oleskelualueilla. Muut pinnat istutetaan.
- MELU, ILMANLAATU JA MAAPERÄ
- Ensimmäisen kerroksen asuntoja ei saa avata Pakilantille.
- Asunnot eivät saa avautua yksinomaan Pakilantien puolelle.
- Asuntojen oleskelualuekkeet sekä leikkili ja oleskeluun tarkoitettut pihat-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata liikennemuolta siten, että asuutaetaan melutason ohjearvoit päivällä ja yöllä.
- Tulotilan sisäilmaotto on järjestettävä niillä sivuilla, joilla ei ole asemakaavassa äänenestisyvaatimuksia.
- AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄTONTILLA:**
- Tontilla 34163 /28 ja 19
 - asuinkerrostolat 1 ap / 100 k-m
 - riviakat ja yhtiömotoiset pientolat suurempi luvusta 1 ap / 100 k-m tai 1 ap / asunto.
 - liikeilat 1 ap / 50 k-m
 - toimisto- ja työllät 1 ap / 60 k-m.
- Tontilla 34089 /25 (Eläisyys linnuntietä lähemmälle pihakallion pysäköille alle 600 m.)
 - asuinkerrostolat 1 ap / 130 k-m
 - liikeilat 1 ap / 50 k-m
 - toimisto- ja työllät 1 ap / 60 k-m
 - yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat tilat 1 ap / 250 k-m
- Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttö- autotiljestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaalle yhteiskäyttötojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtiä yhteiskäyttöautopaikkaa konti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.
- Vieraspaikat voivat sijoita katualueella.
- POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄ TONTILLA:**
- asuinkerrostolat 1 pp / 30 k-m. Näistä vähintään 75 % tulee sijoittaa pihatossossa olevassa ulkovalaistusvarastossa.
- liike-, toimisto- ja työllät 1 pp / 90 k-m.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttikau.
- DETAJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**
- 34 stadsdelen (Baggböle, Västra Baggböle)
- Pakila, Pakilantie 59, 81 a ja Ripusuontie 9
- korttelin 34089 tonttia 25,
- korttelin 34163 tontteja 19 ja 28
- kvarteret 34163 tomterna 19 och 28

HELSENKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12233

Drahtnumero/Drahtnummer
HEL 2012-013959

Kaavaprojekt
0741178

Päiväys/Datum

Asemakaavoitus Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Pakila, Pakilantie 59, 81 a ja Ripusuontie 9

Laufnatt/Utförd av
Juhho Pälväinen/ Ann Charlotte Roberts

Projekti/Projekt
Jasna Collanus

Asemakaavoitus/Byggnadschef
Marja Pilmies

Käyttäjät ja muutokset/Befallningar och ändringar

Näköalakuva (MRL 65§)
Fotokuva (MRL 65§)

Hytä/Byggnatt/Cad/Cad:

Tulot värtanen
Tilastu/ Kost

Tasokoordinaatit/Plancoördinaatssystem
ETRS-OG25
N2000

Mittakaava/Scala
1:1000

Pohjakaartien hyväksymisen/Godkännande av baskartor
§ Kartan ja pakikatteiden -värtanen päättökä

Kartasto/Kartläggning
31.10.2018

Nro/Nr
26/2018

Tulot värtanen
Tilastu/ Kost