



**Tontit tulee aidata** katualueita vastaan pensasaidalla. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Liittyminen toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

**Ympäristötekniikka ja rakennettavuus**

Tontilla 32016/6 tulee rakennuksen ulko-vaipan kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan ennustellikkoon huomiota ottaen mitoittaa siten, että sisätiloissa saavutetaan melutason ohjearvot. Tonteille 32016/4, 32016/5 ja 32016/6 tulee järjestää yhteinen liikennemelua riittävästi suojassa oleva leikki- ja oleskelualue.

Kaukolämpöyhteydet tontilla 32016/6 ja korttelin tonttien välillä tulee säilyttää ja mahdolliset johtosirrot hyväksyttävä kyseisen johdon omistajalla.

**Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen**

Tonttien viherkehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Tontilla 32016/6 tulee soveltaa matalaenergia-rakentamisen periaatteita tai hyödyntää/tuottaa uusiutuvaa energiaa. Mikäli uusiutuvaa energiaa tuotetaan tontilla, uusiutuvan energian tuotamiseen tarkoitettua laitteita tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Tontilla 32016/6 vettä läpäsäemättömiltä pinoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 kuutiometriä jokaista saataa vettä läpäsäemättömältä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Talousrakennuksiin ja katoksiin tulee rakentaa viherkatto.

**Liikenne ja pysäköinti**

Autopaikkojen vähimmäismäärät tontilla 32016/6:  
 - 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>,  
 - 1 vieraspysäköintipaikka / 1000 k-m<sup>2</sup>.  
 Vieraspysäköintipaikkoja saa sijoittaa katualueelle.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:  
 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>. Näistä paikoista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai lukittaviin pyöräkatoksiin pysäköintialueiden yhteyteen. Vieraspysäköinti 1 pp / 1000 k-m<sup>2</sup>. Paikat tulee sijoittaa asuintalon ulko-oviin lähiseisäkkeen.

Kaikkien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

**Tomterna ska avgränsas mot gatan eller övriga allmänna områden med en häck. På tomtergränserna får inte byggas staket. Tomten ska anslutas till annan tomt så att gränsen inte markeras.**

**Miljöteknik och byggbarhet**

På tomten 32016/6 ska byggnadens yttermantel dimensioneras så att den totala ljudisoleringen mot trafikbuller, med beaktande av prognostrafiken, uppfyller riktvärdena för bullernivån inomhus. Tomterna 32016/4, 32016/5 och 32016/6 ska ha en gemensam lekplats tillräckligt skyddad mot trafikbuller.

Fjärrvärmeförbindelserna på tomten 32016/6 och mellan kvartersområden ska bevaras och eventuellt flyttning ska godkännas av ledningarnas ägare.

**Begränsning av och anpassning till klimatförändringen**

Tomters gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

På tomten 32016/6 ska principerna för låg-energibyggande tillämpas eller förnybar energi ska utnyttjas/produceras. Då förnybar energi produceras på tomten ska anordningarna för produktion av förnybar energi planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

På tomten 32016/6 ska dagvatten från ytor som inte släpper igenom vatten fördröjas så att fördröjningsgånkor, bassänger eller magasin dimensioneras för en volym på 1 kubikmeter per varje hundra kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten och deras översvämning ska planeras.

Ekonomibyggnader och skärmtak ska ha gröntak.

**Trafik och parkering**

Minimiantal bilplatser på tomten 32016/6:  
 - 1 bp / 100 m<sup>2</sup> vy,  
 - 1 gästbilplats / 1000 m<sup>2</sup> vy.  
 Gästparkeringsbilplatser får placeras på gatuområde.

Minimiantal cykelplatser:  
 1 cp / 30 m<sup>2</sup> vy. Av dessa platser ska 75 % placeras i byggnader eller i läsbara skärmtak i närheten av parkeringsplatser. 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 -MÄÄRÄYKSET**

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- 2 m** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - -** Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- ✕ ✕** Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 32** Kaupunginosan numero.
- 32016** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- 2300** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- VI** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuluvun.
- [ ]** Rakennusala.
- [ kt ]** Katoksen rakennusala.
- [ ]** Istutettava alueen osa.
- [ ajo ]** Ajoyhteyts.
- [ p ]** Pysäköintipaikka.

**DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**

- Kvartersområde** för flervåningshus.
- Linje 2 m** utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
- Gräns** för delområde.
- Riktgivande tomtgräns.**
- Kryss på beteckning** anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.**
- Kvartersnummer.**
- Nummer på riktgivande tomt.**
- Byggnadsrätt i kvadratmeter** våningsyta.
- Romersk siffra** anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Byggnadsyta.**
- Byggnadsyta för skärmtak.**
- Del av område** som är avsett för plantering.
- Körförbindelse.**
- Parkeringsplats.**

**Rakennusoikeus ja tilojen käyttö**

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävästi varasto- ja huoltoiltojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivauslaitteet, talosauna ja vapaa-ajan tila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontilla 32016/6 asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoimissa, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

**Kaupunkikuva ja rakentaminen**

Rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, katto- ja väriyhteykseltään sopia olemassa olevaan rakennuskantaan.

Tontilla 32016/6 Kolsarinkujan varrella maantasokeroksen tiloissa tulee olla suuria ikkunoita.

Tontilla 32016/6 porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon maantasokeroksessa. Porrashuoneeseen tulee saada luonnonvaloa.

Julkisivujen pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla paikalla muurattu tiili tai paikalla muurattuun tiiliin päälle tehty rappaus. Rakennuksen julkisivujen tulee olla vaaleita.

Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria. Katolle sijoitettavan ilmanvaihtokonehuoneen tulee olla julkisivulinjasta sisäänvetoista.

Kolsarintien ja Kolsarinkujan vastaisia parvekkeita ei saa kannattaa maasta. Parvekkeet saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Parvekkeet tulee lasittaa liikennemelua vastaan.

Tontilla 32016/6 saa rakentaa polkupyöräsuojan ja jätetilan rakennusalan estämättä. Tontilla 32016/6 saa rakentaa autosuojan. Talousrakennukset saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

**Pihat ja ulkoalueet**

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimis- ja istutusta ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

Tonteilla tulee maasto, piha-alueet ja kulkureitit muotoilla tukimuurareja ja jyrkkiä luiskia välttäen. Tukimuurien tulee olla luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja.

**Byggnadsrätt och användning av utrymmen**

Förutom tillräckliga förråd och allmänna utrymmen för de boende ska åtminstone följande serviceutrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torrum, gemensam bastu och fritidslokal. Lokaler får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

På tomten 32016/6 ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

**Stadsbild och byggande**

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

På tomten 32016/6 ska fasaden i marknivå vid Kolsarvågen ha stora fönster.

På tomten 32016/6 ska trapphus i marknivå ha utgång genom huset. Trapphusen ska ha dagsljus.

Fasadernas huvudmaterial ska vara platsbytt tegel eller platsbytt tegel med putsyta. Byggnadens fasader ska vara ljusa.

Tekniska anordningar ska vara en del av byggnadens arkitektur. Maskinrum för ventilation på taket ska dras in från fasadlinjen.

Balkonger som byggs vid Kolsarvågen och Kolsarvågen får inte stödas från marken. Balkonger får byggas utan hinder av byggnadsytan.

Balkonger ska glasas in mot trafikbuller.

På tomten 32016/6 får byggas ett cykelförråd och ett soprum utanför byggnadsytan. På tomten 32016/6 får byggas ett bilskydd. Ekonomibyggnader får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

**Gårdar och utomhusområden**

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras och livskraftigt träbestånd på dessa ska bevaras.

På tomterna ska terräng, gårdsområden och gång- och körvägar utföras så att stödmurar och branta slänter undviks. Stödmurarna ska ha naturstensytta eller vara platsbytt.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**

32. kaupunginosan (Konala, Konala) kortteli 32016 tontteja 1-3

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**

32 stadsdelen (Kånala, Kånala) kvarteret 32016 tomterna 1-3

<p><b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12616</b></p> <p>Diarinumero/Diarinummer HEL 2019-006748</p> <p>Hanke/Projekt 0740_59</p> <p>Päiväys/Datum 19.2.2020</p>	<p><b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Konala, Kolsarintie 7-11</b> <b>Kånala, Kolsarvågen 7-11</b></p> <p>Laatinut/Uppgjord av Lotta Aulamo</p> <p>Piirtäny/ Ritad av Samu Lehtolainen</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p>	<p>Käsitteily ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyik (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat)</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)</p> <p>19.2.2020- 19.3.2020</p> <p>Hyväksytty/ Godkänt:</p>
	<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaatisto/Plankoordinatssystem Kortusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/ Skala 1:1000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/ Godkännande av baskartan 12.11.2019 62 §, Kartat ja paikalliset dot-työkäskön päällikkö</p> <p>Karttalius/ Kartläggning 22.8.2019</p> <p>Nro/ Nr 32/2019</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>	