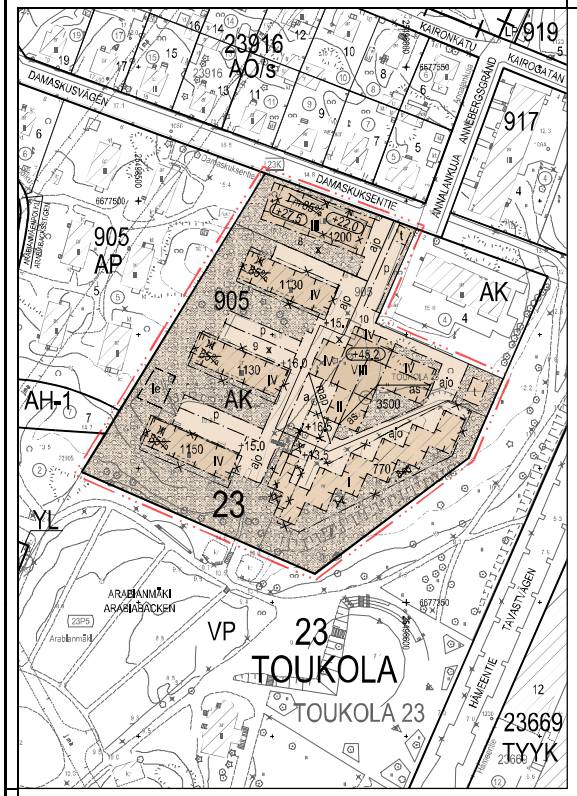

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.	
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.	
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.	
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.	
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	
23	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.	
905	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	
8	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.	
1200	Rakennusoikeus kerrosalanelimetrinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.	
III	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.	
+15,7	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.	
+27,5	Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.	
+22,0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.	
	Rakennusala.	Byggnadsyta.	
t	Talousrakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för ekonomibyggnad.	
a	Autokatoksen/autosuojan rakennusala.	Byggnadsyta för fäckt bilplats eller garage.	
as	Rakennusalan osa, jolle saa kerrosluvun rajoittamatta sijoittaa asuinkerroksia osittain maanpinnan alle jäävään kerrokseen.	Del av byggnadsytan, på vilken utan att våningstalet begränsar får placeras bostadsutrymmen i våningen som ligger delvis under markytan.	
map	Maanalainen pysäköintitila.	Underjordisk parkering.	
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.	
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.	
	Puun ja pensaan istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.	
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.	
p	Pysäköintipaikka.	Parkeringsplats.	

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Tontella 8 ja 10 osa asunnoista tulee rakentaa ryhtiasuntoina.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävän varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen apuilat, yhteiskäytät sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden vapaa-ajanilat saa sijoittaa keskitetysti.

Byggrätt och användning av utrymmen

På tomterna 8 och 10 ska en del av bostäderna byggas som radhusbostäder.

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

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

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Damaskuksentien varressa maantasokerroksen asunnoille tulee olla oma sisäänkäyntikadutis.

Damaskuksentien varressa rakennuksen julkisivu tulee jäsennöidä osittain julkisivumateriaalin, julkisivuvärityksen, -sukotuksen ja/tai muun keinolla.

Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiilitä.

Rakennuksen 8-kerroksisen osan julkisivujen on oltava vaaleita.

Räystäskoron yläpuolinen julkisivu on toteutettava jyrkkänä katontappeena.

8-kerroksisella rakennusalalla rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema on +38,7. Räystäskoron yläpuolinen julkisivu on toteutettava jyrkkänä katontappeena.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä tai yhteneväisiä julkisivupinnan muodostamina. Parvekeovityksen julkisivu tulee ulottaa maahan asti.

Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Stadsbild och byggande

Mot Damaskusvägen ska bostäder i markplanet ha egen ingång från gatan.

Mot Damaskusvägen ska byggnadens fasad delas in i mindre enheter med hjälp av fasadmaterial, fasadfärgsättning, fasadöppningar och eller med övriga medel.

Byggnadernas fasadmaterial ska vara platsmurat tegel.

Den 8 våningar höga byggnadsdelens fasader ska vara ljusa.

Fasaden ovanom taklisten ska byggas med brant takfall.

På byggnadsyta där största tillåtna antalet våningar är 8 är högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och yttertak +38,7. Fasaden ovanom takfotshöjden ska utföras som ett brant takfall.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

Balkonger ska byggas indragna i byggnadsmassan eller så att de bildar en enhetlig fasadyta. Balkongfasaderna ska byggas ända ner till marknivå.

Balkonger får inte överskrida byggnadsytan.

Pihat ja ulkoalueet

Piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi.

Tontelle saa rakentaa yhteisen leikkipaikan niin, että se sijaitsee jokaisen tontella.

Rakentamattomat tontinosat, jotka ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköintiinsä, tulee istuttaa ja niissä oleva ellinvoimainen puusto säilyttää.

Tonttien välisiä raioja ei saa aidata.

Gårdar och utomhusområden

Gårdar ska byggas för gemensamt bruk.

För tomterna får en gemensam lekplats byggas så att den placeras på en av tomterna.

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lek- och vistelseplatser eller för parkering ska planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.

På tomtgränserna får inte byggas staket.

Ympäristötekniikka

Maanalaisten pysäköintitilojen poistolima tulee johtaa rakennuksen katolle asti.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niiden saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Miljöteknik

Frånluften från parkeringsutrymmen under marknivå ska ledas ända upp på byggnadens tak.

Balkongerna ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Rakennettavuus

Varaleportaan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Byggbarhet

Reservutgångstrappa får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Ilmastonmuutos-hillintä ja sopeutuminen

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertehokertoimen tavoitteluku.

Klimatförändringen

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

Tomternas grönefektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikat saa sijoittaa toiminnoista riippumatta.

Autopaikkojen määrä:
- asunnot vähintään 1 ap/135 k-m².

- jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Pyöräpaikat:
- asunnot vähintään 1 pp/30 k-m². Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.

- vieraspysäköinti vähintään 1pp/1 000 k-m² asuinrakennusten sisäänkäynnien läheisyyteen.

- asukkaiden paikoissa ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkoluokituksmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Trafik och parkering

Parkeringsplatser får placeras oberoende av tomtgränserna.

Antalet bilplatser:
- bostäder minst 1 cp/30 m² v.y. Minst 75% av cykelplatser ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårdsnivå eller övrigt lättillgängligt läge.

- besökarplatser minst 1cp/1 000 m² v.y. Dessa ska placeras nära bostadsbyggnadernas entréer.

- invånarnas och besökarnas platser ska ha möjlighet för ramlåsning.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena uppgöras en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
23. kaupunginosan (Toukola)
korttelin 905 tonttia 3

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
23 stadsdelen (Majstad)
kvarteret 905 tomten 3

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemaakavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan numero / Planens nummer
12733

Kaava-alueen nimi / Planområdets namn
Damaskuksentie 4
Damaskusvägen 4

Diarinumero / Diarienummer
HEL 2016-000844

Laatija / Upprättare av
Valtteri Heinonen

Hanke / Projekt
2441_3

Hyväksyjä / Godkännare av
Katja Raevuori

Päiväys / Datum
18.1.2022

Asemakaavapäällikkö / Stadsplanechef
Marja Piimies

0 | 100 m

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000

Mittakaava / Skala: 1:1000

Pohjakartan hyväksymä / Baskartan godkänd av: Kartakeskus
26.5.2021 27 §

Kartta ja pelkistetty selostus perustuvat / Kartan och förenklad beskrivning grundar sig på:
17.2.2021

Kaavan laatimisen vaiheet / Planläggningsskeden:
15.12.2021

Kiinteistö- ja muukasteen tietojärjestelmä / Fastighets- och annan datasystem
Kylä (yhdistetty kiinteistö) / Stora (förenad fastighet): 18.1.2022

Nähtävillä / Till allmänt skådande: 1.9.2021–30.9.2021

Hyväksyntä / Godkännande:

*Ulkoilualueen / Det gröna
*Tiedoksi / Kännedom