



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- A Asuinrakennusten korttelialue.
  - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - Osa-alueen raja.
  - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
  - 33274** Korttelin numero.
  - 3** Ohjeellisen tontin numero.
  - KERKKÄPOLKU** Kadun nimi.
  - 2105** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
  - II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - Rakennusala.
  - Istutettava alueen osa.
  - Istutettava alueen osa, jossa on oltava puita ja pensaita.
  - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
  - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
  - Pysäköimispaikka.
  - Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

- DETALJPLANEETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för bostadshus.
  - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
  - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
  - Gräns för delområde.
  - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
  - Kvartersnummer.
  - Nummer på riktgivande tomt.
  - Namn på gata.
  - Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
  - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
  - Byggnadsyta.
  - Del av område som ska planteras.
  - Del av område som ska planteras, där det ska finnas träd och buskar.
  - Gatu reserverad för gång- och cykeltrafik.
  - Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
  - Parkeringsplats.
  - Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

**Rakennusoikeus ja tilojen käyttö A-korttelialueella:**

Korttelialue on osoitettava ensisijaisesti palveluasumiseen.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajan tiloja ja vähintään yksi talopesula. Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat sauna-, varasto-, huolto- ja vapaa-ajan tilat ja pesulat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Sisäänkäyntien yhteyteen tulee sijoittaa riittävät ulkoilu- ja apuvälinevarastot.

**Kaupunkikuvaa ja rakentaminen**

Uusien asuinrakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin on oltava paikalla muurattu tiili tai puu.

Rakennuksissa tulee olla vinot katonlappeet ja katemateriaalin on oltava sileää ja vaaleasävvyinen.

Erillisissä talusrakennuksissa tulee olla viherkatto.

Katolle sijoitettavat tekniset tilat ja laitteet on sijoitettava osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Parvekkeita saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusalan estämättä. Parvekerakenteita ei saa kannattaa maasta. Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

**Piha ja ulkoalueet**

Tontilla tulee olla riittävät yhteiset ja/tai yksityiset ulko-oleskelutilat ja niihin tulee olla esteetön pääsy. Yhteisiin vapaa-ajan tiloihin tulee liittyä terassi tai parveke.

Tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkialueina tai pysäköimiseen, on istutettava.

Pysäköintialue tulee aidata puiston ja kadun suuntaan matalalla puuaidalla.

**Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen**

Hulevesiä tulee ensisijaisesti viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrä.

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertekniikan tavoiteluku.

**Byggnadsrätt och användning av utrymmen på A-kvartersområden:**

Kvartersområdet ska i första hand anvisas för serviceboende.

För invånarna ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga. Invånarnas gemensamma bastu-, förräds-, service- och fritidsutrymmen, tvättstugor samt tekniska utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. Vid entréerna ska placeras tillräckliga förändrings- och tillräckliga.

**Stadsbild och byggande**

Nya bostadsbyggnaders huvudsakliga fasadmateriäl ska vara på plats murat tegel eller trä.

Byggnaderna ska ha sneda tak och taktäckningsmaterialet ska vara slätt och ljus.

Separata ekonomibygnader ska ha gröntak.

De tekniska utrymmen och anordningar som placeras på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Balkonger får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. Balkongkonstruktioner får inte vila mot marken. Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i markplan som inte kan utnyttjas.

**Gårdar och utomhusområden**

Tomten ska ha tillräckliga gemensamma och/eller privata uteplatser och de ska vara tillgänglighetsanpassade. Gemensamma fritidslokaler ska ha terrass eller balkong.

Tomtdelar som inte används för gångvägar, lekgräsmattor eller parkering ska planteras.

Parkeringsplatsen ska förses med ett lågt trästaket mot parken och gatan.

**Begränsning av och anpassning till klimatförändringen**

Dagvatten ska primärt fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Dagvattenmängden ska minskas genom att undvika material som inte släpper igenom vatten.

Tomtens grönteffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.

**Liikenne ja pysäköinti**

Erityisasumisen autopaikkojen vähimmäismäärä: 1 ap / 300 k-m<sup>2</sup>

Mikäli kortteliin osoitetaan muuta kuin erityisasumista, noudatetaan autopaikkojen vähimmäismäärää: 1 ap / 110 k-m<sup>2</sup>

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %:lla.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Jos kerrostalo-tyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintitratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintipaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5 % autopaikkojen kokonaismäärästä.

Erityisasumisen polkupyöräpaikkamäärä: 1 pp / 3 työntekijää.

Mikäli kortteliin osoitetaan muuta kuin erityisasumista, noudatetaan polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärää: 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai pihan pyöräsuojiin.

Pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

**Trafik och parkering**

Minimiantal bilplatser för annat än specialboende: 1 bp / 300 m<sup>2</sup> vy

Minimiantal bilplatser, ifall specialboende anvisas i kvarteret: 1 bp / 110 m<sup>2</sup> vy

Ifall det byggas stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.

Ifall tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem eller på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per sambruksplats, sammanlagt dock maximalt 10 %.

Ifall husbolaget påvisar en bestående planeringslösning för cykelparkering som är större och bättre till sin kvalitet än minimikravet kan bilplatsernas minimiantal minskas med 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock högst 5 % av bilplatsernas totala mängd.

Antal cykelplatser för specialboende: 1 cp / 3 arbetstagare.

Minimiantal cykelplatser, ifall annat än specialboende anvisas i kvarteret: 1 cp / 30 m<sup>2</sup> vy. Minst 75 % av dessa ska placeras i byggnader eller i cykelskydd på gården.

Cykelplatser ska ha ramläsningsmöjlighet.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
33. kaupunginosan ( Kaarela, Malminkartano)  
korttelia 33274 ja katualuetta

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
33 stadsdelen ( Kårböle, Malmgård)  
kvarteret 33274 och gatuområde

|  |                                       |   |  |
|--|---------------------------------------|---|--|
|  | <b>HELSINKI</b><br><b>HELSINGFORS</b> | <b>Asemakaavoitus</b><br><b>Detaljplanläggning</b>  | Käsitteily ja muutokset/Behandlingar och ändringar:<br>Kytk (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat) 29.10.2019<br>Kytk (päättös ehdotuksesta) Stmn (beslut om förslaget) 29.10.2019<br>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MRL 65§) 12.8.2019-10.9.2019 |
|  | Kaavan nro/Plan nr<br><b>12606</b>    | Kaavan nimi/Planens namn<br><b>Neulastie 8 ja 10</b><br><b>Barrvägen 8 och 10</b>   | Laatu/Uppgjord av<br><b>Tytti Wiinikka</b><br>Piirtänyt/Ritad av<br><b>Jaana Forsman</b><br>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef<br><b>Marja Piimies</b>   |
| Diaarinumero/Darienummer<br>HEL 2018-010470  | Hanki/Projekt<br>4001_7               | Päiväys/Datum<br>29.10.2019   | Tullut voimaan<br>Trätt i kraft<br>2.1.2020  |
| Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem<br>Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem<br>ETRS-GK25<br>NZ000 | Mittakaava/Skala<br>1:1000            | Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta<br>10.06.2019 43 §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö<br>11.1.2019 | Nro/Nr<br>1/2019   |