



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinrakennusten korttelialue.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

34
34020

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin numero.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.

Puin tai pensain istutettava alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Maantasokerroksen saa rakentaa liike-, arbeits-, työ- ja palvelutiloja enintään 5 % sallitusta kerroslasta. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn tehokkuusluvun lisäksi, eivätkä ne mitoiteta pysäköintipaikkoja. Tilat tulee varustaa Kansantien puolelle avautuvalla sisäänkäynnillä ja suurilla ikkunoilla.

Enintään 70 % asemakaavaan merkitystä kerroslasta saa rakentaa yhteen kerrokseen.

DETALJPLANEKETTEKINNÄT OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för bostadshus.

Linje 2 utanför planområdets gräns.

Kvarters, kvartersdels- och områdes gräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktigvande tomt.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.

Del av område som ska planteras med träd eller buskar.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

I marknivå får byggas affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler högst 5 % den tillåtna våningsytan. Utrymmena får byggas utöver det i detaljplanekartan angivna exploateringsstalet, och de förutsätter inte bilplatser. Utrymmena ska ha direkt ingång och stora fönster mot Folkvägen.

Högst 70 % av den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas i en våning.

Tontin kerroslasta on varattava vähintään 20 k-m²/asunto talousrakennusta, autonsuojaa tai -katosta sekä 5 k-m²/asunto varastoa varten.

Talousrakennus, autonsuoja tai -katos saadaan rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusalan estämättä.

Talousrakennus, autonsuoja tai -katos saadaan naapurin suostumuksella rakentaa vähintään 1,5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennuksen julkisivun on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausa tai puuverhottuja.

Lämpörappausa ei sallita.

Rakennusten enimmäiskorkeudet:
- 1-kerroksinen rakennus 5 m
- 2-kerroksinen rakennus 7,5 m
- talousrakennus, autonsuoja tai -katos 3 m.

Asuinrakennuksissa on oltava harja- tai pulpettaka.

Tontilla olevien talousrakennusten, autonsuojien tai -katosten tulee olla massaltaan ja kooltaan alisteisia suhteessa tontilla oleviin asuinrakennuksiin.

Mahdolliset meluaidat tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria. Aitojen yläosa on oltava läpinäkyvä ja niitä tulee elävöittää kasvillisuudella.

PIHA-ALUEET JA ULKOTILAT

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen pihajärjestelmien sijoittaminen ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjeavon päivällä ja yöllä.

Av tomtens våningsyta ska minst 20 m²/v/bostad reserveras för ekonomibyggnad, garage eller täckt bilplats och minst 5 m²/v/bostad för förråd.

Ekonomibyggnad, garage eller täckt bilplats får byggas utan hinder av den i detaljplanen angivna byggnadsytan.

Ekonomibyggnad, garage eller täckt bilplats får med grannens medgivande byggas minst 1,5 m från gränsen mot granntomten.

STADSBIld OCH BYGGANDE

Byggnadens fasadmateriäl ska vara plattsmurat tegel, plattsmurat tegel med putsyta eller träpanelering.

Värmeisolerieng med putsyta är inte tillåten.

Högsta höjd för byggnader:
- byggnad i 1 våning 5 m
- byggnad i 2 våningar 7,5 m
- ekonomibyggnad, garage eller täckt bilplats 3 m.

Bostadsbyggnaderna ska ha sadel- eller pulpettak.

Ekonomibyggnader, garage eller täckta bilplatser på tomtens ska till sin form och storlek underordna sig bostadsbyggnaderna på tomtens.

Eventuella staket mot trafikbuller ska planteras som en del av byggnadernas arkitektur. Staketens övre del ska vara genomskinlig och de ska ha inslag av växtlighet.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÄDEN

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras.

MILJÖTEKNIikka

Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullemnivåns riktvärden dag och natt.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Tontilla tulee välttää vettä lämpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Talousrakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

Tontilla tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitettui laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherteknisen tavoiteluku.

Rakennusten on oltava rakenteiltaan pääosin puuta.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- kerrostalot 1 ap/100 k-m².
- pientalot, joissa on enintään kaksi asuntoa (omakotitalot ja paritalot) 1 ap/asunto ja lisäksi 1 ap/asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten.
- pientalot, joissa on enemmän kuin kaksi asuntoa (rivitalot ja yhtiömuotoiset pientalot) autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap/100 k-m² tai 1 ap/asunto.
- vieraspaikat voivat sijaita katualueella.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:
- kerrostalot 1 cp/30 k-m², joista vähintään 75 % tulee sijoittaa pihatossossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.
- pientalot, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: 1 cp/30 k-m².

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

På tomtens ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Ekonomibyggnader ska ha gröntak.

På tomtens ska principerna för lågenergibyggande tillämpas och förnybar energi ska produceras. Anordningarna för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.

Byggnadernas konstruktioner ska huvudsakligen vara av trä.

TRAFIK OCH PARKERING

Minimiantal bilplatser:
- våningshus 1 bp/100 m² vy.
- småhus med högst två bostäder (egnahemshus och parhus) 1 bp/bostad och samt 1 bp/bostad för tillfällig förvaring av bil.
- småhus med flera än två bostäder (radhus och småhus i bolagsform), det större antalet av 1 bp/100 m² vy eller 1 bp/bostad.
- gästplatser kan placeras på gatuområde.

Minimiantal cykelplatser:
- våningshus 1 cp/30 m² vy. Minst 75 % av dessa ska placeras i förråd för friluftstrutning på gårdsnivå.
- pientalot, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: 1 cp/30 m² vy.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
34. kaupunginosan (Pakila)
korttelin 34020 tonttia 1

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
34 stadsdelen (Baggböle)
kvarteret 34020 tomten 1

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12703</p> <p>Diaarinumero/Diarinumero HEL 2020-004331</p> <p>Hanke/Projekt 0741_33</p> <p>Päiväys/Datum 14.9.2021</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Kansantie 10 Folkvägen 10</p> <p>Laatunut/Uppgjord av Katariina Hirvonen, Ann Charlotte Roberts</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Matti Päivänsalo</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef Marja Piimies</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyk (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat)</p> <p>14.9.2021</p>
		<p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)</p> <p>31.5.2021- 1.7.2021</p>
<p>0 50 m Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatistystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:500</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 22.01.2021 4 §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö</p> <p>Kartointus/Kartläggning 15.12.2020</p> <p>Nro/Nr 44/2020</p>		<p>Hvåkysytty/Godkänt:</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>