

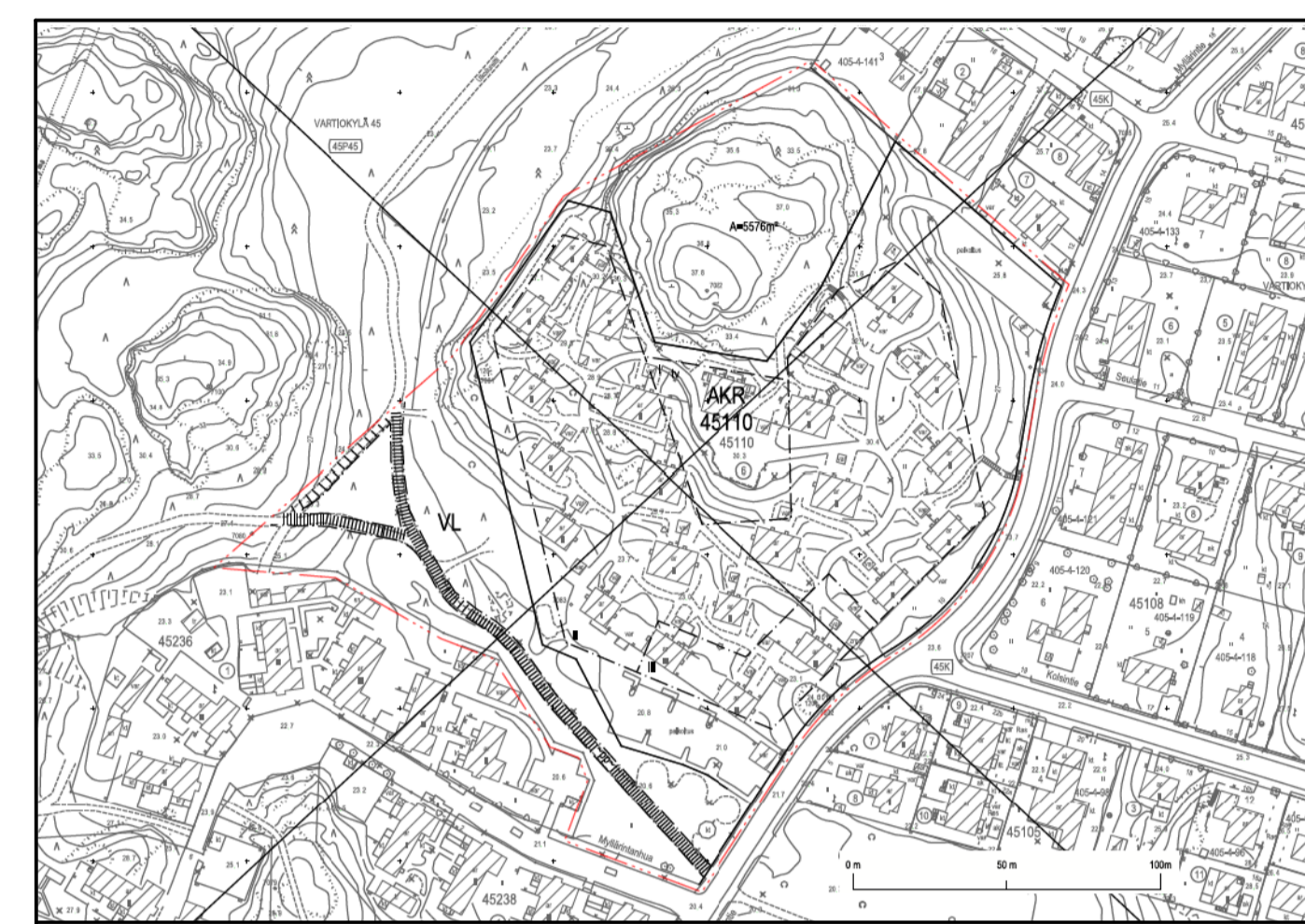
**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET**

- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- 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 postamista.
- 45110** Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä.
- V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2 kv Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alesta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalan laskettauksi tilaksi.
- + 11.1 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen yllä sallittu korkeusasema.
- Rakennusala.
- Talousrakennuksen rakennusala.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Hulevesien hallintaan varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- Istutettava alueen osa.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- Istutettava alueen osa, jolla kaupunki-kuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.
- Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puuri.
- Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.

**DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**

- Kvartersområde för bostadshus.
- Område för närrökreation.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Riktgivande tomtgräns.
- 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.
- Ett bråkalt framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
- Ungefärlig markhöjd.
- Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta för ekonomibyggnad.
- För lek och utetvistelse reserverad del av område.
- För hantering av dagvatten reserverad del av område, riktgivande läge.
- Del av område som ska planeras.
- Del av område som ska planeras med träd och buskar.
- Del av område där trädbeståndet ska skötas och vid behov förnyas så, att des värde för landskapsbilden bevaras.
- Träd som ska planteras och vid behov förnyas.
- För stadsbildens värefull byggnad som ska skyddas och vars särdrag ska bevaras. Byggnaden får inte rivas.

- sk Alueen osa, jolla avokalloja ja kasvillisuus tulee säilyttää luonnonmukaisena.
- eky Ekologinen yhteys, sijainti ohjeellinen. Ekologisen yhteyden tulee sisältää puustoa.
- pp Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- pp/h Polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu, sijainti ohjeellinen.
- p Pysäköintipaikka.
- Del av område, där kala berghållar och växtlighet ska bevaras.
- Grönkorridor, riktgivande läge. Grönkorridoren ska omfattas träd.
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
- För cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten, riktgivande läge.
- Parkeringsplats.



Asemakaava nro 11510, jonka asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12530 voimaantullessaan kumoaa. Detailiplan nro 11510 som upphävs då detaljplan och detaljplaneändringen nr 12530 träder i kraft.  
Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen. 1:2000

**Rakennusoikeus ja tilojen käyttö**

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa liittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asuinien apu-tilat: talopesula, kivausaite, talosauna ja vapaa-ajantila. Tilat saa rakentaa asemakaava-karttaan merkityn kerrosalan lisäksi.  
Talosaunan yhteyteen tulee toteuttaa siihen liittyvä ulkotila.  
Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaava-karttaan merkityn kerrosalan lisäksi.  
Ullakkoa ei saa rakentaa.  
Talousrakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

**Byggrätt och avbändning av utrymmen**

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälptrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensamt bastu och fridstuga. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.  
I samband med husbrotten ska ett tillhörande utetrymme förvästas.  
Parkeringshuset får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.  
Vind får inte byggas.  
Ekonomibyggnader ska ha gröntak.

**Pihat ja ulkoalueet**

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.  
Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien pihat-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi.  
Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoisena. Maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, on säilytettävä luonnonmukaisena tai istutettava. Elinvoimainen puusto tulee säilyttää ja suojata työmaa-aikana.

**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 naturenligt skick. Livskraftigt trädbestånd ska bevaras och skyddas inom under byggiden.

**Ympäristöteknikka**

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettyä ennen rakentamisen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttöalokoluksen.

**Miljöteknik**

Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk (för detaljplanens användningsändamål).

**Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen**

Asuinkestoalan energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määritellyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava.  
Katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden ja uusiutuvaan energiaan liittyvien tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.  
Hulevesiä tulee viivyttyä tontilla. Lämpösäätömiä pintamateriaaleja tulee välttää.  
Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertertoimen tavoiteluku. Yhteiskäyttöiset pihat tulee toteuttaa korttelikohtaisen kokonaisuunnitelman mukaan.  
Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purku-materiaalien kestävästä käsittelystä.

**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.  
Tekniska utrymmen och anordningar och anordningarna för produktion av förnybar energi som placeras på tak ska utformas som en del byggnadens arkitektur.  
Dagvatten ska fördröjas på tomt. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.  
Tomtens grönteffektiviteten ska uppfylla Helsingfors grönteffektivitets mätningstal. De gemensamma gårdarna ska byggas enligt en helhetsplan för hela kvarteret.  
Till bygglov för rivning av en byggnad eller en del av byggnaden ska en utredning över hållbar hantering av rivningsmaterial bifogas.

**Kaupunkikuva ja rakentaminen**

Asuinrakennuksen rungon mitat voivat olla korkeintaan 18,5 metriä kertaa 19 metriä.  
Maanpinnan korkeusasemat tulee suunnitella siten, että liittyminen ympäröivän katu- ja korttelialueisiin on mahdollisimman saumaton.  
Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.  
Asuinrakennuksen julkisivujen on oltava pääosin paikalla muurattua tiiliä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhoitusta. Aurinkoenergiaa keräävien materiaalien käyttö katolla on sallittu.  
Säilyvien rakennusten ja uudisrakennusten tulee muodostaa arkkitehtoninen kokonaisuus.  
Rakennuksissa on oltava harja- tai aumakatto.  
Parvekkeet eivät saa muodostaa laajaa yhtenäistä lastinpintaa.  
Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupihä tai terassi.  
Maantasoon ei saa muodostaa parveke- rakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.  
Jäteillä tulee sijoittaa talousrakennukseen.

**Stadsbild och byggande**

Mätten för bostadshusets stomme får vara högst 18,5 meter gånger 19 meter.  
Markytans höjd ska planeras så att anslutningen till omgivande gatu- och kvartersområden är så smidig som möjligt.  
Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.  
Bostadshusens fasadmateriäl ska huvudsakligen vara plattmuret tegel, plattmuret tegel med putsyta eller träpanelering. Användning av material som lagar solenergi är också tillåtet.  
De byggnader som bevaras ska tillsammans med nybyggnaderna bilda en arkitektonisk helhet.  
Byggnaderna ska ha sadeltak eller valmtak.  
Balkongerna får inte bilda stora enhetliga glasfönster.  
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.  
Soprum ska placeras i ekonomibyggnader.

**Liikenne ja pysäköinti**

Autoaikaajien määrät ovat:  
- asuinkestoalat 1 ap/ 130 k-m<sup>2</sup> asuinkestoalaa  
Pyöräaikaajien määrät ovat:  
- 1 pp / 30 m<sup>2</sup> asuinkestoalaa.  
- Pyöräaikaajista vähintään 75% on oltava pihatossossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.  
Jos toteutetaan enintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetyt siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10%. Jos pysäköintipaikkoja toteutetaan yli 200, vähentää saa 15%.  
Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20% pienempää autoaikaajamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.  
Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään voidaan autoaikaajien kokonaismäärästä vähentää viisi autoaikaajaa yhtä yhteiskäyttöautoaikaajaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.  
Autoaikaajien kokonaismäärästä tehtävät vähennykset voivat olla kaupungin tai ARA-vuokra-asuntojen osalta enintään 40% ja muun asuntotuotannon osalta yhteensä enintään 25%.  
Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autoaikaajia. Muun erityisasumisen pysäköintitarve määritellään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttävä liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa.  
Jos taloyhtiö osoittaa vaadittua suuremman ja laadukkaamman pysyvän polkupyöräpysäköintitarpeen, autoaikaajien vähimmäismäärää voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintipaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5 % laskentaoheen määräämästä autoaikaajien kokonaismäärästä.  
Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

**Traffic och parkering**

Bilplatsernas antal är:  
- flervåningshus minst 1 bp / 130 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta  
Cykelplatsernas antal är:  
- 1 cp / 30 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta.  
- Minst 75% av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftsutrustning som är i gatu- eller gårdsnivå eller på annan lättillgänglig plats.  
Om minst 50 bilplatser byggs centraliserat utan namngivna platser kan det totala antalet platser minska med 10%. Om man bygger fler än 200 bilplatser kan det totala antalet platser minska med 15%.  
Om det finns stadens eller ARA-hyresbostäder på tomt, får en 20% lindrigare bilplatsnorm användas än för motsvarande ägarbostäder.  
Om tomten ingår ett bestående avtal med en bilpool kan bilplatsernas totala avtal minska med 5 bp för en bilpoolplats dock max 10%.  
Helhetsminskningen av bilplatser får för stadens eller ARA-hyresbostädernas del vara högst 40% och för andra bostäder högst 25%.  
För studerandebostäder behöver man inte bygga bilplatser. Parkeringsbehovet för annat special boende bestäms från fall till fall i utredning som ska godkännas av trafik- och gatuplaneringsstämman.  
Om bostadsbolaget anvisar ett permanent cykelförvaringsutrymme som är större och av högre kvalitet än vad som krävs, kan bilplatsernas minimiantal minska med 1 bp per tio extra cykelplatser, sammanlagt dock högst 5% av beräkningsnormens helhetskrav för bilplatser.  
På detta detaljplaneområde ska för kvartersområden utarbetas en separat tomtindelning.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**

45.kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45110 tonttia 9 ja 10 sekä puistoaluetta

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**

45 stadsdelen (Botby) kvarteret 45110 tomtena 9 ja 10 samt parkområden

**HELSINKI**  
**HELSINGFORS**

Kaavan nro/Plan nr  
**12813**

Diäri/numero/Diärienummer  
HEL 2019-001988

Hanke/Projekt  
1821\_9

Päiväys/Datum  
Asemakaavapäätös/2022

**Asemakaavoitus**  
**Detailplanläggning**

Kaavan nro/Planens namn  
**Myllyrintie 10**  
**Mjölmarvägen 10**

Laatija/Upptejörad av  
Laura Hietakorpi

Piirittäjä/Ritad av  
Katri Ruut

Asemakaavapäätös/2022/Stadsplanchef  
Marja Piimes

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 655)  
Framtagen (MRL 655)

Hvåkyskytt/Godkänt:

Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Scala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 25.10.2022

Nro/No 33/2022

Tuult voidaan Trädet i kraft