



Pihakansi tulee rakentaa viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi miellyttävään sopivien istutuksien. Pihakantaa ei saa asfaltoida. Kansirakenteiden kantavuutta määriteltäessä tulee huomioida pelastustoiminnan vaatimukset. Pihakannen maanpäällinen ulkoseinä tulee toteuttaa ilmeeltään vihreänä, esim. köynnösistutuksin.

Pihakannen päälle saa sijoittaa enintään neljä autopaikkaa.

Piha-alueet tulee jäsenellä eri pintamateriaalein ja istutuksin viihtyisiksi ulko-oleskelualueiksi. Pihana-alueiden pinnoteissa tulee suosia vettäläpäiseviä pintamateriaaleja.

Tonttien rajoja ei saa aidata. Leikki- ja oleskelualueet tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti.

Tonttien vettä läpäisemättömyyden pinnolta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyksen aikana -alaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 0,5 kuutiometriä jokaisesta sataa vettä läpäisemättömältä pintaneliömetriä kohden ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Tonttien viherhoidon tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

**MELU JA ILMANLAATU**

Rakennuksissa tulee olla keskitetty ilmanvaihtojärjestelmä, johon tulolma otetaan pihan puolelta.

1960-luvulla rakennetun rakennuskannan julkisivuihin merkittävää korjaustoimenpiteitä tehtäessä tulee arvioida asuinhuoneiden ulkoilman ääneneristävyyden parantamisen tarve.

**AUTOPAikkojen vähimmäismäärät**

- 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>
- vieraspysäköinti 1 ap/1000 k-m<sup>2</sup>

Vieraspysäköintipaikkoja saa sijoittaa katualueelle.

Asukkaiden autopaikkoja saa sijoittaa kaava-alueen tonteille tonttijaoista riippumatta.

**POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN Vähimmäismäärät**

- 1 pp/30 k-m<sup>2</sup>. Näistä paikoista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin.
- vieraspysäköinti 1 pp/1000 k-m<sup>2</sup>. Paikat tulee sijoittaa asuintalon ulko-ovien läheisyyteen.
- kaikkien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Gärdsdäcket ska byggas som en trivsamt utestelseplats med planteringar, som passar till omgivningen. Gärdsdäcket får inte asfalteras. Vid bestämning av däckkonstruktionens bärlighet ska räddningverksamhetens krav beaktas. Gärdsdäckets yttrevägg ovan mark ska utföras som en grönskande fasad t.ex. med klängväxter.

På gärdsdäcket får placeras högst fyra bilplatser.

Gärdsområdena ska indelas i trivsamma platser för utestelse med hjälp av olika ytmaterial och planteringar. På gärdsområdena ska genomsläppliga ytmaterial prioriteras.

Staket får inte byggas på tomtens gränser. Lek- och utestelseområdena ska planeras och byggas enhetligt.

Dagvatten från tomtens ogenomsläppliga ytor ska fördröjas med fördröjningsåsar, -bassänger eller -magasin. Dessa ska dimensioneras för en volym på minst 0,5 kubikmeter per varje hundratal kvadratmeter ogenomsläpplig yta och deras översvämning ska vara planerad.

Tomtens gröneffektivitet ska utnyttjas för att fylla grönytefaktorerna målsättningsnivå i Helsingfors.

**BULLER OCH LUFTKVALITET**

Byggnaderna ska förses med ett centraliserat ventilations-system. Tilluftsintag ska anordnas från gärdsidan.

Då betydande reparationer utförs i byggnadsbeståndets fasader från 1960-talet ska behovet av ljudisoleringsförbättringar i bostädernas ytterhölje undersökas.

**MINIMIALT BILPLATSER**

- 1 bp/100 m<sup>2</sup> vy
- gästparkering 1 bp/1000 m<sup>2</sup> vy

Gästparkeringsbilplatser får placeras på gatuområde.

Invånarnas bilplatser får placeras på planområdets tomter utan hinder av tomtindelning.

**MINIMIALT CYKELPARKERINGSPLATSER**

- 1 cp/30 m<sup>2</sup> vy. Av dessa platser ska 75 % placeras i byggnader.
- gästparkering 1 cp/1000 m<sup>2</sup> vy. Gästplatserna ska placeras nära bostadsbyggnadernas ingångar.
- alla cykelplatser ska ha ramläsningsmöjlighet.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA JA - MÄÄRÄYKSET**

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- — — — Osa-alueen raja.
- — — — Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- — — — Ohjeellinen tontin raja.
- x — x Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 32011** Korttelin numero.
- 5 Ohjeellisen tontin numero.
- VUORIKUMM** Kadun, torin tai puiston nimi.
- 1120 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- III tai sen osan suurimman sallittu kerrosluvun.
- Rakennusala.
- p Pysäköintipaikka.
- le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alue tulee osoittaa korttelin 32011 tonttien yhteiseen käyttöön.
- ja Ohjeellinen jätehuollolle varattu alue.
- ma Alueen osa, jolle saa rakentaa pihakannen alaisia pysäköintitiloja sekä asumista palvelevia aputiloja.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- Istutettava alueen osa.
- JK Jalankululle varattu alueen osa.
- 31 dB Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka julkisivu- ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama määrä.
- +23.6 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- ajo- Ajo pihakannen alla sijaitsevien pysäköintitiloihin. Sijainti on likimääräinen.
- ajo Ajojohde.

**DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**

- Kvartersområde för flervåningshus.
- Kvartersområde för bilplatser.
- Linje 2 meter utanför planområdets gränser.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränser.
- Gränser för delområde.
- Riktgivande gränser för område eller del av område.
- Riktgivande tomtgränser.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer.
- Namn på gata, torg eller park.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Byggnadsyta.
- Parkeringsplats.
- Delområde som reserveras till lek- och utestelse. Området ska anvisas gemensamt för tomterna i kvarter 32011.
- Riktgivande del av område för avfallshantering.
- Del av område där parkeringsutrymmen och hjälputrymmen för invånarnas bruk får byggas under gärdsdäck.
- Del av gatuområdes gränser där in- och utfart är förbjuden.
- Del av område, som ska planteras.
- För gångtrafik reserverad del av område.
- Beteckningen anger att helhetsljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens yttrevägg och andra konstruktioner ska vara minst det tal som anges mot denna sida av byggnadsytan.
- Ungefärlig markhöjd.
- Körförbindelse till parkeringsutrymmen under gärdsdäck. Placeringen är ungefärlig.
- Körförbindelse.

**AK-KORTTELIALUE**

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävästi varasto- ja huoltotiloja sekä yhteisiä vapaa-ajaniloja ja vähintään 1 talopesula sekä 1 talosauna/20 saunatonta asuntoa, johon liittyy vilvoittelupaikke tai terrasi. Nämä tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Yhteiset vapaa-ajanilat ja talopesula tulee sijoittaa uudisrakennusten ensimmäiseen kerrokseen. Tiloissa tulee olla kookkaat ikkunat.

Asuntojen huoneistoalasta tulee vähintään 50 % toteuttaa asuintoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,6 m kadun pintaa ylempänä, huoneen pääikkunan avautuessa katualueelle.

**JULKISIVUT**

Rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, kattomuodoiltaan ja väriykseltään sopia olemassa olevaan rakennuskantaan. Julkisivut eivät saa olla valkoisia.

Rakennusten maantasokerrosten kaupunkikuvalliseen laatuun ja uudisrakentamisen liittymiseen Konalantien tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa.

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen julkisivussa tulee olla ikkunoita. Julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Julkisivujen pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla paikalla maurattu tiili tai maurattu tiilen päälle tehty rappaus.

Porrashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee olla selkeästi hahmotuvia.

Porrashuoneisiin tulee olla pääsy sekä pihan että kadun puolelta.

Parvekkeita ei saa tukea maasta. Parvekkeen tai parvekerhman yhtäjaksoinen leveys saa olla enintään 7 metriä. Kadunpuoleiset parvekkeet tulee toteuttaa sisäinvedettyinä.

Rakennusten lyhyille julkisivuille ei saa sijoittaa parvekkeita. Parvekkeet tulee lasittaa.

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

**PIHAT**

Ensimmäiseen kerrokseen ja/tai pihakannen tasoon rakennettaville asunnoille tulee rakentaa asunokohtainen piha tai terrasi, jonka saa rajata pensasaidalla. Konalantien puolella ensimmäiseen kerrokseen ei saa rakentaa pihaa tai terrassia.

**AK-KVARTERSOMRÄDE**

För invånarnas bruk ska byggas tillräckliga förråds- och serviceutrymmen samt gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga samt en gemensam bastu/20 bostäder utan bastu med avvalkningsbalkong eller terrass. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. Gemensamma fritidsutrymmen och tvättstuga ska placeras i nybyggnadens första våning. Utrymmena ska ha stora fönster.

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/kökutrymme har minst tre bostadsrum.

Golvnivån i bostadsrum ska vara minst 0,6 m högre än gatu-nivån ifall rummets huvudfönster öppnar sig mot gatuområdet.

**FASADER**

Byggnaderna ska till sin arkitektur, takform och färg anpassas till det befintliga byggnadsbeståndet. Fasaderna får inte vara vita.

I den fortsatta planeringen ska speciell uppmärksamhet fästas vid den stadsbildsmässiga kvaliteten i byggnadernas markplansvåning samt nybyggnadernas anslutning till Känalavägen.

Fasaden i byggnadens första våning ska ha fönster. Fasaden får inte ge ett slutet intryck.

Fasadernas huvudmaterial ska vara på platsen murat tegel eller rapping på murat tegel.

Trapphusgångarna ska accentueras med arkitektoniska medel och de ska vara tydligt urskiljbara.

Trapphusen ska ha ingång både från gården och gatan.

Balkongerna får inte stödas från marken. En balkongs eller balkongkombinations bredd får vara högst 7 meter. Balkonger mot gatan ska byggas indragna.

På byggnadernas korta fasader får inte placeras balkonger. Balkongerna ska inglasas.

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

**GÄRDAR**

Bostäder som byggs i första våningen och/eller på gärdsdäckets nivå ska förses med en gård eller en terrass, som får ingärdas med en buskhäck. I första våningen mot Känalavägen får inte byggas en gård eller terrass.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**

32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32011 tontteja 1, 2, 3, 5, 6 ja katualuetta

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**

32 stadsdelen (Känala) kvarteret 32011 tomterna 1, 2, 3, 5, 6 och gatuområdet

<p><b>HELSINKI HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12506</b></p> <p>Diainumero/Diarinummer HEL 2017-007704</p> <p>Hanke/Projekt 1565.4</p> <p>Päiväys/Datum 4.9.2018</p>	<p><b>Asemakaavoitus</b></p> <p><b>Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Konala, Vuorikummuntie Känala, Bergkullavägen</b></p> <p>Laatinut/Uppgjörd av Minna Koskinen</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Elisabet Hautamäki / Anne Ojala</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p>	<p>Käsitteilyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyk (ehdotus päivätty) /Stmn (förslaget daterat) 4.9.2018</p> <p>Nähtävillä (MRL 655) / Framlagt (MBL 655) 4.5.2018-4.6.2018</p> <p>Hvåkysytty/ Godkänt:</p>
	<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaattijärjestelmä/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/ Godkännande av baskartan 06.03.2018 13 s. Kartat ja paikkatiedot -yksiön päällikkö Kartollus/Kartläggning 24.1.2018 Nro/Nr 4/2018</p> <p>Tuultu voimaan /Trätt i kraft</p>	