



HELSINKI HELSINGFORS

32. kaupunginosa
Konala

Kortteli 32033
Kortteli 32034 tontit 1 ja 6
Kortteli 32035
Kortteli 32037
Katu- ja puistoalueet

Asemakaavan muutos 1:1000

32 stadsdelen
Kånala

Kvarter 32033
Kvarter 32034 tomter 1 och 6
Kvarter 32035
Kvarter 32037
Gatu- och parkområden

Detaljplaneändring 1:1000

ELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
ELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

LK 1.6.2006

PLN HTÄVÄNÄ 4.8.-4.9.2006

L PÄSEENDE 14.12.2006 KSLK

D RAD

VÄXSYTTY KVSTO 28.2.2007

DKÅND STGE

ANUT LAINVOIMAN 20.4.2007

NNIT LAGA KRAFT

PIIRUSTUS

RITNING

PÄIVÄYS

11558

1.6.2006

DATUM

LAATINUT

LEENA LUKKARINEN-ANNILA

UPPGJORD AV

ELISABET HAUTAMÄKI

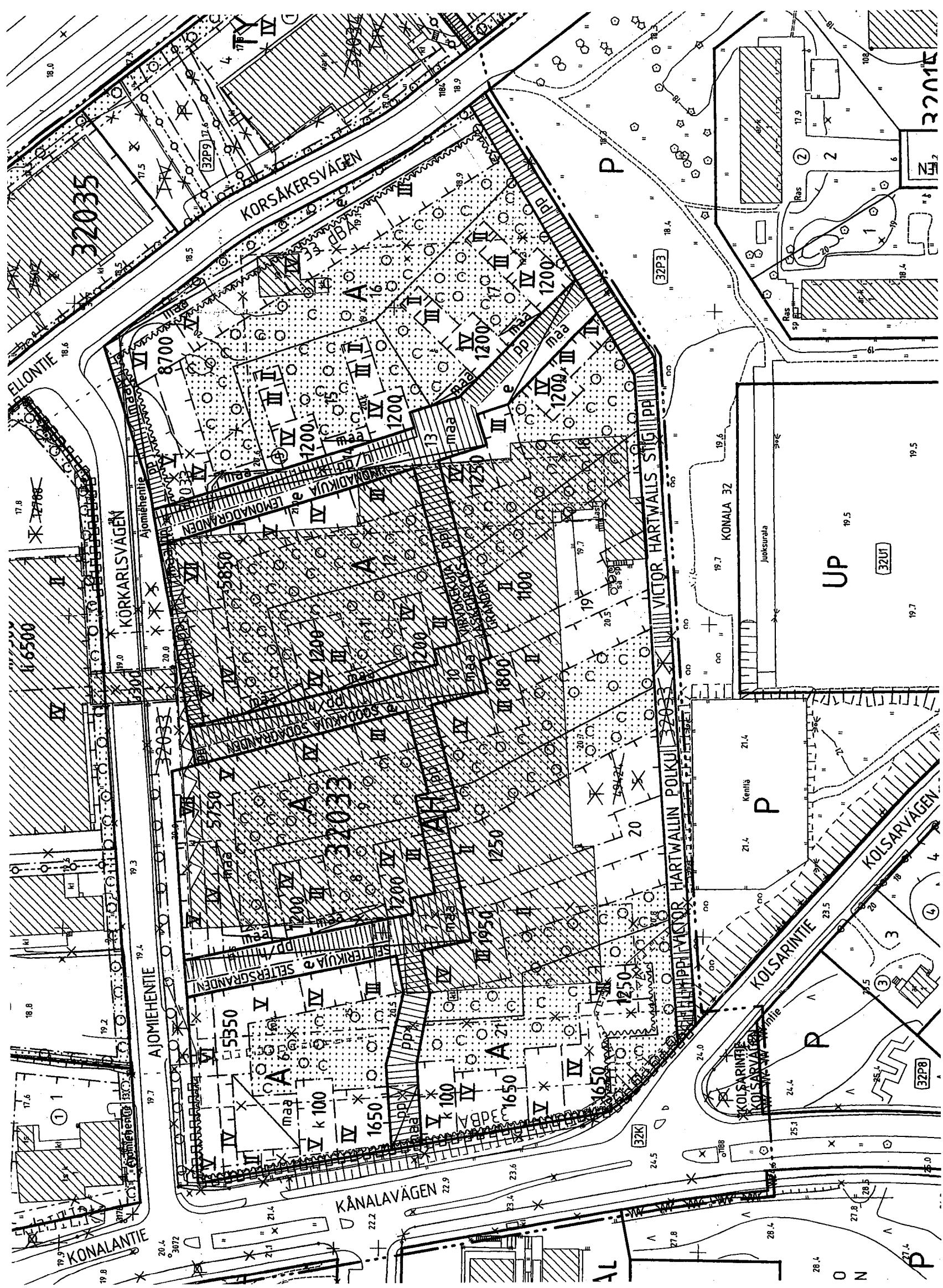
PIIRTÄNYT

RITAD AV

XXXXXXXXXXXX

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ
DETALJPLANECHEF

ANNE



A-korttelialueella:

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa pihakannen alaisia pysäköintitiloja, väestönsuoja, teknisen huollon tiloja ja asumiselle tarpeellisia varastotiloja, asukkaiden yhteistiloja, sekä 1 autosuojan/pientaloasunto.
- saa rakennuksen katutasossa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa liike-, toimisto-, työ- tai julkisen palvelun tiloja enintään 15 % kerrosalasta. Jos liike-, toimisto- tai työtila liittyy asuntoon ja sen koko on enintään 60 m², ei sille tarvitse osoittaa autopaikkaa.
- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakenntaa porrashuoneiden 15 m²/kerros ylittävän osan, jos se lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä.
- on asuntojen keskipinta-alan korttelissa 32033 oltava vähintään 75 m² huoneistoalaa.
- saa ensimmäisessä ja toisessa keroksessa sijaitsevia asuinhuoneistoja ja liiketiloja käyttää väliaikaisesti sosiaalipalvelun tiloina.
- tulee kadun varressa porrashuoneisiin olla pääsy sekä kadun että pihan puolelta.
- asuntoja ei saa suunnata yksinomaan Konalantielle tai Ristipellontielle pään tonteilla 32033/6, 16 ja 21.
- on rakennusten julkisivujen oltava pääasiassa muurattuja tai rapattuja. Rakennusten on oltava keskenään erisävyisiä.
- tulee parvekkeet lasittaa Konalantien, Ajomiehentien ja Ristipellontien varressa.
- saa katolla olevan terassin kattaa ja asukkaiden yhteistiloja sijoittaa ullakkokerrokseen kerrosluvun estämättä.
- on asukkaiden käytöön rakennettava riittävä varastotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat: talopesula 1 kpl/korttelialue ja kuivatustiloja 6 m²/20 asuntoa, talosauna 1 kpl/20 saunaata asuntoa sekä harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja 1,5 % tontin kerrosalasta. Kiinteistöt voivat rakentaa tiloja yhteisellä sopimuksella.

På A-kvartersområden:

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas parkeringsplatser under gårdsdäcken, skyddsrum, utrymmen för teknisk service och för boende nödvändiga förvaringsutrymmen, gemensamma utrymmen för invånarna, samt 1 garage/småhusbostad.
- får i byggnadens gatuplan byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan affärs-, kontors- och arbetsutrymmen eller utrymmen för offentlig närservice högst 15 % av våningsytan. Om affärs-, kontors- eller arbetsutrymmet ligger i anknytning till bostad och dess storlek är högst 60 m², behöver bilplats ej visas därför.
- får man utöver den i detaljplanen angivna våningsytan bygga den del av trapphusen som överstiger 15 m²/våning förutsatt att detta ökar trapphusets trivsamhet.
- skall bostädernas genomsnittliga i kvarter 32033 lägenhetsyta vara minst 75 m².
- får bostads- och affärsutrymmen i första och andra våning tillfälligt användas som lokaler för social service.
- skall vid gata belägna trapphus vara tillgängliga från både gat- och gårdsidan.
- får bostäder inte ensidigt veta endast mot Kånalavägen eller Korsåkersvägen på tomter 32033/6, 16 och 21.
- skall byggnadernas fasader huvudsakligen vara murade eller rappade. Byggnaderna skall ha sinsemellan olika nyanser.
- skall balkonger vid Kånalavägen, Körkarlsvägen och Korsåkersvägen förses med glassvägg.
- får terrassen på taket täckas och placeras utrymmen för invånarnas gemensamma bruk vindsvåningen utan att våningstalet hindrar.
- skall för de boendes bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och minst följande gemensamma utrymmen:
1 tvättstuga/kvartersområde och 6 m² torkrum/20 bostäder,
1 gemensam bastu/20 bostäder utan bastu samt hobby-, samlings- eller motsvarande 1,5 % av tomten våningsyta. Fastigheterna kan bygga utrymmen på basis av en gemensam överenskommelse

m2 päättäistavararamyymälää varten. Tontteille 32037/1-4 ja 16 ei saa sijoittaa päättäistavararamyymälää.

- tulee pysäköintialueelle istuttaa 1 puu/ 4 autopaikkaa. Vihdintien puoleiselle sivulle korttelissa 32035 tulee rakentaa autokatos tai meluseinämä.

- saa tontille sijoittaa asuinhuoneistoja kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Kutakin asuntoa kohti on rakennettava 30 m² suojaattua leikki- ja oleskelutilaa, kuitenkin siten, että pihan vähimmäiskoko on 50 m². Asuntoihin ja niiden pihoille tulee järjestää tontin muista toiminnoista ja liikenteestä erillinen kulkuyhteys. Asuntojen ulkoseinien kokonaisäneneristävyyden tulee olla vähintään 35 dBA.

- tulee rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta olla vähintään puolet sen korkeudesta, ellei tontin rajaan kiinni rakentamisesta erikseen ole annettu määräystä. Katoksen saa naapurin suostumuksella rakentaa kiinni tontin rajaan.

- saa tontin rajaseinässä olla ikkunoita ja muita aukkoja, ellei naapuritontilla ole tällä kohdalla rakennusalaa.

- saa tontille tehdä kaksi ajoyhteyttä.

Tontin 32035/3 pilaantuneet maa-alueet on kunnostettava viimeistään rakentamisen tai kai vuuseen johtavan toimenpiteen yhteydessä.

Korttelissa 32037 on maaperän pilaantumista koskeva tutkimustarve selvitetävä ennen maanrakentamiseen johtavan rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- myymälät ja liiketilat 1 ap/50 k-m²
- toimistotilat 1 ap/60 k-m²
- teollisuustilat 1 ap/80 k-m²
- varastotilat 1 ap/250 k-m²
- asunnot 1 ap/95 k-m²
- julkiset palvelutilat, opetus-, koulutus-, kokoontumis-, studio- ja näyttelytilat sekä liikunta- ja vapaa-ajantilat 1 ap/120 k-m².

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

vy för dagligvaruaffärer. På tomter 32037/1-4 och 16 får ej placeras dagligvaruaffärer.

- skall på parkeringsplats planteras 1 träd/4 bilplatser. I kvarter 32035 byggas vid sidan mot Vichtisvägen bilskärmstak eller skyddsstaket mot trafikbuller.

- får till tomt förläggas bostäder för den personal som är nödvändig för fastighetens skötsel. För varje bostad skall byggas 30 m² skyddade lek- och vistelseutrymmen, dock så att gården minimistorlek är 50 m².

Gåförbindelse till bostäder till lek och vistelseområden skall ordnas skild från tomten andra verksamheter och trafik. Den totala ljudisoleringen för mågan i bostädernas ytterväggar skall vara minst 35 dBA.

- skall byggnadens avstånd från granntomtens gräns vara minst hälften av byggnadens höjd såvida inte speciell bestämmelse gällande byggande fast i gränsen har getts. Skyddstak får enligt ömsesidig överenskommelse byggas fast i tomtgräns.

- får i tomten gränsvägg finnas fönster och andra öppningar, om granntomten inte har byggnadsyta på detta ställe.

- får för tomt öppnas två körförbindelse.

På tomt 32035/3 skall de förörenade markområdena saneras med byggande eller med åtgärder som leder till schaktning.

På kvarter 32037 skall behovet att undersöka föroreningarna i jordmånen utredas före beviljandet av sådant byggnads- eller åtgärdstillstånd som leder till markbyggnadsarbeten.

Minimiantal bilplatser:

- butiks- och affärsutrymmen 1 bp/50 m² vy
- kontorsutrymmen 1 bp/60 m² vy
- industriutrymmen 1 bp/80 m² vy
- lagerutrymmen 1 bp/250 m² vy
- bostäder 1 bp/95 m² vy
- utrymmen för offentlig service, undervisning, skolning, sammanträde, studio och utställning samt utrymmen för motion och fritidsverksamhet 1 bp/120 m² vy.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning