



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET**

- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

- 34089** Korttelin numero.
- 25 Ohjeellinen tontin numero.
- 670 Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä.
- 810+90 Lukusarja yhteislaskettuna ilmoittaa rakennuskoikeuden kerrosalanelömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrostalon nelömetrimäärän ja toinen luku liike-, toimisto- ja/tai ympäristönhoidon/aiheuttamatomiksi työllistettyjen kerrosalan vähimmäisnelömetrimäärän.
- 1640+100 (320) Lukusarja yhteislaskettuna ilmoittaa rakennuskoikeuden kerrosalanelömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrostalon nelömetrimäärän ja toinen luku liike-, toimisto- ja/tai ympäristönhoidon/aiheuttamatomiksi työllistettyjen kerrosalan vähimmäisnelömetrimäärän. Suljussa oleva luku ilmoittaa kuinka suuren osan asuinkerrostalista saa et-merkityllä rakennusallalla käyttää yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia tai laitoksia varten.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- +30.0 Maanpinnan liikimääräinen korkeusasema.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia tai laitoksia.
- Maanalaista tilaa räätäsiä auton säilytyä varten. Pihakansi on pääosin rakennettava ja sulutettava leikki- ja oleskelualueeksi. Tilojen maanpäälliset osat on rakennettava korkeatasoisia materiaaleja käyttäen. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka sijainti on ohjeellinen.
- Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla ulkoavain kokonaisuun liittyvän tulee olla vähintään luvun osoittama dB määrä.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Isutettava alueen osa.
- Maanalaista johtoa varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- Aukiomaisesti rakennettava alueen osa, joka liittyy luontaisesti viereiseen katualueeseen. Alue tulee rakentaa laadukkain materiaalein, puun ja isutuskein.

**KORTTELIALUEITA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ: RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**

- Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuluita, kuivaus- ja jätteenhoitoa, teknisiä tiloja, väestösuoja, talousrakennuksia, maanpäällisiä autonsuojia, harraste-, kokonutumis- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa merkityn kerrosalan lisäksi.
- Vähintään 50 % asuntojen huoneistoista tulee toteuttaa asuntoina, jossa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.
- Kaikkissa 1 200 k-m<sup>2</sup> suuremmissa asuinrakennus-hankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään yksi talopesula.
- Tontille rakennettavat autonsuoja- ja talousrakennukset tulee varustaa viherkatolla. Rakennukset saavat olla kerrosalaltaan enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Autonsuoja- ja talousrakennukset saa rakentaa naapurin suostumuksella vähintään 0,5 m etäisyydelle tontin rajasta tai vierekkäisellä tontilla, naapurin vastaavaan rakennukseen kiinni tontin omistajan keskinäisellä sopimuksella. Jos rajasuunta on lähemmäksi kuin 0,5 m tontin rajasta, lape ei saa kallistua tontin rajalle päin.
- Parvekkia, asuntoon liittyviä terasseja, autonsuojia ja talousrakennuksia saa rakentaa rakennusalan estämättä.
- Maanalaista pysäköintitilaa saa rakentaa asemakaavakartassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
- RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA**
- Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuta ja / tai paikalla muurattuja ja siilmattuja tai rapattuja.
- Liike- ja oleskelualueella rakennettavien rakennusten on sijoitettava pääosin Pakilantiin puolelle. Tilassa tulee olla suora uloskäynti kadulle ja suuret ikkunat. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Ulokeparvekkeiden on oltava ripustettuja kadun puolelta.
- Tontin liittyminen katualueeseen ja korkeuserojen käsittely on tehtävä huolellisesti maurein, jotka ovat luonnokivipintaisia tai paikalla valettuja betonia.
- Katolle sijoitettavat tekniset tilat ja laitteen tulee sijoittaa rakennuksen arkkitehtuurin.
- Autopaikat on pääosin sijoitettava rakenteellisiin pysäköintiloihin tontilla 34163/28.
- Tonttien 34163/28 ja 19 tulee järjestää yhteinen pihaj- ja leikkialue kaavassa merkitylle alueelle. Tonttien rajat ei saa ajatella. Kului yhteisellä tulee olla järjestettävissä tontin 34163/19 kautta. Yhteispiha sijaitsee osin pysäköintitilojen katolla.

**34089** Korttelin numero.

25 Ohjeellinen tontin numero.

670 Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä.

810+90 Lukusarja yhteislaskettuna ilmoittaa rakennuskoikeuden kerrosalanelömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrostalon nelömetrimäärän ja toinen luku liike-, toimisto- ja/tai ympäristönhoidon/aiheuttamatomiksi työllistettyjen kerrosalan vähimmäisnelömetrimäärän.

1640+100 (320) Lukusarja yhteislaskettuna ilmoittaa rakennuskoikeuden kerrosalanelömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrostalon nelömetrimäärän ja toinen luku liike-, toimisto- ja/tai ympäristönhoidon/aiheuttamatomiksi työllistettyjen kerrosalan vähimmäisnelömetrimäärän. Suljussa oleva luku ilmoittaa kuinka suuren osan asuinkerrostalista saa et-merkityllä rakennusallalla käyttää yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia tai laitoksia varten.

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

+30.0 Maanpinnan liikimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia tai laitoksia.

Maanalaista tilaa räätäsiä auton säilytyä varten. Pihakansi on pääosin rakennettava ja sulutettava leikki- ja oleskelualueeksi. Tilojen maanpäälliset osat on rakennettava korkeatasoisia materiaaleja käyttäen. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka sijainti on ohjeellinen.

Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla ulkoavain kokonaisuun liittyvän tulee olla vähintään luvun osoittama dB määrä.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Isutettava alueen osa.

Maanalaista johtoa varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

Aukiomaisesti rakennettava alueen osa, joka liittyy luontaisesti viereiseen katualueeseen. Alue tulee rakentaa laadukkain materiaalein, puun ja isutuskein.

**DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER**

- Kvartersområde för bostadshus.
- Kvartersområde för flervåningshus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdel- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktigivande gräns för delområde.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktigivande tomt.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Den sammanräknade talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den minnivåningsyta i kvadratmeter som ska reserveras för affärs-, kontors- och/eller icke miljöströrande arbetsutrymme.
- Den sammanräknade talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den minnivåningsyta i kvadratmeter som ska reserveras för affärs-, kontors- och/eller icke miljöströrande arbetsutrymme. Siffran inom parentes anger hur stor del av bostadsytan som får användas för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden, i byggnaden eller i en del därav.
- Ungellärt markhöjd.
- Byggnadsyta.
- Del av område där byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning får placeras.
- Underjordiskt utrymme som huvudsakligen är avsett för bilförsörjningsplatser. Gårdsdäcket ska huvudsakligen byggas och planteras som område för lek och utvileställe. De ovan jord belagga delarna av utrymme ska byggas i högklassiga material. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- Linje som anger takens riktning.
- Genomfartsöppning i byggnad vars läge är riktigivande.
- Beteckningen anger att denna sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
- Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggs totala ljudsönderingsfaktora ska vara minst på den nivå, som talet anger.
- För lek och utvileställe reserverad del av område.
- Del av område som ska planteras.
- Del av område som reserverats för underjordisk ledning.
- Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Del av område som ska byggas som en öppen plats, som naturligt ansluter sig till gränsande gatuområde. Område ska byggas med högklassiga material, träd och planteringar.
- BESTÄMMELSER FÖR KVARTERSOMRÅDEN: BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**
- För invånarna avsedda, utanför bostaden belägna förord och bastur samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymme, skyddsrum, ekonomibyggnader, garage ovan mark, hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymme får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som frötom kökkökutrymme har minst tre bostadsrum.
- I alla bostadsprojekt som överstiger 1 200 m<sup>2</sup> våningsyta ska del byggas tilläggligt med gemensamma fritidsutrymme och minst en tvättstuga för invånarna.
- Garage och ekonomibyggnader ska förses med gröntak. Byggnadernas våningsyta får vara högst 50 m<sup>2</sup> v. Garage och ekonomi-byggnad får med grannens samtycke byggas på minst 0,5 m avstånd från tomtgränsen. Med tomtgräns avses överenskommen gräns på dessa byggnader på angränsande tomter byggas ihop med grannens motsvarande byggnader. Om takfalten ströcker sig närmare än 0,5 m från tomtgränsen får taket inte luta mot granntomten.
- Balkonger, bostädernas terrasser, garage och ekonomibyggnader får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggnadsytan.
- Underjordiska parkeringsutrymme får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- BYGGANDE OCH STADSBILD**
- Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara av trä och/eller av slammad eller putsat plåtsmurat tegel.
- Affärslokaler ska huvudsakligen placeras mot Baggbölevägen och förses med direkt utgång mot gatan och stora fönster. Fasaden för våningen i markplan får inte ge ett slutt intryck.
- De utskjutande balkongerna ska vara upphängda.
- Tomtens anslutning till gatuområde samt höjdskillnader ska skötas omsorgsfullt med murar av sten eller plåtslutet betong.
- Tekniska utrymme och ändringar som placeras på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur.
- Bilplatserna ska huvudsakligen placeras i underjordiska parkeringsutrymme på tomt 34163/28.
- Tomterna 34163/28 och 34163/19 ska ordna en gemensam gård och lekplats på det i detaljplanen angivna området. Tomterna får inte inrättas Passage till den gemensamma gården ska ordnas via tomt 34163/19. Den gemensamma gården är delvis belägen på parkeringsutrymme tak.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**

34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34089 tonttia 25, korttelin 34163 tontteja 19 ja 28

34 stadsdelen (Baggböle, Västra Baggböle) kvarteret 34089 tomt 25 kvarteret 34163 tomt 19 och 28

<p><b>HELSINKI HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan muutos nr <b>12233</b></p> <p>Diastilinumero/Diastilnummer HEL 2012-013559</p> <p>Kaavapäätös 0741.18</p> <p>Päätöksen päiväys/Date 4.8.2019</p>	<p><b>Asemakaavoitus Detailjplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Pakila, Pakilantie 59, 81 a ja Ripusuontie 59</b></p> <p>Liikenne- ja kaavoitusjohtaja Juhho Pälviläinen/ Ann Charlotte Roberts</p> <p>Projektiinsinööri Jaana Collanus</p> <p>Asemakaavoitusjohtaja/Stadsplanerchef Marja Piimies</p>	<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlinger och ändringar</p> <p>Kyk (ehdotus päivitys) Stem (förslag ändring)</p> <p>Kyk (päällis ehdotus) Stem (beslut om förslag)</p> <p>Näkökuvat (MR, ES) Fotografier (MR, ES)</p> <p>Hyväksytty/Godkänt: Kuusi/Sju 26.8.2020</p> <p>Talutt väänän Tilatti 15.10.2020</p>
---	--	--