





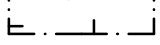

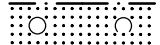

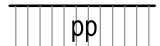

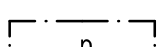



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

-  AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
-  2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen tontin raja.
-  Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 33274** Korttelin numero.
- 3** Ohjeellisen tontin numero.
- KERKKÄPOLKU** Kadun nimi.
- 1500** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
-  Rakennusala.
-  Istutettava alueen osa.
-  Istutettava alueen osa, jossa on oltava puita ja pensaita.
-  Katu.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
-  Pysäköimispaikka.
-  Viiteviiva osoittaa alueen, jota merintä koskee.

**DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**

- Kvartersområde för flervåningshus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande tomtgräns.
- 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.
- Byggnadsyta.
- Del av område som ska planteras.
- Del av område som ska planteras, där det ska finnas träd och buskar.
- Gatu.
- Gatu reserverad för gång- och cykeltrafik.
- Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
- Parkeringsplats.
- Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

**AK-KORTTELIALUEILLA:**

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajan tiloja ja vähintään yksi talopesula. Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat sauna-, varasto- huolto- ja vapaa-ajan tilat ja pesulat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Sisäänkäyntien yhteyteen tulee sijoittaa riittävät ulkoilu- ja apuvälinevarastot.

**Rakentaminen ja kaupunkikuva**

Uusien asuinrakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin on oltava paikallismuurattu tiili tai puu.

Rakennuksissa tulee olla vinot lappeet, jolloin katemateriaalin on oltava sileä ja vaaleasävyinen.

Katolle sijoitettavat tekniset tilat ja laitteet on sovitettava osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Parvekkeita ei saa tukea maasta umpinaisin sivuseinän. Parvekkeita saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusalan estämättä.

Erillisissä talousrakennuksissa ja autosuojissa tulee olla viherkatto.

**Piha-alueet ja ulkotilat**

Tontilla tulee olla riittävät yhteiset ja/tai yksityiset ulko-oleskelutilat ja niihin tulee olla esteetön pääsy. Yhteisiin oleskelutiloihin tulee liittyä terassi tai parveke.

Tontin osat, joita ei käytetä kulkueinä, leikkialueina tai pysäköimiseen, on istutettava.

Hulevesien määrää tulee vähentää tontilla minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpäiseviä pinnoitteita kulku-, oleskelu- ja pysäköintialueilla. Hulevesiä tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla.

Tontilla (tontilla?) tulee pyrkiä soveltamaan Helsingin vihherkoivun menetelmää siten, että tontin vihertehoisuus täyttää vihherkoivun asetetun tavoiteluvun.

**PÄ AK-KVARTERSOMRÅDEN:**

För invånarna ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga. Invånarnas gemensamma bastu-, förräds-, service- och fritidsutrymmen, tvättstugor samt tekniska utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. Vid entréerna ska placeras tillräckliga förråd för friluft- och hjälpredskap.

**Byggnade och stadsbild**

Nya bostadsbyggnaders huvudsakliga fasadmateriel ska vara på plats murat tegel eller trä.

Byggnaderna ska ha sneda tak, då taktäckningsmaterialet ska vara slätt och ljusst.

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

Balkonger får inte stödås från marknivå med hjälp av slutna sidoväggar. Balkonger får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggnadsytan.

Separata ekonomibyggnader eller bilskydd ska ha gröntak.

**Gårdar och uterum**

Tomtdelar som inte används för gångvägar, lekrområden eller parkering ska planteras.

Dagvattnets volym ska minskas på tomten genom att minimera mängden ogenomsläppliga ytor i mån av möjlighet och genom att använda genomsläppliga beläggningar på gång- och utevistelseområden. Dagvatten ska primärt absorberas i tomten.

På tomtens ska man sträva till att tillämpa Helsingfors grönytefaktormetod så att tomtens gröneffektivitet uppfyller grönytefaktorrens målsättningsstal.

**Liikenne ja pysäköinti**

**Autopaikkojen vähimmäismäärät:**

1 ap / 300 k-m<sup>2</sup>

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %:lla.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Jos kerrostalo-yhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintitratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintipaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5 % autopaikkojen kokonaismäärästä.

**Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:**

1 pp / 3 työtekijää

Kerrostaloissa sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden pyöräpaikkojen että vieraspyöräpysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

**Trafik och parkering**

**Bilplatsernas minimiantal:**

1 bp / 300 m<sup>2</sup> vy

Ifall det byggas stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.

Ifall tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem eller på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per sambruksplats, sammanlagt dock maximalt 10 %.

Ifall husbolaget påvisar en bestående planeringslösning för cykelparkering som är större och bättre till sin kvalitet än minimikravet kan bilplatsernas minimiantal minskas med 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock högst 5 % av bilplatsernas totala mängd.

**Minimiantal cykelplatser:**

1 cp / 3 arbetstagare

Invånarnas cykelplatser i flervåningshusen och utomhus samt gästernas cykelplatser ska ha ramläsningsmöjlighet.


På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**

33. kaupunginosa ( Kaarela, Malminkartano) korttelia 33274 ja katualuetta

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**

33 stadsdelen ( Kårböle, Malmgård) kvarteret 33274 och gatuområde

 <b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b>		<b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b>		Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:  Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)
Kaavan nro/Plan nr <b>12606</b>		Kaavan nimi/Planens namn <b>Neulastie 8 ja 10</b> <b>Barrvägen 8 och 10</b>		
Diaarinumero/Diarinummer HEL 2018-010470		Laatinut/Uppgjord av <b>Tytti Wiinikka</b>		Hyväksytty/Godkänt:  Tullut voimaan Trätt i kraft
Hanke/Projekt 4001_7		Piirtänyt/Ritad av <b>Jaana Forsman</b>		
Päiväys/Datum 6682100		Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef <b>Marja Piimies</b>		
Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem ETRS-GK25 N2000		Mittakaava/Scala 1:1000		
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö		Kartotus/Kartläggning 11.1.2019		
		Nro/Nr 1/2019		