



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- x x Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 23** Kaupunginosan numero.
- 905** Korttelin numero.
- 8 Ohjeellisen tontin numero.
- 1200 Rakennus oikeus kerrosalaneliömetreinä.
- III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- +15.7 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- +27.5 Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.
- +22.0 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.
- AK Rakennusala.
- t Talousrakennuksen rakennusala.
- a Autokatoksen/autosuojan rakennusala.
- as Rakennusalan osa, jolle saa kerrosluvun rajoittamatta sijoittaa asuintiloja osittain maanpinnan alle jäävään kerrokseen.
- map Maanalainen pysäköintitila.
- le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- I Istutettava alueen osa.
- II Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- ajo Ajoyhteys.
- p Pysäköintipaikka.

DETALJPLANEKÄRÄKINNÄT JA -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för flervåningshus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- 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.
- Ungefärlig markhöjd.
- Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
- Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta för ekonomibyggnad.
- Byggnadsyta för täckt bilplats eller garage.
- Del av byggnadsytan, på vilken utan att våningstalet begränsas får placeras bostadsutrymmen i våningen som ligger delvis under markytan.
- Underjordisk parkering.
- För lek och utvistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
- Del av område som ska planteras.
- Del av område som ska planteras med träd och buskar.
- Körförbindelse.
- Parkeringsplats.

Rakennus oikeus ja tilojen käyttö

Tontilla 8 ja 10 osa asunnoista tulee rakentaa rivitalo-asuntoina.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan tila. Kaikki asumisen aputilat, yhteisölliset sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden vapaa-ajan tilat saa sijoittaa keskitetyksi.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Damaskusentien varressa maantasokerroksen asunnoilla tulee olla oma sisäänkäynti kadulta.

Damaskusentien varressa rakennuksen julkisivu tulee jäsenöidä osien julkisivumateriaalin, julkisivuvarityksen, -aukotuksen ja/tai muin keinoin.

Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä.

Rakennuksen 8-kerroksisen osan julkisivujen on oltava vaaleita.

Räystäskoron yläpuolinen julkisivu on toteutettava jyrkkänä katonlappena.

8-kerroksisella rakennusosalalla rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema on +38.7. Räystäskoron yläpuolinen julkisivu on toteutettava jyrkkänä katonlappena.

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

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina. Parvekkyöhykkeen julkisivu tulee ulottaa maahan asti.

Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Pihat ja ulkoalueet

Piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi.

Tontille saa rakentaa yhteisen leikkipaikan niin, että se sijaitsee jollakin tonteista.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Ympäristötekniikka

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.

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

Rakennettavuus

Varatieportaan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ilmastomuutos-hillintä ja sopeutumisen

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpöeristämättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Tonttien viherkehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikat saa sijoittaa tontinrajoista riippumatta.

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

- jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaalle yhteiskäyttöautojen käytömahdollisuuden, 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 pinatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.

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

- asukkaiden paikoissa ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Byggrätt och användning av utrymmen

Pä 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.

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 fasadmateriäl, färdärgsättning, fasadöppningar och/eller med övriga medel.

Byggnadernas fasadmateriäl ska vara platsbytt tegel.

Den 8 våningar höga byggnadsdelens fasader ska vara ljusa.

Fasaden ovanom taklistens 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.

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 träbestånd på dessa ska bevaras.

På tomtgränserna får inte byggas staket.

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.

Bygghärlhet

Reservutgångstrappa får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

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

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.

Trafik och parkering

Parkeringsplatser får placeras oberoende av tomtgränserna.

Antalet bilplatser:
- bostäder minst 1bp/135 m² v.y.

- om tomtens ägare eller innehavare påvisar permanent anslutning till bilpoolssystem eller på annat sätt ger de boende möjlighet att använda bilpoolsbilar, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per bilpoolsbilplats, dock sammanlagt högst 10 %.

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

- besökarpplatser minst 1cp/1 000 m² v.y. Dessa ska placeras nära bostadbyggnadernas entréer.

- invånarnas och besökarnas platser ska ha möjlighet för ramläsning.

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

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12733</p> <p>Diärrunero/Darlenummer HEL 2016-000844</p> <p>Hanki/Projekt 2441_3</p> <p>Päiväys/Datum 18.1.2022</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Damaskusentie 4 Damaskusvägen 4</p> <p>Laadittu/Uppgjord av Valteri Heinson</p> <p>Plitännyt/Ritad av Katja Raevuori</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piiimies</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Kyik (ehdotus päivätty) /Stmn (förslaget daterat) 18.1.2022</p> <p>Kyik (päätös ehdotuksesta) /Stmn (beslut om förslaget) 25.1.2022</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) /Framlagt (MRL 65§) 1.9.2021-30.9.2021</p> <p>Hyväksytty/Godkänt: Kvsto/Stge 15.6.2022</p>
	<p>0 100 m</p> <p>Teeskoordinaattito/Pänkoordinatsystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Goodkännande av beskarta 28.6.2021 27 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö Karttoitus/Kartläggning 17.5.2021 Nro/Nr 15/2021</p> <p>Tullut voimaan /Trätt i kraft 12.8.2022</p>	