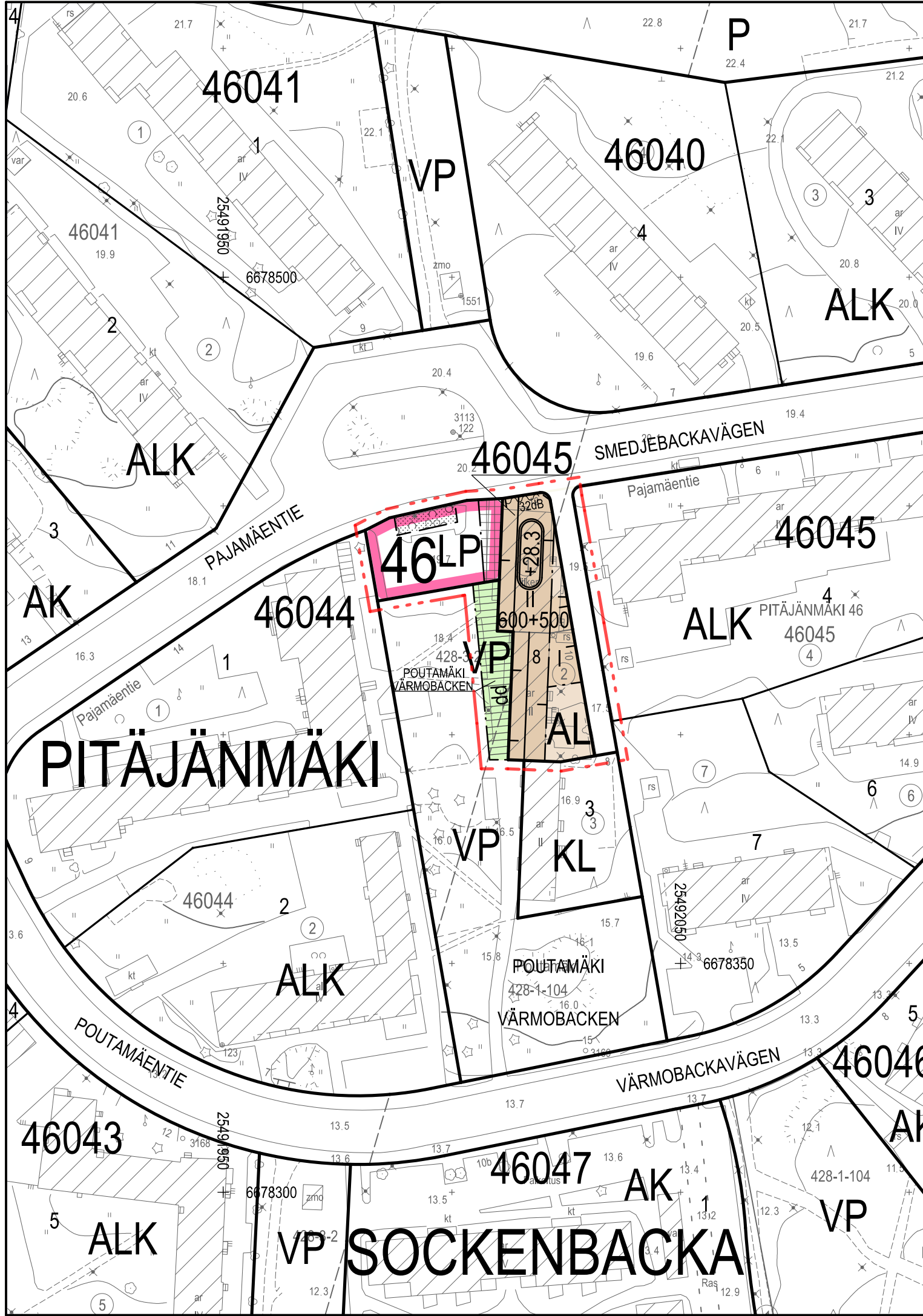




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Puisto.

Yleinen pysäköintialue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.

600+500

I

+28,3

Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen julkisivun kokonaisuääneneristävyyden liikennealueen vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama määrä.

Puin ja pensain istutettava likimääräinen alueen osa. Alueella oleva elinvoimainen puusto tulee säilyttää.

AL

VP

LP

46

46045

8

POUTAMÄKI

600+500

I

+28,3

Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen julkisivun kokonaisuääneneristävyyden liikennealueen vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama määrä.

Puin ja pensain istutettava likimääräinen alueen osa. Alueella oleva elinvoimainen puusto tulee säilyttää.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

Park.

Område för allmän parkering.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.

Katu.

Aukiomainen alueen osa.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Alueelle saa rakentaa viereisen rakennuksen liiketiloihin johtavan luiskan ja portaat. Nämä saavat ulottua rakennuksen ulko-seinästä alueelle korkeintaan 1,7 m.

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Gata.

Torglik del av område.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område. På området får byggas ramp och trappor till affärslokal i den intilliggande byggnaden. Dessa får sträcka sig högst 1,7 m in på området från byggnadens yttervägg.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI:

Tontille sijoitettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asunnot: 1 ap / 130 k-m².
Tontin liike- ja toimitilojen asiakaspaikat sijoittuvat viereiselle LP-alueelle yleisinä auto- ja polkupyöräpaikkoina.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asunnot: 1 ppp / 30 k-m². Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai katoksiin. Pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

TRAFIK OCH PARKERING:

Bilplatsernas minimiantal på tomten:
- bostäder: 1 bp / 130 m² vy.
Kundplatser för tomtens affärs- och verksamhetsutrymmen finns som allmänna bil- och cykelplatser på LP-området invid tomten.

Minimiantal cykelplatser:
- 1 cp / 30 m² vy. Minst 75 % av dessa ska placeras i byggnaderna eller under skärmtak. Alla cykelplatser ska ha ramläsningsmöjlighet.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pajamäki) korttelin 46045 tontteja 1 ja 2 sekä katu- ja puistoalueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

46 stadsdelen (Sockenbacka, Smedjebacka) kvarteret 46045 tomterna 1 och 2 samt gatu- och parkområden

AL-KORTTELIALUEELLA:

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja sekä harraste-, kokoonntumis- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Tontilla on osoitettava asukkaiden käyttöön riittävät varastotilat ja kokoonntumistilat.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Uudisrakennus on sovellettava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen ulkomateriaalien, värtäyksen sekä julkisivujen jäsentelyn osalta. Rakennuksiin ei saa rakentaa oleskeluparvekkeita. Uudisrakennus on varustettava harjakatolla, jonka lapheet noudattavat viereisen rakennuksen kattolappeiden kaltevuuksia. Maantasokeroksen liiketiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti puiston tai LP-alueen puolelta.

Pihat ja ulkoalueet

Pihalle saa kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 30 m² kylmää varastotilaa maantasokerrokseen.

Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen

Tontilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria. Tontin eteläisempään rakennukseen kohdistuvissa muutostöissä lähtökohtana tulee olla olemassa olevan rakennusrungon säilyttäminen. Hulevesiä tulee viivytellä tontilla mahdollisuuksien mukaan. Lämpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Riktgivande del av område som ska planteras med träd och buskar. Livskraftigt trädbestånd på området ska bevaras.

PÅ AL-KVARTERSOMRÅDE:

Byggrätt och användning av utrymmen

För invånarna avsedda och utanför bostaden belägna förråd, bastur, tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen samt hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. På tomten ska för invånarnas bruk reserveras tillräckliga förvaringsutrymmen och samlingsutrymmen.

Stadsbild och byggnade

Nybyggnaden ska anpassas till tidigare tillämpat byggnadssätt i det omgivande området vad beträffar byggnadens yttre material, färgsättning samt fasadernas disponering. Byggnaderna får ej förses med vistelsebalkonger. Nybyggnaden ska förses med åstak vars taklutningar ska vara desamma som åstaket i intilliggande byggnad har. Affärslokalerna i marknivå ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entre från parken eller LP-området.

Gårdar och utomhusområden

På gården får i markplanet byggas högst 30 m² kalla förråd utöver den angivna våningsytan.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

På tomten ska produceras förnybar energi. Anordningarna för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur. Vid ändringsarbeten i tomtens södra byggnad ska utgångspunkten vara bevarandet av den befintliga byggnadstommen. Dagvatten ska fördröjas på tomten i mån av möjlighet. Ogenomsläppliga ytmaterial ska undvikas.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

PÅ DETTA DETALJPLANEOMRÅDE:

För kvartersområdet ska utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12793 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12793 träder i kraft. Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.



HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

12793

Dlaarinumero/Diarinumner
HEL 2020-013721

Hanke/Projekt
0740_74

Päiväys/Datum
22.11.2022

Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem

ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Scala
1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
27.4.2022 29 §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartotus/Kartläggning
25.4.2022

Nro/Nr
12/2022

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Pajamäentie 10 ja 12 lähialueen, Smedjebackavägen 10 och 12 med närområden

Laatnut/Uppgjord av
Siv Nordström

Piirtänyt/Ritad av
Samu Lehtolainen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

Käsitteletyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kykä (ehdotus päivätty)
Stmm (förslaget daterat)

22.11.2022

Kykä (päättös ehdotuksesta)
Stmm (beslut om förslaget)

22.11.2022

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

29.8.2022-
27.9.2022

Hyväksytty/Godkänt
Kvsto/Stge

1.3.2023

Tullut voimaan
Trätt i kraft

25.4.2023