

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- AK** Asuinkeuhkalojen korttelialue.
- 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Likimääräinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 34168** Korttelin numero.
- 1 Ohjeellisen tontin numero.
- 530 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 1450+270 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liike-, toimisto- ja/tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomiksi työtiloiksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
- Rakennusala.
- Maanalainen tila pääasiassa auton säilytystä varten. Pysäköintitilojen poistoa ei saa johtaa pihamaalle. Pihakansi on pääosin rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelu-alueeksi. Tilojen maanpäälliset osat on rakennettava korkeatasoisia materiaaleja käyttäen. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Maanalaisissa autotilaisissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä.
- Ajoliuska, joka johtaa tonttien 34168/1 ja 2 yhteisiin maanalaisiin pysäköintitiloihin.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för bostadshus.
- Kvartersområde för flervåningshus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Stadsdelsgräns.
- Kvarters, kvartersdels- och områdes gräns.
- Gräns för delområde.
- Ungefärlig gräns för område eller delområde.
- Riktgivande tomträngs.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Talserie där det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den våningsyta i kvadratmeter som ska reserveras för affärs-, kontors- och/eller icke miljöstörande arbetsutrymmen.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Byggnadsyta.
- Underjordiskt utrymme avsett främst för förvaring av bilar. Frånluften från parkeringsutrymmena får inte ledas ut på gården. Gårdsdäcket ska huvudsakligen byggas och planteras som område för lek och utvistelse. De ovan jord belägna delarna av utrymmena ska byggas i högklassiga material. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. I de underjordiska bilhallarna behöver inte byggas gränsväggar mellan tomterna.
- Körrepp till tomterna 34168/1 och 2 gemensamma underjordiska parkeringsutrymmen.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

- le Alueen osa, jolle saa sijoittaa leikki- ja oleskelualueen.
- 31dB Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden tulee olla vähintään luvun osoittama dB määrä.
- Istutettava alueen osa.
- au Aukiomaisesti rakennettava alueen osa, joka liittyy luontevasti viereiseen katualueeseen.
- Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.
- aj Ajohteyks.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

KORTTELIALUEILLA:

- saa asumista palvelevia asunon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuluita, kuivaus- ja jätehuonetta, teknisiä tiloja, väestösuojia, talousrakennuksia, maanpäällisiä autonsuojia, harraste-, kokoonumis- ja vastaavia yhteistiloja rakentaa yhteensä enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa merkityn kerrosalan lisäksi.
- tulee vähintään 50 % asuntojen huoneistoalasta toteuttaa asuintoita, jossa on keltiön/keltiötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.
- tulee asuintontilla asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään:
- 1,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta harraste-, kokoonumis- tai vastaavia yhteistiloja.
- tulee tontille rakennettavat autonsuoja- ja talousrakennukset varustaa viherkatolla. Rakennukset saavat olla kerrosalaltaan enintään 50 k-m². Autonsuoja- ja talousrakennukset saadaan rakentaa naapurin suostumuksella vähintään 0,5 m etäisyydelle tontin rajasta tai vierekkäisillä tontteilla naapurin vastaavaan rakennukseen kiinni tontinomistajien keskinäisellä sopimuksella. Jos räystäs ulottuu lähemmäksi kuin 0,5 m tontin rajasta, lape ei saa kallistua tontin rajalle päin.
- saa parvekkeita, asuntoon liittyviä terasseja, autonsuoja- ja talousrakennuksia rakentaa rakennusalan estämättä.
- on rakennusten julkisivujen oltava pääosin puuta tai paikalla muurattuja ja slammattuja tai rapattuja.
- porrashuoneisiin tulee olla pääsy sekä kadun että pihan puolelta.
- on liike-tilat sijoitettava pääosin Pakilantien puolelle. Tiloissa tulee olla suora uloskäynti kadulle ja suuret ikkunat. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- on ulokeparvekkeiden oltava ripustettuja.
- on tontin liittyminen katualueeseen ja korkeuserojen käsittely tehtävä huolellisesti muurein, jotka ovat kivipintaisia tai paikalla valettua betonia.
- ei Pakilantiele avautuvia asuntoja saa sijoittaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen.
- eivät asunnot saa avautua yksinomaan Pakilantien puolelle.
- tulee rakennusten kaikki paitsi pihalle avautuvat parvekkeet lasittaa liikennemelua vastaan. Parvekkeet on suunniteltava siten, ettei niillä ylitetä ulko-oleskelutilojen äänitasoa ohjearvoa.
- ei tuloiman sisäänottoa saa sijoittaa Pakilantien puolellesulle.
- on rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen istutettava.
- autopaikat on pääosin sijoitettava maanalaisiin pysäköintitiloihin.
- pohja- ja orsiveden pintaa ei saa pysyvästi laskea.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- asuinkeuhkalo 1 ap / 100 k-m².
- rivitalot ja yhtiömuotoiset pientalot suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m² tai 1 ap / asunto.
- liike-tilat 1 ap / 50 k-m².
- toimisto- ja työtilat 1 ap / 60 k-m².
- vieraspaikkoina 1 ap / 1000 k-m².
- Vieraspaikat voivat sijaita katualueella.

PYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 30 k-m². Näistä vähintään 75 % tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.
- tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 90 m² liike- ja toimittilan kerrosalaa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Del av område där lek- och vistelseområden får placeras.

- Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggen totala ljudisoleringsförmåga ska vara minst på den nivå som talet anger.
- Del av område som ska planteras.
- Del av område som ska byggas som en öppen plats, som naturligt ansluter sig till angränsande gatuområde.
- Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
- Körförbindelse.
- Del av gatuområdesgräns där in- och utfart är förbjuden.

PÅ AK KVARTERSOMRÅDE:

- får för invånarna anvisade, utanför bostaden belägna förråd och bastur samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum, ekonomibyggnader, garage ovan mark, hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen sammanlagt byggas högst 20 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum.
- ska på bostadstomterna för invånarnas bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och minst:
- 1,5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen.
- ska garage och ekonomibyggnader förses med gröntak. Byggnadernas våningsyta får vara högst 50 m² vy. Garage och ekonomibyggnad får med grannens samtycke byggas på minst 0,5 m avstånd från tomträngsen. Med tomtägarnas inbördes överenskommen kan dessa byggnader på angränsande tomter byggas ihop med grannens motsvarande byggnader. Om takfoten sträcker sig närmare än 0,5 m från tomträngsen får taket inte luta mot granntomten.
- får balkonger, bostädernas terrasser, garage och ekonomibyggnader byggas utöver den i detaljplanen angivna byggnadsytan.
- ska byggnadernas fasader huvudsakligen vara av trä eller slammade eller putsade plattmurade tegel.
- ska trapphusen ha ingångar både från gatan och gården.
- ska affärslokaler huvudsakligen placeras mot Baggbölevägen och förses med direkt utgång mot gatan och stora fönster. Fasaden för våningen i markplan får inte ge ett slutet intryck.
- ska de utskjutande balkongerna vara upphängda.
- ska tomtens anslutning till gatuområde samt höjdskillnader skötas omsorgsfullt med murar av sten eller plattgjutet betong.
- får i den första våningen inte placeras bostäder som öppnar sig mot Baggbölevägen.
- får bostäder inte öppna sig enbart mot Baggbölevägen.
- ska alla balkonger utom de som öppnar sig mot gården glasas in mot trafikbuller. Balkongerna ska planeras så att riktvärdet för visteletrymmen utomhus inte överskrids.
- tilluftsintag får inte placeras i fasader mot Baggbölevägen.
- ska obebyggda delar av tomten, som ej användas som gångvägar, lekplatser eller parkering planteras.
- ska bilplatser huvudsakligen placeras i underjordiska parkeringutrymmen.
- grund- och kapillärvattnets nivå får inte sänkas beständigt.

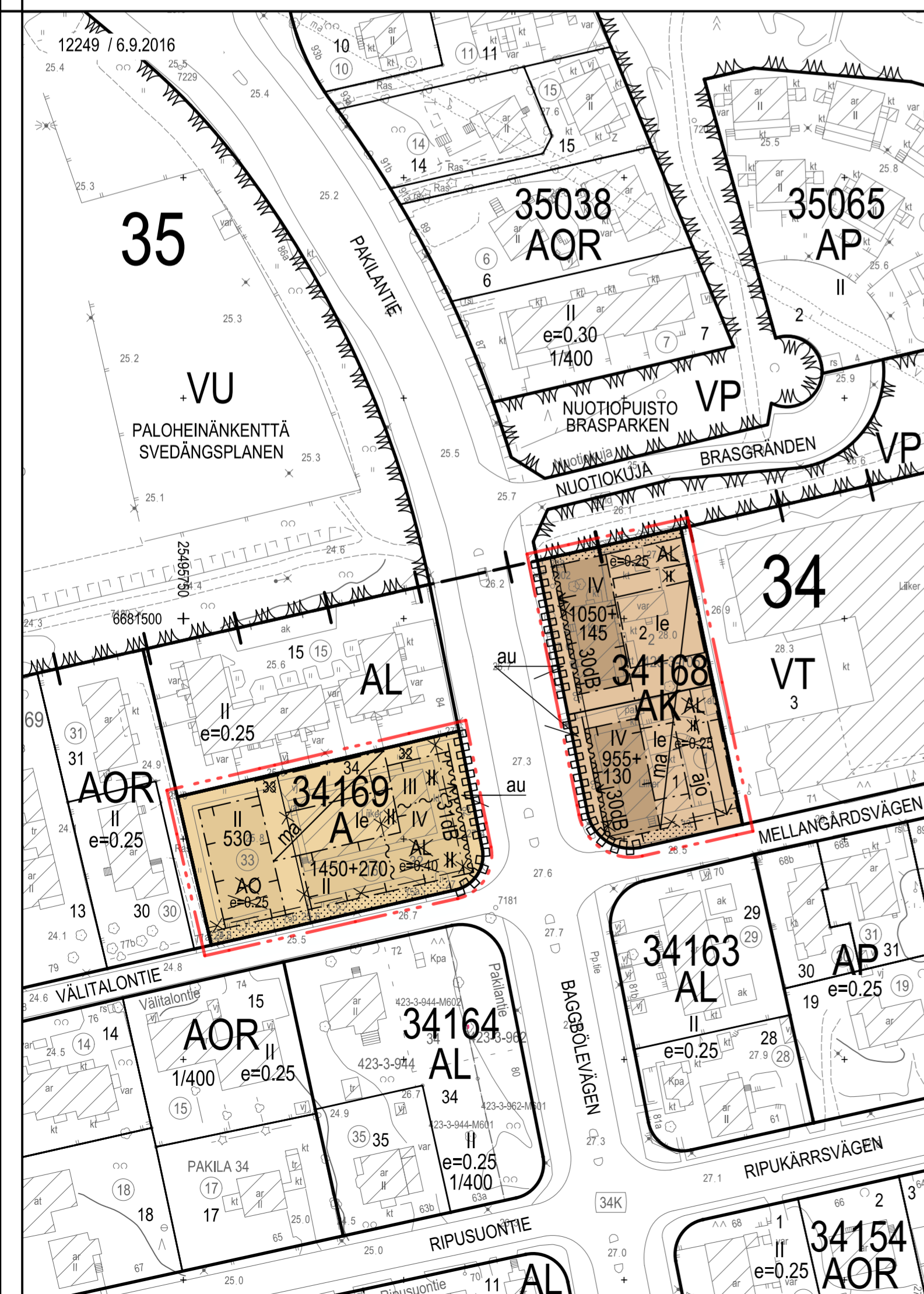
MINIMANTAL BILPLATSER:

- våningshus 1 bp / 100 m² vy
- rådhus och småhus i bolagsform, det större antalet av 1 bp / 100 m² vy eller 1 bp / bostad.
- affärslokaler 1 bp / 50 m² vy.
- kontor och arbetslokaler 1 bp / 60 k-m² vy.
- för gästparkering 1 bp / 1000 m² vy.
- Gästplatserna kan placeras på gatuområde.

MINIMANTAL CYKELPLATSER:

- minimiantal cykelplatser som ska byggas är 1 cp / 30 m² vy. Minst 75 % av dessa ska placeras i förråd för friluftsutrustning i marknivå.
- minimiantal cykelplatser som ska placeras på tomt är 1 cp / 90 m² affärs- och kontorsvåningsyta.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila)
korttelin 34168 tontteja 1 ja 2
korttelin 34169 tontteja 32 ja 33

DETALJPLANEÄNDRING GÄLLER:
34 stadsdelen Baggböle, Västra Baggböle
kvarteret 34168 tomterna 1 och 2
kvarteret 34169 tomterna 32 och 33

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12249</p> <p>Diaarinumero/Diarnummer HEL 2011-006227</p> <p>Hanki/Projekt 0741_19</p> <p>Päiväys/Datum 6.9.2016</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Länsi-Pakila Pakilantie 82, 83 ja 85</p> <p>Laatinut/Uppgjord av Ann Charlotte Roberts</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Anne Ojala</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Olavi Veltheim</p>	<p>Käsitteilyt ja muutokset/Behandlingar och förändringar: KskK 6.9.2016 Nähtävillä (MRL 655) 30.9.2016- Framlagt (MBL 655) 31.10.2016</p> <p>Hvåkysytty/Godkänd</p>
	<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaattito/Pjänkordinatsystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjssystem N2000 Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta Kartat ja paikkatiedot -yksiön päällikkö Kartövers/Kartläggning 01/2016 Nro/Nr 2/16</p> <p>Tulut voimaan Trätt i kraft</p>	