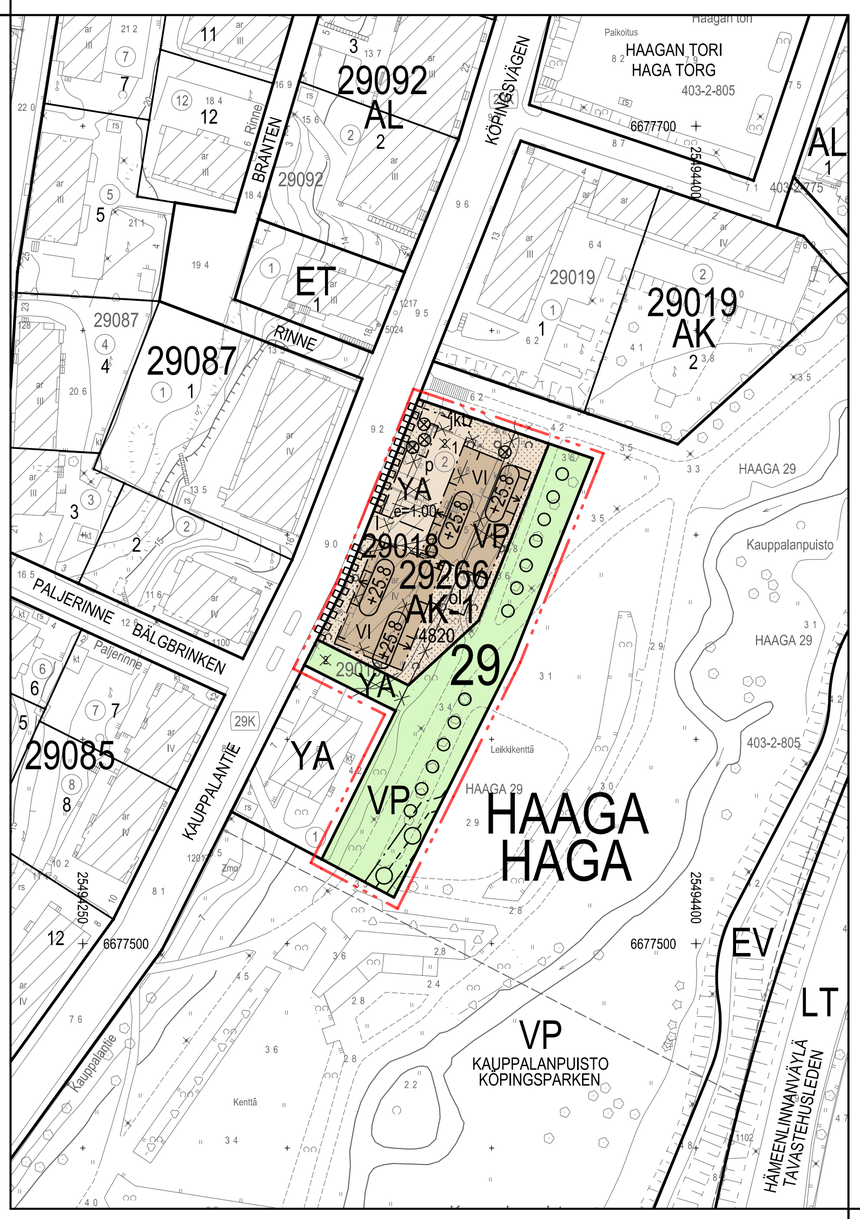
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK-1	Asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa ainoastaan erityisasumista, kuten esimerkiksi vanhusten palveluasuntoja.	Kvartersområde för bostadshus. I kvartersområdet får byggas endast specialboende såsom t.ex. servicebostäder för åldringar.
VP	Puisto.	Park.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
29	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
29266	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
4820	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+25,80	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och yttertak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
jkt	Jätekatoksen rakennusala. Jätekatos on toteutettava ympäristöön sopivalla tavalla ja integroitava rakennuksen arkkitehtuuriin. Jätekatoksessa tulee olla viheraiheita, kuten viherkattoa ja köynnösseinää.	Byggnadsyta för sopskjul. Sopskjulet ska anpassas till miljön och integreras i byggnadens arkitektur. Sopskjulet ska ha gröna motiv, såsom gröntak och vägg med klätterväxter.
	Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.	Del av område som är avsett för plantering och där trädbestånd med betydelse för stadsbilden ska bevaras och förnyas vid behov.
ol	Oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Osan oleskelualueesta tulee olla liikennemelulta suojattu. Melusuojaus on toteutettava ympäristöön sopivalla tavalla ja integroitava rakennuksen arkkitehtuuriin. Melusuojarakennetta tulee jäsentää köynnösistutuksin.	För utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge. En del av utevistelseområdet ska vara skyddat mot trafikbuller. Bullerskyddet ska anpassas till miljön och integreras i byggnadens arkitektur. Bullerskyddet ska indelas med klätterväxter.
	Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi.	Trädrad som ska bevaras och förnyas vid behov.
	Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.
p	Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.	Parkeringsplats, riktgivande läge.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.



RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään 10 % rakennuksen kokonaiskerrosalasta palvelu- ja vapaa-ajan tiloja, kuten sauna- ja liikuntatilat sekä ravintola.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråd och allmänna utrymmen för de boende ska åtminstone 10 % av byggnadens totala våningsyta byggas som service- och fritidsutrymmen, såsom bastu- och motionsutrymmen och en restaurang.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Tasosta n. +9,3 ylöspäin rakennusten väliin tulee jäädä vähintään 5 metrin levydeltä katettua ulkotilaa. Osa katetusta alasta voidaan toteuttaa pergolana.

Maantasokerrosten julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Maantasokerrosten yhteistilojen tulee avautua Kauppalantielle ja Kauppalanpuistoon. Tiloihin tulee sijoittaa asukkaiden palvelu- ja vapaa-ajan tiloja sekä ravintola. Tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja ravintolatilaan tulee olla esteetön sisäänkäynti kadulta tai puistosta.

Kauppalanpuiston puoleisen maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 3,6 metriä.

Kadun puolella maantasokerroksen ja puiston puolella kahden alimman kerroksen julkisivujen tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta.

Rakennusten tulee sopia arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan, kattomuodoiltaan, värityksel tään ja yksityiskohdiltaan olemassa olevaan rakennuskantaan.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja.

Lämpörappausta ei sallita.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

Parvekkeita ei saa lasittaa eikä kannattaa maasta, mikäli ne toteutetaan ulokemaisena. Parvekkeita ei saa sijoittaa kadunpuoleiseen julkisivuun. Ulokemaiset parvekkeet on tarkoitettu omaehtoista pelastautumista varten ja niitä voidaan käyttää vain lyhytaikaiseen oleskeluun.

Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja. Mahdollisten parvekerakenteiden alle tulevat tilat tulee käsitellä osana pihaa.

Maantasokerroksessa Kauppalantien puolella asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään tasossa +9,3.

Tontin liittyminen puistoon tulee toteuttaa saumattomasti. Suuret tasoerot tulee rakentaa ensisijaisesti puin ja pensain istutetuin nurmiluiskauksin. Mahdollisten tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia, esimerkiksi liuskekiveä. Puistoon avautuvat maanpäälliset tukimuurirakenteet tulee maisemoida ilmeeltään vehreiksi esimerkiksi köynnösistutuksin.

Tonttia ei saa aidata lukuun ottamatta vanhusten turvallista, melulta suojattua ulkoilualuetta.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa puin ja pensain ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Ovanför nivån ca. +9,3 ska mellan byggnaderna byggas en minst 5 bred, täckt utevistelseplats. En del av det täckta området kan byggas som en pergola.

Fasader i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

Allmänna utrymmen i marknivå ska öppna sig mot Köpingsgatan och Köpingsparken. I dessa ska placeras fritids- och servicelokaler för de boende och en restaurang. Lokalerna ska ha stora fönster och restaurangen ska ha en tillgänglighetsanpassad entré från gatan eller från parken.

Våningen i marknivå på Köpingsparkens sida ska ha en höjd på minst 3,6 meter.

Fasaderna mot gatan i marknivå och på parkens sida i de två nedersta våningarna ska avvika från de övriga våningarnas fasader till färg, material eller ytbehandling.

Byggnaderna ska till sin arkitektur, material, takform, färg och detaljutformning anpassas till det befintliga byggnadsbeståndet.

Fasadmaterialet ska vara platsmurat tegel, platsmurat tegel med putsyta eller träpanelering.

Värmeisolering med putsyta är inte tillåten.

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

Balkonger får inte glasas in eller stödas från marken ifall de sträcker sig utanför fasaden. Balkonger får inte placeras mot gatan. Balkonger som sträcker sig utanför fasaden är avsedda för självräddning och de kan används endast för kortvarig vistelse.

Balkongkonstruktioner får inte medföra oanvända utrymmen i marknivån. Utrymmen under eventuella balkongkonstruktioner ska behandlas som en del av gården.

Golvet i marknivå ska för bostadsrum på Köpingsvägens sida ska vara minst på nivån +9,3.

Tomten ska anslutas till park eller annan tomt så att gränsen inte markeras. Stora nivåskillnader ska i första hand byggas med grässlänter som ska planteras med träd och buskar. Möjliga stödmurar ska vara av natursten, såsom skiffer. Stödmurar som syns mot parken ska ha ett grönskande uttryck som skapas till exempel med klätterväxter.

Tomten får inte inhägnas med undantag av ett bullerskyddat rekreationsområde för åldringar.

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, vistelseområden eller för parkering ska planteras med träd och buskar och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.

RAKENNETTAVUUS JA YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna kattotasolta mahdollisimman etäältä päästölähteistä.

Julkisivujen ääneneristävyys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Perustusten tulee mahtua tontille ja rakentaminen tulee toteuttaa tontilta käsin. Rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa tai vahinkoa säilytettävälle puuriville tai muulle puustolle ja kasvillisuudelle Kauppalanpuiston alueella, eikä Haaganpurolle ja sen taimenkannallle.

Pohjavedenpinnan alapuoliset kerrokset tulee rakentaa vedenpaine-eristettyinä.

BYGGBARHET OCH MILJÖTEKNIK

Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

Byggnadernas friskluftsintag ska filtreras effektivt och ska placeras på taknivå så långt som möjligt från utsläppskällor.

Fasadernas ljudisoleringsförmåga ska dimensioneras så att riktvärden för bullernivå uppnås inomhus.

Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggtiden eller sänkas bestående.

Grundkonstruktionerna ska rymmas på tomten och byggandet ska utföras från tomten. Byggandet får inte förorsaka olägenhet eller skada på trädraden som ska bevaras eller annat träd- och växtbestånd i Köpingsparken, eller på Hagabäcken med sitt öringbestånd.

Våningar nedanför grundvattenyta ska byggas med isolering mot vattentryck.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Purettavan rakennuksen käyttökelpoinen rakennusmateriaali tulee kierrättää.

Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja uusiutuvan energian tuottamiseen tontilla. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Tontilla ja pysäköintialueella tulee välttää vettä läpäisemättömiä materiaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,0 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Rakennusten kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivyttäviä viherkattoja, mikäli rakennukseen tulee tasakatto.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Användbart byggmaterial från byggnad som rivs ska återvinnas.

I byggandet ska eftersträvas hög energieffektivitet och produktion av förnybar energi på tomten. Anordningarna för produktion av förnybar energi planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

På tomt och parkeringsområde ska man undvika material som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Dagvatten från ytor som inte släpper igenom vatten ska fördröjas så att fördröjningssänkor, bassänger eller magasin dimensioneras för en volym på 1,0 kubikmeter per varje hundra kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten och dessas översvämning ska planeras.

Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

Taken på byggnaderna ska byggas som takträdgårdar eller gröntak som fördröjer dagvatten, ifall byggnaderna har platt tak.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Pysäköintipaikkojen vähimmäismäärät
- AK-1 korttelialueella: vähintään 7 autopaikkaa
- Työntekijät: 1 pyöräpaikka / 3 työntekijää
- Vierailijat: 1 pyöräpaikka / 1000 k-m²

Pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

PARKERING OCH TRAFIK

Minimiantal parkeringsplatser
- på AK-1 kvartersområde: minst 7 bilplatser
- Personal: 1 cykelplats / 3 arbetstagare
- Gäster: 1 cykelplats / 1000 m2 vy

Cykelplatserna ska ha stomlåsningsmöjlighet.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga)
korttelin 29018 tonttia 2
ja osaa puistoalueesta
(muodostuu uusi kortteli 29266)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
29 stadsdelen (Haga, Södra Haga)
kvarteret 29018 tomten 2
och del av parkområde
(det nya kvarteret 29266 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12638

Kaavan nimi/Planens namn
Kauppalantie 9-11
Köpingsvägen 9-11

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2019-007372

Laatinut/Uppgjord av
Leena Paavilainen

Hanke/Projekt
0740_62

Piirtänyt/Ritad av
Anne Ojala

Päiväys/Datum
3.11.2020

Vs.asemakaavapäällikkö / Tf Stadsplanechef
Tuomas Hakala

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
31.3.2020 18§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 3.12.2019
Nro/Nr 53/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat) 3.11.2020

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§) 1.6.2020-30.6.2020

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft