



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
  - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - Osa-alueen raja.
  - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
  - Ohjeellinen tontin raja.
  - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän polstamista.
  - 45154** Korttelin numero.
  - 2 Ohjeellisen tontin numero.
  - 1420 Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä.
  - V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
  - IV u1/2 Ullakkoa ei saa rakentaa.
  - + 11.1 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
  - Rakennusala.
  - t Talousrakennuksen rakennusala.
  - le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
  - hu Hulevesien hallintaan varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
  - p Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen. Lisäksi paikalle saa rakentaa talousrakennuksia ja rakennelmia (kuten katos).
  - slk Alueen osa, jolla avokallio ja kasvillisuus tulee säilyttää luonnonmukaisena.
  - Istutettava alueen osa, jolla puustoa tulee hoitaa ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemakuullinen arvo säilyy. Erityistä huomiota tulee kiinnittää mäntyjen säilyttämiseen.
  - ⊗ Säilytettävä puu ja tarvittaessa uusittava puu.

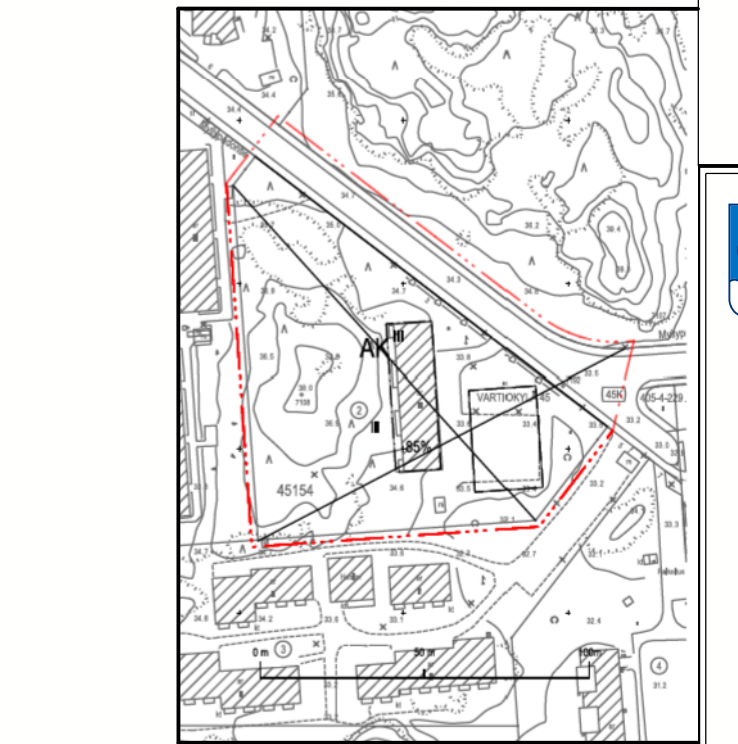
- DETALJPLANEETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för flervåningshus.
  - Linje 2 m utanför planområdets grän.
  - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
  - Gräns för delområde.
  - Riktgivande gräns för område eller del av område.
  - Riktgivande tomtragrens.
  - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
  - Kvartersnummer.
  - Nummer på riktgivande tomt.
  - Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
  - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
  - Vind får inte byggas.
  - Ungefärlig markhöjd.
  - Byggnadsyta.
  - Byggnadsyta för ekonomibyggnad.
  - För lek och utvistelse reserverad del av område.
  - För hantering av dagvatten reserverad del av område, riktgivande läge.
  - Parkeringsplats, riktgivande läge. På platsen får dessutom byggas ekonomibyggnader eller konstruktioner (såsom skärmtak).
  - Del av område, där kala berghällar och växtlighet ska bevaras i naturligt tillstånd.
  - Del av område där trädbeståndet ska skötas och vid behov förnyas så, att des värde för landskapsbilden bevaras. Särskilt avseende ska fästas vid bevarandet av tallar.
  - Träd som ska bevaras och ersättas vid behov.
  - Del av område där trädbeståndet ska skötas och vid behov förnyas så, att des värde för landskapsbilden bevaras. Särskilt avseende ska fästas vid bevarandet av tallar.
  - Träd som ska bevaras och ersättas vid behov.
  - Tontti- ja katualueilla louhinnan ja täyttöjen määrä tulee määrittää ja huomioida maastonmuodot.

- Rakennusoikeus ja tilojen käyttö**
- Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävä varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apulait: talopesula, kuivaustila, talossauna ja vapaa-ajantila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosalun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.
- Kaupunkikuva ja rakentaminen**
- Maanpinnan korkeusasemat tulee suunnitella siten, että liittyminen ympäröivän katu- ja korttelialueisiin on mahdollisimman saumatonta.
- Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupaha tai terrassi.
- Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.
- Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m<sup>2</sup>m porrassaulan asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrassaula lisää sisäilmanvaihtoa ja valoisuutta.
- Sisäänkäynnin on oltava syvennyksessä.
- Jäteilä tulee sijoittaa talousrakennukseen.
- Pihat ja ulkoalueet**
- Tontilla ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.
- Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien pihat-alueet rakennettava yhteiskäyttöiseksi.
- Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoisena. Maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää. Rakennattava jäivät tontinosaat, jolla ei käytetä kukkua, leikki- ja oleskelualueita tai pysäköintialueita, on säilytettävä luonnonmukaisena. Elinvoimainen puusto tulee säilyttää ja suojata työmaa-ajana.
- Tontti- ja katualueilla louhinnan ja täyttöjen määrä tulee määrittää ja huomioida maastonmuodot.

- Byggrätt och användning av utrymmen**
- Förutom tillräckliga förärd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, tvorkrum, gemensam bastu och fritidskokal. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
- Parkeringshuset får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
- Maskinrum för ventilation får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.
- Stadsbild och byggande**
- Markytans höjd ska planeras så att anslutningen till omgivande gatu- och kvarterksområden är så smidigt som möjligt.
- Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.
- I anslutning till varje bostad i marknivå ska byggas en uteplats eller en altan.
- Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas.
- I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappstuga som är högst 30 m<sup>2</sup> vy förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden.
- Ingången ska vara i en fördjupning.
- Soprum ska placeras i ekonomibyggnader.
- Gårdar och utomhusområden**
- Tomten 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.
- En så stor del som möjligt av tomten ska bevaras trädbevuxen. För landskapet värdefulla träd ska bevaras. Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska bevaras i naturligt skick. Livskraftigt trädbestånd ska bevaras och skyddas inom under byggtiden.
- På tomt- och gatuområden ska schakning och utfyllnad minimeras och terrängens form beaktas.

- Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen**
- Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määrättyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.
- Tomilla tulee vähintään vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.
- Tomitin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertalouden tavoitteet. Yhteiskäyttöiset pihat tulee toteuttaa korttelikohtaisen kokonaissuunnitelman mukaan.
- Liiikenne ja pysäköinti**
- Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Autopaikkojen määrät ovat:  
- asuinkerrostolat vähintään 1 ap/130 k-m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa
- Autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan poiketa kaupunkiympäristölaatumen hyväksymän pysäköintipaikkojen laskentaohjeen mukaisin perustein.
- Pyöräpaikkojen määrät ovat:  
- Asunot vähintään 1 pp/30 k-m<sup>2</sup>.  
Pyöräpaikoista vähintään 75% on oltava pihatossassa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoilma-aluevarastossa.

- Begränsning av och anpassning till klimatförändringen**
- Energieffektiviteten för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.
- På tomt ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.
- Tomtens grüneffektiviteten ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal. De gemensamma gårdarna ska byggas enligt en helhetsplan för hela kvarteret.
- Trafik och parkering**
- Parkeringshuset får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
- Bilplatsernas antal är:  
- flervåningshus minst 1 bp / 130 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta
- Minskningen av helhetsantalet bilplatser ska göras.
- Cykelplatsernas antal är:  
- Bostäder minst 1 cp / 30 m<sup>2</sup> vy. Minst 75% av cykelplatserna ska placeras i förärd för friluftsrutning som är i gatu- eller gårdsnivå eller på annan lättgänglig plats.



1:2000  
Yhdistelmä asemakaavolista nro 5205 ja 10543, jotka asemakaavan muutos nro xx voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner nr 5205 och 10543 som upphävs då detaljplaneändringen nr xx träder i kraft.  
Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
45.kaupunginosan ( Vartiokylä)  
korttelin 45154 tonttia 2  
sekä Myllypönttie katualueetta

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
45 stadsdelen (Botby)  
kvarteret 45154 tomten 4  
och Kvarndammsvägen gatuområde

**HELSINKI HELSINGFORS**

Kaavan nro/Plan nr  
**12784**

Diaarinumero/Diarinumner  
HEL 2021-005056

Hanke/Projekt  
1821\_10

Päiväys/Datum

**Asemakaavoitus  
Detaljplanläggning**

Kaavan nimi/Planens namn  
**Myllypönttie 3  
Kvarndammsvägen 3**

Laatnut/Uppgjord av  
Laura Hietakorpi

Piirtänyt/Ritad av  
Katri Ruut

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef  
Marja Piimies

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:  
Nähtävillä (MBL 65S)  
Framlagt (MBL 65S)

Hyväksytyy/Godkänt:

Tullut voimaan  
Trätt i kraft

0 100 m  
Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Skala 1:1000  
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö Kartoituss/Kartläggning 03.12.2021 Nro/Nr 44/2021