



Maantasoon ei saa muodostua parveke- rakenteiden rajaamia käytämättömiä tiloja.

Rakennuksen julkisivujen on oltava valkoisia sekä pääosin paikalla muurattua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausa, lukuun ottamatta parvekkeiden sisäseinää.

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

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta eteläjulkisivuilla. Parvekkeisiin liittyvät julkisivurakenteet saavat olla tiililaaatua. Tiililaatan tulee olla valkoinen kuten muurattu tiili, jälkisaumaus kuten muurauksessa.

Parvekkeet tulee lasittaa. Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan 2 metrillä.

Tontille saa rakentaa talousrakennuksia yhteensä enintään 275 k-m<sup>2</sup> asemakaava-karttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontin 47015 / 7 jätellän saa sijoittaa tontille 47015 / 8.

PIHAT JA ULKOALUEET

Suuret tasoerot tulee rakentaa terrassein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurien on oltava luonnonkivi pinnoitaisia tai paikalla valettuja.

Maanpinnan korkeusasetat tulee suunnitella siten, että liittyminen ympäröiviin katu-, puisto- ja korttelialueisiin on mahdollisimman suamaton. Olemassa olevaa puustoa ja avokalliota on säilytettävä mahdollisimman suuressa määrin.

Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

Tontteja ei saa aidata.

Tontti- ja katualueilla louhinnan ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maastonmuodot.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Tontilla 47015 / 8 oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Tontteilla tai alueellisesti saa tuottaa aurinko-energiaa.

Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Del av område där berg ska bevaras, ungefärligt läge.

Del av område reserverad för gångtrafik.

Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik där räddningstrafik och infart till tomt är tillåten.

Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

Planeringsbehov för placeringen av tomtens 47015 / 3 samhällstekniska nätverk.

BYGGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN:

Förutom tillräckliga förändr- och service- utrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokaler.

Lokalerna får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna väringsytan.

På tomten 47015 / 8 får ett grönnur byggas i översta våningen. Grönnurmet får byggas utöver den i detaljplanen angivna väringsytan.

I helheten som består av tomt 47015 / 7 och 47015 / 8 ska minst 40 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta byggas som bostäder som förutom kök / köksutrymme har minst tre bostadsrum. Medellägenhetsytan på dessa bostäder ska vara minst 70 m<sup>2</sup>.

I byggnaden får finnas högst 7 bostäder / trappasats.

STADSBIld OCH BYGGANDE:

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

I södra delen av våningen i marknivå ska en fritidslokal placeras som ska ha en väringshöjd på minst 3,2 meter.

I anslutning till varje bostad i marknivå ska byggas en uteplats eller en altan.

Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas.

Byggnadens fasader ska vara vita och huvudsakligen i plattsmurad tegel eller platts- murad tegel med putsyta, med undantag av balkongernas innerväggar.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

Balkonger mot söder får inte stödas från marken. I fasadkonstruktioner som hör till balkongerna, får man använda tegel- plattor. Tegelplattan ska vara vit som det murade teglet och fogen vara likadan som i tegelmurningen.

Balkonger ska glasas in. Balkonger får överskrida byggnadsytan med 2 meter.

På tomten får byggas ekonomibyggnader vars sammanlagda yta är högst 275 m<sup>2</sup> vy. Byggnaderna får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna väringsytan.

Tomtens 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÄDEN

Stora nivåskillnader ska terrasseras och planteras. Stödmurarna ska ha naturstensytta eller vara plattsjutna.

Markytans höjd ska planeras så att anlutningen till omgivande gatu-, park- och kvartersområden är så smidig som möjligt. Befintligt trädbestånd och kala berg ska bevaras i så hög grad som möjligt.

Obebyggda tomtdelar ska planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.

Tomterna får inte inhägnas.

På tomt- och gatuområden ska schaktning och utfyllnad minimeras och terrängens form beaktas.

MILJÖTEKNIK

På tomt 47015 / 8 balkongerna ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullerminivån riktvärden dag och natt.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Solenergi får produceras på tomterna eller områdesvis.

På tomt ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gymna konstruktioner som fördörjer dagvatten.

I helheten som består av tomt 47015 / 7 och 47015 / 8 ska grönfäktiviteten uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.

Ekonomibyggnader ska ha gröntak.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatser i AK-kvarteren är:

- Flervåningshus: minst 1bp / 130 m<sup>2</sup>vy  
- För besöksplatser minst 1 bp / 2000 m<sup>2</sup> vy

På tomt 47015 / 7 ska anvisas bilplatser för tomt 47015 / 8.

Genom tomt 47015 / 7 bör ledas körförbindelse till tomt 47015 / 8.

Via tomt 47015 / 7 bör ledas räddningsväg och serviceförbindelse till tomtens 47015 / 8 gård.

Minskningen av helhetsantal bilplatser får för stadens eller ARA-hyresbostädernas del vara max. 40% och andra bostäder max. 25%.

Om tomtens ägare eller förvaltare anvisar permanent anslutning till ett bilpoolsystem eller på annat sätt erbjuder de boende i bolaget en möjlighet att använda bilpoolbilar kan bilplatserna minimiantal minskas med 5 bp per bilpoolplats, sammanlagt dock högst 10%.

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5%.

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti siten, että niillä ei nimetä kenellekään voidaan laskentaohjeen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10%.

AK-korttelialueella polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

- Vähintään 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>, joista 75% on sijoitettava rakennussein pihai- tai katutasoon

- Vieraspysäköinnin osalta vähintään 1 pp / 1000 k-m<sup>2</sup>, jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen. Polkupyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5%.

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti siten, että niillä ei nimetä kenellekään voidaan laskentaohjeen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10%.

AK-korttelialueella polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

- Vähintään 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>, joista 75% on sijoitettava rakennussein pihai- tai katutasoon

- Vieraspysäköinnin osalta vähintään 1 pp / 1000 k-m<sup>2</sup>, jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen. Polkupyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Om bostadsbolaget påvisar en permanent lösning för cykelparkering som är större och av högre kvalitet än vad som krävs, kan minimiantalet bilplatser minskas med 1 bp per tio extra cykelplatser, högst dock 5%.

Om man bygger minst 50 centrerade icke namngivna bilplatser kan bilplatsernas antal minskas med 10%.

Cykelplatser i AK-kvarteren är:

- Minst 1 cp / 30 m<sup>2</sup> vy, varav 75% ska placeras i byggnaderna i gårds- eller gatunivå

- För besöksplatser minst 1 cp / 1000 m<sup>2</sup> vy. Dessa ska placeras nära bostadsbyggnadernas entréer. Cykelplatser ska förses med stömlås.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.

Tomten 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomt 47015 / 8.