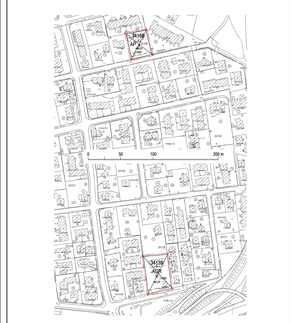
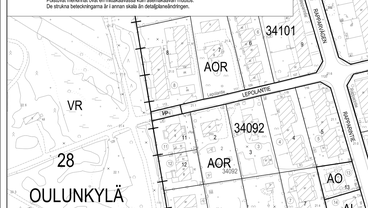
Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12916 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12916 träder i kraft.
Poistovat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.





Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12916 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12916 träder i kraft.
Poistovat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A — Asuinrakennusten korttelialue.
- As — Asuinrakennusten korttelialue, jossa on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin/osan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Rist-merkinnän päällä olevittaa merkinnän poistamista.
- Kaupunginosan numero.
- Korttelin numero.
- Ohjeellinen tontin numero.
- Kadun, tien, katualueen, torin, puiston nimi.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta kellarikerrossa saa käyttää kerrosalan laskettavaksi tilaksi.
- Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta alakerran tasolla saa käyttää kerrosalan laskettavaksi tilaksi.
- e=0.40 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusten harjansuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkinnä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennusten julkisivun kokonaisklaarerinettipituuden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
- Istutettava alueen osa.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.
- Säilyttävä tukimuuri.
- s=0 — Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoitettuja ensimmäisen maalinnansodan aikaisia linnoituslaitteita. Ennen rakennusluvan alkittamista tulee suorittaa tontella sijaitsevien linnoituslaitteiden arkeologinen tutkimuksen ja dokumentointi.
- Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai häiritä sen omistajaoikeutta. Rakennusta ei saa purkaa.
- Katu.
- Ajoyhteys.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Enintään 60 % asemakaavan merkityistä kerrosalasta saa rakentaa yhteen kerrokseen.

Tontin kerrosalasta on varattava vähintään 20 k-m²:suuntu tätkurakennusta, autousojaa tai - katosta sekä 3 k-m²:suuntu varastoa varten.

Kerrostaloissa asuntojen huoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiö/keittiöfen lisäksi kolme asuinhuoneita tai enemmän.

Det av omrade som ska planteras med träd och busskar.

Del av område som ska planteras och där för stadsbilden viktigt trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov.

Stödmur som ska bevaras.

Det av område, som innehåller fästningsstrukturer från första världskriget som fredats enligt lagen om forminnen (295/1963). Innan byggandet påbörjas ska det utföras en arkeologisk undersökning och dokumentation av tomtens fästningsstrukturer.

Arkeologisk, historiskt eller för stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens fasader och yttertak skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.

Gata.

Körförbindelse.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Uudisrakennukset on suunniteltava siten, että ne muodon, materiaalin, värin ja julkisivuratkaisujen suhteen sopivat sopivaksi muuta alueen olevien rakennusten kanssa.

Tontilla olevien talousrakennusten ja autosuojien tulee olla muotoiltavan ja kodiksen aikaisia suhteessa olevien asuinrakennusten.

Rakennusten olessa merkittyä asemakaavakartan tulee asuinrakennukset sijoittaa rakennusalille. Muutoin asuinrakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurintontista ja vähintään 8 metrin etäisyydelle toisista asuinrakennuksista ellei muilla ehdoilla kuten 4 metrin yhteisä rajasta on mahdollista edellisten, että pelastusvaliaus ja asuinhuoneiden valoisuus toteuvuut sekä vähäisyyksien pudon ehdoutuvat sälöyllä.

Tontin rajan osalta, jossa vieressen tontin leveys on enintään 8 m, rakennusten vähimmäisetäisyys on 1,5 m tonin rajasta.

Talousrakennukset ja autosuojat saa sijoittaa tontille rakennusalan esäkmällä, kuitenkin 3 m päähän kadusta tai vieksyksäkeen rajasta. Talousrakennusten ja autosuojien sijaintl naapurin tontin rajasta on vähintään 2 m. Rajanaapurien yhteisellä sopimuksella tontin rajan läheisyyteen voi asuinpien ja autosuojien rakentaa lähemmäksi kuin 2 m sokeyttäen, että pelotvaliaus toteutuu.

Korttelialueilla 34141/6, 34136/3, 34157/18, 34157/21 ja 34137/36 rakennusten yhtäjaksoisen julkisivun pituus on enintään 12 m ja pääsijan enimmäiskeveys 10 m.

Tonttitäyttymän leveys saa olla enintään 3,5 metriä.

Enintään 60 % asemakaavan merkityistä kerrosalasta saa rakentaa yhteen kerrokseen.

Tontin kerrosalasta on varattava vähintään 20 k-m²:suuntu tätkurakennusta, autosuojaa tai - katosta sekä 3 k-m²:suuntu varastoa varten.

Kerrostaloissa asuntojen huoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiö/keittiöfen lisäksi kolme asuinhuoneita tai enemmän.

Det av område som ska planteras.

Del av område som ska planteras med träd och busskar.

Det av område som ska planteras och där för stadsbilden viktigt trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov.

Stödmur som ska bevaras.

Det av område, som innehåller fästningsstrukturer från första världskriget som fredats enligt lagen om forminnen (295/1963). Innan byggandet påbörjas ska det utföras en arkeologisk undersökning och dokumentation av tomtens fästningsstrukturer.

Arkeologisk, historiskt eller för stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens fasader och yttertak skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.

Gata.

Körförbindelse.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Nybyggnader ska planeras så, att de får form, material, färg och fasadindelning still i harmoni med de befintliga byggnaderna på området.

Ekonomibyggnader och bilskydd på tomten ska till sin form och storlek underordna sig bostadsbyggnaderna på tomten.

Om byggnadsytan är markerad på detaljplanekartan ska bostadshuset placeras i byggnadsytan, i annars fall ska bostadshus placeras minst 4 meter från gränsen. Ekonomibyggnaden och om bostadshus placeras i byggnadsytan bostadshuset ska placeras minst 4 meter från gränsen. Ekonomibyggnaden ska placeras så att grannarna inte hindrar sina fönster och dörrar mot grannarna och att brandsäkerhet och ljusförhållanden i fastighetsnummer säkerställs och trädens livsvillkor i rekreationsområdet tillerhålls.

På den del av tomtens gräns där grannomrtens bredd är högst 6,0 m är byggnadsrum minimivsstånd 1,5 m från tomtgränsen.

Ekonomibyggnader och bilskydd får placeras på tomten utan förhinder av byggnadsytan, dock 3 m från gatan eller gränsen till omrdet för nämnelseskon. Placering av ekonomibyggnader och bilskydd får minst 2 m från grannomrtgränsen. Med brisedsätg ska ekonomibyggnaden placeras och bilskydd att byggs enligtgrannen och bilskydd rätkamp är 2 m, förutsatt att brandsäkerheten uppfylls.

På kvartersområdena 34136/9, 34147/6, 34157/18, 34159/21 ja 34137/36 maasmälingen pä byggnadens ränuma fasad ska vara 12 m och maximibredden pä gavel 15 m.

Öppningar för ö- och utfart till tomten får vara högst 3,5 meter bred.

Eventuella staket mot trafikytor ska planeras som en del av byggnaderna och deras arkitektur.

Byggnadens höjder tillåna höjder:
- 2-vånningsbyggnad 7,5 m,
- 1-vånningsbyggnad 5,5 m.

Det av område som ska planteras med träd och busskar.

Del av område som ska planteras och där för stadsbilden viktigt trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov.

Stödmur som ska bevaras.

Det av område, som innehåller fästningsstrukturer från första världskriget som fredats enligt lagen om forminnen (295/1963). Innan byggandet påbörjas ska det utföras en arkeologisk undersökning och dokumentation av tomtens fästningsstrukturer.

Arkeologisk, historiskt eller för stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens fasader och yttertak skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.

Gata.

Körförbindelse.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

PIHAT JA ULKOALUEET

Tontteilla tulee säilyttää tai säätyttä vähintäänykiä kuoksa puu tontin 400 m² kohtä.

Tontteilla tulee säilyttää olemassa olevaa kooksasta puustoa ja olevaa kasvillisuutta mahdollikuukiden mukaisesti.

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseisiä käyttötarkoituksiella energiatehokkuuden vähimmäistaosksi on asetettu.

Hulevesiä tulee viivyttää ensisijaisesti tontilla ja johtaa hallitusti maanpäälle jihan osalle kiinteistöä tai viemäriin käyttöön.

Talousrakennusten tulee rakentaa vähemkto.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

På tomterna ska planteras eller bevaras minst ett stort träd per 400 m² tomtyta.

Befintliga stora träd och befintlig vårdträd ska så långt det är möjligt bevaras på tomterna.

Byggnadsytan tillåter att en liten mera effektiv, Byggnadsyta tillåter att en liten mera effektiv, Byggnadsmöjligt från uddapnäkäkar. På tomten 34139/13 ska tillåtas tas från de sädor av byggnaden, där det inte ställs krav på ljudisolering.

Bostäderna ska dra sig sickxä mot en sädan fasad, för vilken det inte ställs krav på ljudnivåkäldrad.

Tällä asemakaava-alueella korttelikaloelle on laadittava erillinen tontijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat: 1 ap/100 k-m² asuinkerrosalaa. Tontilla 34078/12, 34083/14, 34084/30, 34085/9 ja 34090/5 olevaysi ilmoinnisti lähimmälle pikaraitiotien pysäkille on alle 600 m. Näillä tonteilla autopaikkojen vähimmäismäärä kerrosalan 1 ap/ 100 k-m² on:
- ylemmät, jossa on enintään kaksi asuntoa vähintään 1 ap/asunto ja lisäksi 1 ap/asunto auton tilapäisiä säilyttämistä varten.
- -liitäkä ja yhtäkuvoiset pientalot autopaikkoja kohtaa rakentaa vähintään suunnyt kuvuista 1 ap/100 k-m² laa 1 ap/asunto.
- -rivarpaitsat voivat sijata katusaluesella.

Polkupyöräpaikkojen määrät ovat:
- kerrostalot vähintään 1 cp/20 k-m².
- -liitäkä ja yhtäkuvoiset pientalot vähintään 1 cp/ 30 k-m².

Tällä asemakaava-alueella korttelikaloelle on laadittava erillinen tontijako.

Det detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal är:
- flervåningshus minst 1 bp/100 m² bostadsvåningsyta. Tomterna 34078/12, 34083/14, 34084/30, 34085/9 och 34090/5 avstånd till närmaste spårbunden kollektivtrafikplats är under 600 m, på dessa tomter minimiantalet bilplatser för bostäder är 1 bp/100 m².
- -småhus med högst fyra bostäder minst 1 bp/ bostad och därtill 1 bp/bostad för tillfällig parkering av en bil.
- radhus och småhus i bostadsgårm, minst det större antalet av 1 bp/100 m² ej eller 1 bp/bostad.
- -gästplatser kan placeras på gatuområde.

Cykelplatsernas antal är:
- flervåningshus minst 1 cp/20 m² vy.
- radhus och småhus i bostadsgårm minst 1 cp/30 m² vy.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon hälijäerjälkki ei saa ylittää kelvöjjä kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hälijäarjälkin rajaarvua. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispaikan tai asemakaavan tertyjen vaatimusten vuoksi rakennusjärkohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseisiele käyttötarkoituksiella energiatehokkuuden vähimmäistaoksi on asetettu.

Hulevesiä tulee viivyttää ensisijaisesti tontilla ja johtaa hallitusti maanpäälle jihan osalle kiinteistöä tai viemäriin käyttöön.

Dagvattnet skall i första hand fördröjas på tomten och ledas kontrollerat till gårdsområden med har mark till nytta för vegetationen.

Ekonomibyggnader ska ha gröntak.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Kärkiosäätösyytkset fit bevarandeyhtus fär inte Överstiga det gränsvärde för koldioxidutsläppet som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten fär byggandet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen. Ett dessa uppfyller de underlagsgränsvärden som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet.

Energieffektiviteten för andra byggnader än flervåningshus för bostäder ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som gällde för Östgavvaranda användningsändamål i gällande normer.

Det detaljplaneområde som är kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34068 tontta 21, korttelin 34078 tontta 12, korttelin 34080 tontta 8, korttelin 34083 tontta 14, korttelin 34084 tontta 30, korttelin 34085 tontteja 2 ja 9, korttelin 34087 tontta 3, korttelin 34088 tontta 35, korttelin 34089 tontta 30, korttelin 34090 tontta 5, korttelin 34097 tontteja 52-53, korttelin 34136 tontta 9, korttelin 34137 tontta 36, korttelin 34139 tontta 15, korttelin 34143 tontteja 1 ja 14, korttelin 34147 tontta 6, korttelin 34153 tontta 27, korttelin 34157 tontta 18, korttelin 34159 tontta 21, korttelin 34162 tonttoja 17-18, korttelin 34163 tontta 1, korttelin 34166 tontta 5, korttelin 34168 tontta 13 sekä puistoalueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

34 stadsdelen (Baggböle, Västra Baggböle) kvarteret 34068 tomten 21, kvarteret 34078 tomten 12, kvarteret 34080 tomten 8, kvarteret 34083 tomten 14, kvarteret 34084 tomten 30, kvarteret 34085 tomterna 2 och 9, kvarteret 34087 tomten 3, kvarteret 34088 tomten 35, kvarteret 34089 tomten 30, kvarteret 34090 tomten 5, kvarteret 34097 tomterna 52-53, kvarteret 34136 tomten 9, kvarteret 34137 tomten 36, kvarteret 34139 tomten 15, kvarteret 34143 tomterna 1 och 14, kvarteret 34147 tomten 6, kvarteret 34153 tomten 27, kvarteret 34157 tomten 18, kvarteret 34159 tomten 21, kvarteret 34162 tomterna 17-18, kvarteret 34163 tomten 1, kvarteret 34166 tomten 5, kvarteret 34168 tomten 13 samt parkområde

HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan numero / Plan nr
12916

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi / Planens namn
Länsi-Pakilan pientaloalue 2023
Västra Baggböles småhusområde 2023

Osastopäällikön hyväksymä
HEL 2023-002522

Asiakirjatunnus
6244_2

Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöspäivämäärä
26.9.2024

Laatinut/Utarbetat av
Ann Charlotte Roberts

Yksikön/Enheten av
Samu Lehtolainen

Kaupunkisuunnittelupäällikön/Stadsplaneringschef
Marja Ranta

Hyväksytty/Godkänd

Tarkastettu laatu/Kvalitetsgranskad av ja tarkastettu/Granskad av (vaikutusten arviointi sisältävä)
Kv 4.6.2024 (§ 7, kohta ja vaikutusten arviointi sisältävä)

Tarkastettu/Granskad av
Kv 4.6.2024

Mittakaava/Skala 1:1000

Koordinaatisto/Koordinatsystem
EPSG:3123
N2000

Korkeusvertaustaso/Höjdsystem
N2000

Kartoituksen kuvaus/Beskrivning av kartläggningen
1.1.2024

Kartoittaja/Kartläggare
Ympäristökeskus/Miljöcentralen

Tulkintaan käytetyt kartat/Kartor som har utnyttjats vid tolkningen
Ympäristökeskus/Miljöcentralen

Tulkintaan käytetyt ilmakuvat/Flygbilder som har utnyttjats vid tolkningen
Helsingin kaupunki/Helsingfors stad

Kiinteistötietojärjestelmä/Fastighetsdatasystem
Helsingin kaupunki/Helsingfors stad

Pohjakartan tuottamisen/Kartbildningen av baskarta
Kv 4.6.2024 (§ 7, kohta ja vaikutusten arviointi sisältävä)

Tulkintaan käytetyt ilmakuvat/Flygbilder som har utnyttjats vid tolkningen
Helsingin kaupunki/Helsingfors stad

Tulkintaan käytetyt kartat/Kartor som har utnyttjats vid tolkningen
Ympäristökeskus/Miljöcentralen

Tulkintaan käytetyt ilmakuvat/Flygbilder som har utnyttjats vid tolkningen
Helsingin kaupunki/Helsingfors stad

Kiinteistötietojärjestelmä/Fastighetsdatasystem
Helsingin kaupunki/Helsingfors stad

Pohjakartan tuottamisen/Kartbildningen av baskarta
Kv 4.6.2024 (§ 7, kohta ja vaikutusten arviointi sisältävä)