



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEETEKNIKKÄT JA -MÄÄRÄYKSET	
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersonråde för flervåningshus.
	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.
45062	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
4000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasetma.	Högsta tillåtna höjd för skärmingspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Autokatoksen / autosuojan rakennusala. Alueelle saa lisäksi rakentaa jätehuollon tiloja.	Byggnadsyta för täckt bilplats / täckt bilplats eller garage. På området får dessutom byggas utrymme för avfallshandling.
	Alueella oleva ajoyhteys, jonka sijainti ja koko ovat ohjeellisia.	Körförbindelse inom området. Läget och storlek är riktgivande.
	Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.	In- och utfart, riktgivande läge.
	Istutettava puu tai puuri, sijainti ohjeellinen.	Träd eller trädod som ska planteras, riktgivande läge.
	Maanalaisen yleiskaavan mukainen yhdyskuntateknisen huollon tunnelia palveleva tilavaraus. Tilavarauksen läheisyydessä ei saa toteuttaa porausta, kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu haittaa tunnelin toteutamiselle.	Utrymmesreservation för tunnel för samhällsteknisk försörjning som är markerad i den underjordiska generalplanen. I närheten av utrymmesreservationen får man inte utföra borming, grävning eller schaktning så att man försämrar förutsättningarna för att bygga tunneln.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö:

Kaikissa 1200 k-m² suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään yksi talopesula ja talosauna.

Korttelialueelle saa rakentaa asumista palvelevia yhteys-, varasto- ja huoltotiloja ja teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Kaikki asunnot on sijoitettava ensimmäisen maanpäällisen tai osittain maanpäällisen kerroksen yläpuolisiin kerroksiin.

Rakennuksen maantasokerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia lähipalvelutiloja. Näitä tiloja saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi määrän, joka vastaa 3 % kokonaiskerroslasta.

Kaupunkikuva ja rakentaminen:

Rakennusten julkisivut tulee sovittaa alueella vallitsevaan tyyliin. Julkisivusomittelun yleisvaikutelman tulee olla vaakasuntainen.

Asuinrakennusten julkisivupintojen tulee olla pääosin paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausa tai puuverhoitua. Väriin tulee olla vaalea.

Ylimmän räystäskoroon yläpuolelle saa sijoittaa yhteen kerrokseen teknisiä tiloja ja asuntojen yhteistiloja, mikäli näiden tilojen ulkoseinät ovat sisäänvedetty vähintään korkeutensa verran. Näiden rakennusosien seinien tulee olla sävyttään vaaleita.

Parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle ja toteuttaa joko sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Asuinrakennusten pohjakerroksen julkisivun tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin ja materiaalin osalta. Kadun puoleinen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien teknisten laitteistojen integroiminen rakennuksiin ja sijoittaminen kattopinnalle on sallittua.

Lintujen törmäysriskiä tulee vähentää lasipintojen keskinäisen sijoittelun tai muiden suunnitteluratkaisujen avulla.

Pihat ja ulkoiluaueet:

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina, on istutettava. Elinvoimainen puusto tulee säilyttää.

Tukimuurit on rakennettava luonnonkivipintaisina tai paikallavalettuina betonimuureina.

Tontteja ei saa aidata. Liittyminen puistoon ja toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöiseksi ja tonttihoitoja on oikeus sijoittaa viereisten tonttien alueelle.

Ympäristötekniikka:

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettu piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjearvo päivällä ja yöllä.

Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajanakohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Mikäli rakennus on geometrialtaan monimuotoinen (ulkoseinämäärä > 0,23 jm / brm²), voi kokonaishiilijalanjäljen raja-arvon ylittää 10 %. Mikäli rakennuksen on määrätty toteutettavaksi pysäköintihalli, joka sisällytetään E-lukuun ja siten rakennuksen hiilijalanjälkeen, voi kokonaishiilijalanjäljen raja-arvon ylittää 10 %.

Hulevesiä tulee viivyttää alueella. Hulevesien viivytyksen saa järjestää tonttien yhteisinä ratkaisuin.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkamateriaalien kestävästä käsittelystä.

Byggnadsrätt och användning av utrymmen:

I alla bostadsprojekt som överstiger 1200 m² våningsyta ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymme och gemensam bastu för invånarna.

På kvartersområdet får byggas för invånarna avsedda gemensamma utrymme, förråd, service- och tekniska utrymme utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Alla bostäder ska placeras ovanför den första ovan jord eller delvis ovan jord liggande våningen.

I byggnadens våning i marknivå får det finnas affärslokaler och lokaler för offentlig närservice. Dessa utrymme vars yta motsvarar 3 % av den totala våningsytan får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna byggrätten.

Stadsbild och byggande:

Byggnadernas fasader ska anpassas till den på området rådande stilen. Fasadkompositionen ska ge ett horisontalt helhetsintryck.

Bostadsbyggnadernas fasadytor ska vara på platsen murat tegel och rappade och färgen ska vara ljus. Socklar och andra kompakta delar i bottenvåningen ska vara av natursten eller keramiska plattor.

Ovanför den högsta takfotshöjden får man placera tekniska utrymme och bostädernas gemensamma lokaler i en våning, förutsatt att ytterväggarnas indragning från fasaden är minst lika stor som deras höjd.

Balkongerna ska byggas innanför byggnadsytan och förverkligas antingen indragna i byggnadskroppen eller så, att de bildar en enhetlig fasadyta.

Bostadsbyggnadernas fasad ska i bottenvåningen avvika från övriga våningars fasad vad beträffar färg och material. Gatufasaden får ej ge ett slutet intryck.

Trapphus ska ha ingång från både gatan och gården.

Nödvändig apparatur för produktionen av förnybar energi får integreras i byggnader och placeras på takytorna.

Kollisionsrisken för fåglar ska minskas med glasytornas disposition eller andra planeringslösningar.

Gårdar och utomhusområden:

Obebyggda tomtdelar, som inte används för gångvägar eller för utevistelse, ska planteras. Livskraftigt trädbestånd ska bevaras.

Stödmurar ska ha naturstensyta eller vara plattgjutna betongmurar.

Tomterna 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. Det är tillåtet att placera tomtledning på bredvidliggande tomter.

Miljöteknik:

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

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Flervåningshusets koldioxidavtryck får inte överstiga det riktvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Ifall byggnaden till sin geometri är mångformad (mängden yttervägg > 0,23 fm / brm²), kan helhetskoldioxidavtryckets riktvärde överskridas med 10 %. Ifall i byggnaden enligt planbestämmelse ska byggas en parkeringshall, som ingår i E-talet och därmed också i koldioxidavtrycket, kan helhetskoldioxidavtryckets riktvärde överskridas med 10 %.

Dagvatten ska fördröjas på området. Tomterna får ha en gemensam lösning för fördröjning av dagvatten.

Villkor för bygg- och rivningslov för byggnad eller en del av den är att den sökande lämnar in en utredning för hållbar hantering av rivningsmaterial.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap / 140 k-m².
Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtion asukkaalle yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärästä vähentää 5 ap yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.
Jos toteutetaan vähintään 50 pysäköintipaikkaa keskitetyksi siten, että paikat ovat nimeämättömiä, voidaan autopaikkoja toteuttaa 10 % vähemmän.
Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta toteuttaa autopaikkoja 20 % määräysksiä vähemmän.

Polkupyörapaikkojen vähimmäismäärät:

-Asunnot 1pp / 30 k-m².
Pyörapaikoista vähintään 75 % on oltava pihatossossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Minimiantal bilplatser:

Bostäder 1 bp / 140 m² vy.
Om bostadsbolaget visar, att det på ett bestående sätt ansluter sig till ett sambruksbilssystem eller på annat sätt reserverar en möjlighet för bolagets invånare att använda sambruksbilar, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per sambruksbilplats, tillsammans dock högst 10 %.
Om minst 50 bilplatser byggs centrerat och så att platserna är icke namngivna, kan man bygga 10 % färre bilplatser än bestämmelserna kräver.
Om det på tomtens finns stadens eller ARA-hysesbostäder, kan man för dem tillämpa en 20 % mindre bilplatsmängd än bestämmelserna kräver.

Minimiantalet cykelplatser på AL- och AK-kvartersområden:

-Bostäder 1 cp / 30 m² vy.
75 % av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftstrutning som är i gatu-eller gårdsnivå eller på annan lättillgänglig plats.

På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

45. kaupunginosan (Vartiokylä)
korttelin 45062 tonttia 1

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

45 stadsdelen (Botby)
kvarteret 45062 tomten 1



HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12809

Diaarinumero/Darienummer
HEL 2019-010693

Hanke/Projekt
0750_24

Päiväys/Datum

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Kajaanlinnantie 4
Kajaneborgsvägen 4

Laatinut/Uppgjord av
Mikko Näveri
Pllitänyt/Ritad av
Katri Ruut
Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piiimies

0 100 m
Teeskoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000 Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjokartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan §. Kartat ja paikkatiedot -yhteiskön pääliikö Karttulus/Kartläggning 12.12.2023 Nro/Nr 17/2022

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 655)
Framlagt (MRL 655)

Hyväksytyt/Godkända:

Tulit voimaan
Trätt i kraft