ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET | DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Merkintä	Asemakaavamerkinnät ja -määräykset	Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser
A	Asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostadshus.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
PL	Lähipalvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för närservicebyggnader.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
VL-1	Lähivirkistysalue. Alueelle saa tehdä vain luonnonhoidollisia toimenpiteitä. Avokallioita ei saa vahingoittaa.	Område för närrekreation. På området där endast åtgärder för naturvård får företas. Bart berg får inte skadas.
LR	Rautatiealue. Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.	Järnvägsområde. På kvartersområde får byggas byggnader och konstruktioner i anslutning till versamheten.
LPA	Autopaikkojen korttelialue,jolle tulee rakentaa pysäköintitalo.	Kvartersområde för bilplatser, där ett parkeringshus ska byggas.
EV	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdels- eller kommundelsgräns.
	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.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande gräns för tomt.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
45	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
VART	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
45351	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
VIIKINTIE	Kadun, katuaukion tai puiston nimi.	Namn på gata, väg, park eller allmänt område.
5200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
5000+m200	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän ja toinen liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilan vähimmäismäärän.	Den sammanlagda talserien anger byggnadsrätten kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för bostäder och andra talet minimivåningsytan för affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler.
7500+li200	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän ja toinen liiketilan vähimmäismäärän.	Den sammanlagda talserien anger byggnadsrätten kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för bostäder, det andra talet minimivåningsytan för affärslokaler.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
+45.5	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens yttertak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
a	Autokatoksen / autosuojan rakennusala, sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för täckt bilplats / täckt bilplats eller garage.
et	Ohjeellinen muuntamoa ja yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.	Riktgivande del av område reserverad för samhällsteknisk service.
krl	Rakennusalan osa, johon on rakennettava liiketilaa, joka on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.	Del av byggnadsyta där man ska bygga affärsutrymmen som förses med fettseparringsbrunn och ventilationskanal upp över takplanet.
pka	Pihakansi, jonka alapuolelle saa sijoittaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja. Ajo maanalaiseen pysäköintilaitokseen toisen tontin kautta on sallittu.	Gårdsdäck under vilken bilplatser och tekniska utrymmen får placeras. Inkörning till en underjordisk parkeringsanläggning är tillåten via annan tomt.
ajo	Pihakannen alla oleviin tiloihin johtava ajoluiska, jonka sijainti on likimääräinen.	Ungefärligt läge för en ramp till utrymmen under gårdsdäcket.
	Sijainniltaan likimääräinen sisäänajo pysäköintitaloon.	Ungefärligt läge för infart till ett parkerinshus.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka sijainti on likimääräinen. Aukon mitoissa on otettava huomioon pelastustoiminnan vaatimukset.	Ungefärligt läge för en genomfartsöppning i byggnad. I dimensioneringen av öppningen ska beaktas räddningsverksamhetens krav.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni vähintään 3/4 pituudelta.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera på minst 3/4 av dess längd.
	Istutettavan alueen osa.	Del av område som ska planteras.
33dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla asuinrakennuksen ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden tulee olla vähintään luvun osoittamaa dB määrä.	Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan ska ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga i en bostadsbyggnad vara det antal dB som talet anger.
	Istutettava puurivi, jota tulee hoitaa ja tarvittaessa uudistaa siten, että viheryhteys säilyy. Sijainti on likimääräinen.	Trädrad som ska planteras, skötas och vid behov förnyas så att grönförbindelsen bevaras. Läget är riktgivande.
hule	Alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön,kosteikon tai muun rakenteen.	Del av område, där man får bygga en bassäng, sänka, dike, behållare, våtmark eller annan konstruktion för fördröjning och rening av dagvatten.
luo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Aluetta voidaan hoitaa ulkoilualueena.	För naturens mångfald viktigt område. Området kan vårdas som friluftsområde.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.
k	Alueen osa, jolla avokallio tulee säilyttää luonnonmukaisena.	Del av område, där kalt berg ska bevaras i naturenligt tillstånd.
	Katu.	Gata.
	Aukio.	Öppen plats.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång och cykeltrafik.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jossa tontille ajo on sallittua.	Gata reserverad för gång och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
pp/pel	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla pelastusajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där utryckningstrafik är tillåten.
ut	Ulkoilutie, jonka sijainti on likimääräinen.	Friluftsled, vars läge är ungefärligt.
jk	Alueen sisäiselle jalankululle varattu katualueen osa.	För områdets interna gångtrafik reserverad del av gatuområde.
h	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu ohjeellinen alueen osa.	För områdets interna servicetrafik reserverad riktgivande del av område.
y	Kadun tai liikennealueen osa, jonka yli jalankulku ja polkupyöräily saadaan johtaa eri tasossa. Ylityskorkeudessa on otettava huomioon pikaraitiotien ja erikoiskuljetusreitin tilavaraukset.	Del av gatu- eller trafikområde över vilken gång- och cykeltrafik får ledas i skilt plan. I den fria höjden ska beaktas snabbspårvägens och specialtransportruttens utrymmesbehov.
+33.2	Maanpinnan tai kansirakenteen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd för markyta eller däckskonstruktion.
	Maanalainen tunneli liikennettä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja varten, jonka kohdalla kalliota ei saa louhia niin, että tunnelin kallioholville tai tunnelille aiheutuu haittaa.	Underjordisk tunnel för trafik och ledningar för samhällsteknisk service, ovanför vilken sprängningsarbeten inte får utföras så att bergsvalvet eller tunneln förorsakas skada.
	Johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdens gräns, där utfart är förbjuden.
tu	Tulvareitti. Alueelle ei saa tehdä vedenvirtausta estävää rakenteellista estettä.	Avrinningsväg. På området får inte byggas sådant hinder som förhindrar vattnets lopp.

AK- JA A-KORTTELIALUEILLA:

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Korttelialueelle saa rakentaa asumista palvelevia apu-, yhteis-, varasto-, huoltotiloja , teknisiä tiloja sekä portaiden valoaukkoja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Asukkaiden vapaa-ajantilat saa sijoittaa keskitetysti kortteleittain.

Kaikissa 1200 k-m² suuremmissa asuinrakennushankkeissa tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila.

Talosauna ja siihen liittyvä ulkotila sekä asukkaiden vapaa-ajantila tulee rakentaa ullakolle tai ylimpään kerrokseen tai maantasokerrokseen suoralla yhteydellä pihalle.

Asuinrakennusten ilmanotto tulee järjestää Viilaritiehen ja Karhunkalliontiehen rajoittuvissa kortteleissa tehokkaasti suodatettuna kattotasolta mahdollisimman etäältä päästölähteistä tai suojaisan pihan puolelta liikenteen päästöjen vuoksi.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen kortteleissa 45367 ja 45368.

Asukkaiden yhteispiha-alueet sekä oleskelualueet tulee suojata melulta siten, että melutason ohjearvot saavutetaan.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloista tulee olla esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta.

Asuintalojen maantasokerroksen korkeuden tulee olla vähintään 3.5 m.

Asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen maantasokerrokseen Viilaritien ja Karhukalliontien puolella.

Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai -terassi.

Porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

Esteetön käynti pihakannelle saadaan järjestää porrashuoneiden kautta.

Viilarintiellä ja Karhukalliontiellä korttelijulkisivujen sommittelun tulee olla suurpiirteistä ja yhtenäistä. Muut asuinkerrostalojen korttelijulkisivut tulee jäsentää enintään yhden lamellin suuruisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin ja aukotuksen sommittelun suhteen. Julkisivuvärien tulee pääosin olla murrettuja.

Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovien on oltava vähintään 0,9 m syvennyksessä.

Kortteleiden 45351 - 45357 ja 45367 - 45368 asuinrakennusten julkisivujen tulee pääosin olla paikalla muurattua tiiltä, muuratun pinnan päälle tehtyä rappausta, slammausta tai puuta.

Katolle ja julkisivuun sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria ja niiden on oltava maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukkaita.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m² asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattia tulee olla vähintään 0,7 m kadun pintaa ylempänä.

Kortteleissa 45101, 45238, 45354, 54356, 45357, 45361- 45365 ja 45367-45368 rakennukset tulee rakentaa kiinni toisiinsa niillä sivuilla, joilla rakennusalat sivuavat toisiinsa.

AK- OCH A-KVARTERSOMRÅDEN:

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

På kvartersområdet får byggas för invånarna avsedda gemensamma hjälputrymmen, förråd, service-och tekniska utrymmen samt ljusschakt i trappuppgångar utöver den i detaljplanen angivna våningsyta. För utrymmen behöver inte byggas bilplatser.

Fritidslokaler för de boende får kvartersvis samlas på ett och samma ställe.

I alla bostadsprojekt som överstiger 1200 m² vy ska tillräckliga förråd och dessutom följande serviceutrymmen för boende byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal.

Bastu med uteplats samt fritidslokal för de boende ska byggas på vinden eller översta våningen eller i markplanet med direkt anslutning till gården.

Bostadsbyggnaders luftintag i kvarteren mot Filarvägen och Björnkippsvägen ska ordnas effektivt filtrerat på taknivå så långt som möjligt från utsläppskällor eller mot skyddad gård på grund av trafikens utsläpp.

Markens kontaminering och behov av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsmål i kvarter 45367 och 45368.

För invånarna gemensamma gårdar och vistelseområden ska bullerskyddas så att riktvärdena för bullernivån uppnås.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler ska ha tillgänglighetsanpassad entré direkt från gatan.

Våningen i flervåningshusens marknivån ska ha en höjd på minst 3.5 meter.

Man får inte förlägga bostäder i byggnadens markplan på den sida av byggnaden som är mot Filarvägen eller Björnklippsvägen.

I anslutning till varje bostad i marknivån ska byggas en uteplats eller en antan.

Trapphusen ska ha ingång både från gatan och från gården.

Tillgänglig förbindelse till gårdsdäcket får anordnas genom trapphusen.

Längs Filarsgatan och Björnklippsvägen ska dispositionen av kvartersfasader vara enhetlig. Övriga kvartersfasader i flervåningshus ska indelas i högst en lamell stora delar som till färg och fönsterdisposition skiljer sig från varandra. Fasadernas färger ska huvudsakligen vara jordnära.

Trapphusdörrar som öppnar sig direkt mot gatan ska placeras i en fördjupning på minst 0,9 m.

I kvarter 450351- 45357 och 45367- 45368 ska material vara platsmurat tegel, rappning på bostadsbyggnadernas huvudsakliga fasadmurad yta slamming eller trä.

Tekniska utrymmen och anordningar på taket och fasaden ska intergreras i byggnadens arkitektur och vara högklassiga med tanke på landskaps- och stadsbilden.

I anslutning till trapphusen i första våningen får man bygga högst 30 m² vy aulautrymmen utöver den i detaljplanen angivna våningsytan, förutsatt att aulan förbättrar entre'ns trivsel och ljus.

Golvet i första våningens bostäder ska vara minst 0,7 m ovanför nivån för närliggande gata.

I kvarteren 45101, 45238, 45354, 45356, 45357, 45361- 45365 och 45367-45368 ska byggnaderna byggas fast i varandra på de sidor där byggnadsytorna tangerar varandra.

PIHAT JA ULKOILUALUEET

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, piha-alueet on suunniteltava yhdeksi kokonaisuudeksi ja leikki- ja oleskelutilat rakennettava tonttien yhteisiksi.

Rakentamattomat tontinosat ja ne osat pihakannesta, joita ei käytetä leikkipaikkoina tai kulkuteinä, tulee säilyttää luonnonmukaisina, osoittaa asukkaiden kaupunki- tai laatikkoviljelyalueeksi tai istuttaa.

Kortteleissa 45354 - 45355 ja 45361 - 45365 pihoille tulee istuttaa suurikokoisia puita ja pensaita.

Kortteleissa 45238 ja 45351 saa rakentaa autokatoksia asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennusalan estämättä.

RAKENNETTAVUUS

Korttelialueille 45354 ja 45361 on sijoitettava 20 m² tila sähkönjakeluverkon haltijan ohjeen mukainen muuntamotila. Muuntamot tulee sijoittaa maantasokerrokseen ja ne tulee integroida ensisijaisesti pysäköintilaitoksiin.

Korttelialueelle 45358 saa sijoittaa alueellisen maalämpöjärjestelmän rakenteita. Ne tulee integroida pysäköintilaitokseen.

Huolto- ja pelastusajo tonteille saman korttelin toisen tontin kautta on sallittu.

Rakennusten varatiejärjestelyt tulee pihan puolella suunnitella kortteleissa 45101, 45238 ja 45361 siten, että pelastustoimenpiteet eivät edellytä pelastuslaitoksen kaluston käyttöä.

Korttelin 45365 pihan ja rakennusten alimman kerroksen korkotasoissa on huomioitava tulvareitin vaatimukset.

ILMASTONMUUTOS- HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Kortteleiden 45361- 45365 asuinrakennusten tulee pääosin olla puuta julkisivuiltaan sekä rakenteiltaan.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Kortteleissa 45367- 45368, 45351- 45357 ja 45361 - 45365 vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, - altaiden, säiliöiden ja viherkattojen mitoitustilavuuden tulee olla 1,0 m³ jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytys tulee ensisijaisesti järjestää samassa korttelissa olevien tonttien yhteisinä nk.sadepuutarhoina.

PL-KORTTELIALUEILLA:

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Julkisivuvärien tulee olla pääosin murrettuja.

Tontilla 45355 / 1 rakennus tulee rakentaa kiinni joko Karhunkalliontien tai Karhunlangan puoleiseen rakennusalan rajaan.

LPA-KORTTELIALUEILLA:

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Pysäköintitalon julkisivut tulee jäsennöidä arkkitehtonisesti laadukkaiksi ja vaihteleviin osiin.

Tontilla 45358 / 1 pysäköintitalo tulee sovittaa maastoon.

KATUALUEET JA AUKIOT:

PIHAT JA ULKOALUEET

Talviunenaukio ja hulevesien viivytysalue tulee rakentaa korkeatasoisin materiaalein ja istutuksin. Niiden tulee liittyä yhtenäisesti Karhunlankaan.

KAIKKIA ALUEITA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

Yleisten alueiden ja korttelialueiden suunnittelussa on käytettävä ohjeena asemakaavaselostukseen liitettyjä kortelikortteja.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Viilarintien puoleisen julkisivun on oltava yhtenäinen kortteleissa 45354, 45361 ja 45363.

Kadun puolella rakennusten pohjakerrosten julkisivujen tulee olla ikkunallisia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.

Tontin osa rakennusalueen rajan ja katualueen tai aukion välissä tulee rakentaa samaan korkotasoon sitä reunustavan katualueen tai aukion osan kanssa. Alueen pintamateriaalina tulee käyttää luonnonkiveä ja asvalttia. Alueen tulee toimia jalankulkualueena tai alueelle saa tehdään etupuutarhan.

Parvekkeet tulee rakentaa kadun puolella sisäänvedettyinä ja yhtenäistä julkisivua muodostavina. Tontin rajaa ei saa ylittää.

Kadun suuntaan avautuvat parvekkeet tulee lasittaa liikennemelun torjumiseksi.

Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan rajan yli enintään 2 m pihan puolella.

Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

Jätetila tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

Tontille saa rakentaa pyöräkatoksia rakennusalan ulkopuolelle.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDE

Tomtgränserna får inte ingärdas. På de tomter vilkas gårdsplaner angränsar till varandra ska gårdsområdena planeras för verksamheternas del till en helhet och lek- och vistelseutrymmena ska byggas gemensamma för tomterna.

Obebyggda tomtdelar och delar av gårdsdäcket, som inte används som lekområde eller gångvägar, ska bevaras i naturenligt tillstånd, anvisas som invånarnas odlingsområde eller planteras.

På gårdarna i kvarteren 45354 - 45355 och 45361- 45365 ska planteras stora träd och buskar.

I kvarteren 45238 och 45351 får byggas skärmtak för bilar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan och utan hinder av den angivna byggnadsytan.

BYGGBARHET

I kvarter 45354 och 45361 ska placeras ett 20 m² transformatorutrymme enligt anvisningar från eldistributionsnäte innehavare. Transformatorutrymmena ska placeras i markplan och huvudsakligen integreras i parkeringsanläggningar.

I kvarteret 45358 får man placera konstruktioner för lokalt jordvärmesystem. Konstruktionerna ska integreras i parkeringsanläggningen.

Service- och räddningstrafik till tomt via en annan tomt i det samma kvarteret är tillåten.

Byggnadernas reservutgångar för utrymning mot gården i kvarteren 45101, 45238 och 45361 ska planeras så att räddningsverkets fordon inte är en förutsättning för att utföra räddningsoperationer.

Avrinningsvägens förutsättningar ska beaktas i höjdläget för gården och byggnadernas första våning i kvarteret 45365.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

I kvarter 45361- 45365 ska bostadsbyggnaders fasader och konstruktioner huvudsakligen utföras i trä.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

I kvarteren 45367- 45368, 45351- 45357 och 45361 - 45365 ska dagvatten från ogenomsläppliga ytor fördröjas så att fördröjningssänkor, -bassänger , -behållare och gröntak är dimensionerade för en volym på 1,0 kubikmeter per varje hundratal kvadratmeter ogenomsläpplig yta, och deras översvämning ska vara planerad. Fördröjningen ska företrädesvis ordnas i form av gemensamma regnträdgårdar för tomterna inom ett kvarter.

PL-KVARTERSOMRÅDEN:

STADSBILD OCH BYGGANDE

Fasadernas färger ska huvudsakligen vara jordnära.

Byggnaden på tomten 45355 / 1 ska antingen tangera Björnklippsvägen eller byggnadsytans gräns mot Björnträden.

LPA-KVARTERSOMRÅDEN:

STADSBILD OCH BYGGANDET

Parkeringshusets fasader ska till arkitekturen struktureras högklassigt och i varierande delar.

Parkeringshuset på tomten 45358 / 1 ska anpassas till terrängen.

GATUOMRÅDEN OCH ÖPPNA PLATSER:

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Vintersömnsplatsen och fördröjningsområdet ska utföras i högklassiga material och med planteringar. De ska ansluta enhetligt till Björnträden.

BESTÄMMELSEN FÖR ALLA OMRÅDEN:

I planeringen av allmänna och kvartersområden ska kvarterskorten som bifogats detaljplanebeskrivningen användas som direktiv.

STADBILD OCH BYGGANDE

Fasaden mot Filarvägen ska vara enhetlig i kvarteren 45354, 45361 och 45363.

Byggnadernas fasader i bottenvåningar mot gata ska ha fönster oavsett användningsendamålet.

Delen av tomt mellan byggnadsytan och gatuområdet eller öppenplats ska byggas i nivå med flankerande gatuområde. Ytmaterialet ska vara granit och asfalt. Området ska utgöra en del av fotgängarområdet eller området kan planteras som förgård.

Balkongerna ska mot gatan byggas antingen indragna i byggnadskroppen och så, att de bildar en enhetlig fasadyta. Tomtgränser får inte överskrida.

Balkonger som öppnar sig mot gatan ska inglasas mot trafikbuller.

Balkongerna får sträcka sig över byggnadsytans gräns högst 2 m på gårdssidan.

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

Soprum ska placeras i bostadhus.

på tomten får byggas cykelskärmtak utanför byggnadsytan.

PIHAT JA ULKOILUALUEET

Pihakannen alaisten pysäköintilaitosten poistoilmahormit tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

Korkeat tasoerot tulee rakentaa terassein ja tukimuurein huolitellusti ja laadukkain materiaalein.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Raitiotie tulee toteuttaa siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

RAKENNETTAVUUS

Ma-tai pka-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitellessa käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

ILMASTONMUUTOS- HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Hajautetun energiantuotannon rakenteita ja tiloja saa sijoittaa tonteille, yleiselle alueille sekä katualueille siten, että ne eivät aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle.

Tonteilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Alueella tulee pyrkiä käyttämään aluetta rakennettaessa syntyvää louhekiveä.

Kaikkiin yksikerroksisiin rakennusosiin, talousrakennuksiin, auto- ja polkupyöräkatoksiin ja vastaaviin tulee rakentaa viherkatto.

VL-alueelle saa sijoittaa hiilineutraalisuustavoitteita palvelevia rakenteita. Ne eivät saa aiheuttaa haittaa alueen käyttötarkoitukselle. Sijoittamisen tulee perustua ympäristövaikutusten arviointiin.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Asunnot: 1 ap / 130 k-m²
- Liike-, toimisto- , työ ja palvelutilat: 1 ap / 100 k-m²
- Päiväkodit: 1 ap / 300 k-m²

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärästä vähentää 5 ap yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Jos toteutetaan vähintään 100 pysäköintipaikkaa keskitetysti siten, että paikat ovat nimeämättömiä, voidaan autopaikkoja toteuttaa 10 % vähemmän.

Jos tontilla on valtion pitkäaikaisella korkotuella toteutettavia vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta vähentää autopaikkoja 20%.

Valtion pitkäaikaisella korkotuella toteutettavien vuokra-asuntojen osalta voi kannustimilla tehtäviä vähennyksiä tehdä enintään 40 % autopaikkojen kokonaismäärästä ja muun tuotannon osalta enintään 25 % autopaikkojen kokonaispaikkamäärästä.

Autopaikat tulee sijoittaa LPA-alueille, kellariin tai pihakannen alle lukuunottamatta liikuntavammaisille tarkoitettuja autopaikkoja, joita voi sijoittaa porraskäytävien läheisyyteen enintään 1 ap / 2000 k-m², sekä liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilojen, päiväkotien ja tonttien 45238 / 2 ,45238 / 3 , 45238 / 4, 45238 / 5, 45238 / 7 ja 45351 / 1 autopaikkoja, joita saa sijoittaa tontille. Jos autopaikat pysäköintitalossa toteutetaan nimeämättöminä, liike-, toimisto-, työ- ja palvelu-tiloille ei tarvitse osoittaa erikseen autopaikkoja.

Kortteleiden 45361, 45362, 45363, 45364 ja 45365 kaikki autopaikat on sijoitettava korttelissa 45361 sijaitsevaan LPA-alueen pysäköintitaloon. Kortteleiden 45367, 45368 ja 45357 kaikki autopaikat on sijoitettava korttelissa 45358 sijaitsevaan LPA-alueen pysäköintitaloon. Kortteleiden 45352, 45353, 45354 ja 45356 kaikki autopaikat on sijoitettava korttelissa 45354 sijaitsevaan LPA-alueen pysäköintitaloon.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- Asunnot 1 pp / 30 k-m²
- Liike- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m²
- Päiväkodit 1 pp / 90 k-m²

Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Från luftsschakt i parkeringsanläggningar belägna under gårdsdäcket ska anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadens arkitektur.

Höga nivåskillnader ska byggas som terasser och stödmurar av högklassigt material och god finish.

MILJÖTEKNIK

Spårvägen ska genomföras så att vibration och de stomljud som spårtrafik åstadkommer inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus.

BYGGBARHET

I utrymmen med beteckningen ma- eller pka behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggs ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Konstruktioner och utrymmen för decentraliserad energiproduktion får placeras på tomterna, på allmänna områden och på gatuområden så att att de inte förorsakar olägenhet för områdets huvudsakliga användning.

På tomterna ska förnybar energi produceras. Anordningarna för energiproduktion ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Sprängsten som uppkommer vid byggandet av området ska eftersträvas till att användas inom området.

Alla byggnadsdelar i en våning, gårdsbyggnader samt bil-, cykel- och övriga skärmtak ska förses med gröntak.

På VL-områden får man bygga sådant som stöder kolneutralitetssträvanden. Den får inte ge olägenheter för områdets bruk. Bygget ska baseras på en miljökonsekvensbedömning.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas minimiantal:

- Bostäder: 1 bp / 130 m² vy
- Affärs-, kontors-, arbets och servicelokaler: 1 bp / 100 m² vy
- Daghem: 1 bp / 300 m² vy

Om bostadsbolaget visar, att det på ett bestående sätt ansluter sig till ett sambruksbilsystem 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 100 bilplatser byggs centrerat och som icke namngivna, kan helhetsantalet bilplatser minskas med 10 %.

Om det finns med statligt långvarigt räntestöd finansierade hyresbostäder på tomten kan bilplatsernas antal för deras del minskas med 20 %.

Den tillåtna sammanlagda helhetsminskningen av platser för hyresbostadsproduktion med statligt långvarigt räntestöd är högst 40 % av det helhetskrav på platser som definierats utan minskningar. För andra än hyresbostadsproduktion med stöd är den tillåtna helhetsminskningen av platser högst 25 % av det helhetskrav på platser som definierats utan minskningar.

Bilplatserna ska placeras på LPA-kvarterområde, i källare eller under gårdsdäcket fränsett för rörelsehindrade avsedda platser, vilka får placeras i närheten av trapphusen högst 1 bp / 2000 m2 vy samt bilplatser för affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler, daghem och bilplatser i tomter 45238 / 2, 45238 / 3 , 45238 /4, 45238 / 5 , 45238 / 7 och 45351 /1, vilka får placeras på tomten.Om bilplatserna i parkeringsanläggningar förverligas som icke namngivna, behöver inga separata bilplatser anvisas för affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler.

Samtliga bilplatser som reserveras för kvarteren 45361, 45362, 45363, 45364 och 45365 ska placeras i parkeringshuset på LPA-kvartersområde i kvarter 45361. Samtliga bilplatser som reserveras för kvarteren 45365, 45367, 45368 ja 45357ska placeras i parkeringshuset på LPA-kvartersområde i kvarter 45358. Samtliga bilplatser som reserveras för kvarteren 45352, 45353, 45354 och 45356 ska placeras i parkeringshuset på LPA-kvartersområde i kvarter 45354.

Minimiantalet cykelplatser:

- Bostäder: 1 cp / 30 m² vy
- Butiker och kontor: 1 cp / 50 m² vy
- Daghem: 1 cp / 90 m² vy

Minst 75% av cykelplatser för bostäder ska placeras i byggnaderna.

På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet uppgöras en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVA KOSKEE:
45.kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro)
kortteleita 45351-45366

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi)
suojaviher- ja katualueita
45.kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro)
korttelia 45239 sekä puisto-, lähivirkistys-, rautatie-, liikenne-,suojaviher-, ja katualueita ja kaupunginosan rajaa
(muodostuvat uudet korttelit 43169 ja 43170)

DETALJPLANEN GÄLLER:
45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken)
kvarteren 45351-45366

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
43 stadsdelen (Hertonäs, Västra-Hertonäs)
skyddsgrön- och gatuområden
45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken)
kvarteret 45239 samt park-, område för närrekreation, järnvägs-, trafik-, skyddsgrön-,gatuområden och stadsdelsgränsen.
(de nya kvarteren 43169 och 43170 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12550

Kaavan nimi/Planens namn
Karhunkaatajan alue

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2013-004412

Hanke/Projekt
3362_1

Päiväys/Datum
2.11.2021

Laatinut/Uppgjord av
Laura Hietakorpi

Piirtänyt/Ritad av
S.Hinkkanen / J.Collanus / L.Typpö

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 200 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1 : 2000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning 13.9.2021
Nro/Nr 40/2016

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat)	9.10.2018
Kylk (päätös ehdotuksesta) Stmn (beslut om förslaget)	30.10.2018
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	13.11.2018-12.12.2018
Kylk (tarkistettu ehdotus) Stmn (justerat förslag)	

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft