



Piha-alueet tulee jäsenellä eri pintamateriaalein ja istutuksiin viihtyisiksi ulko-oleskelualueiksi. Piha-alueiden pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.

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

Tonttien vettä läpäisemättömyyksiä tulee huolehtia siten, että viivytyspainanteiden, -allaiden tai -säiliöiden mitoituslukuun tulee olla vähintään 0,5 kuutiometriä jokaiselta satua vettä läpäisemättömältä pintaneliömetriä kohden ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Tonttien viherhokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

MELU JA ILMANLAATU
Rakennuksissa tulee olla keskitetty ilmanvaihtojärjestelmä, johon tuloilma otetaan pihan puolelta.

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

AUTOPAikkojen vähimmäismäärät
- 1 ap/100 k-m²
- vieraspysäköinti 1 ap/1000 k-m²
Vieraspysäköintipaikkoja saa sijoittaa katualueelle.

Asukkaiden autopaikkoja saa sijoittaa kaava-alueen tonteille tonttijaosta riippumatta.

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT
- 1 pp/30 k-m². Näistä paikoista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin.
- vieraspysäköinti 1 pp / 1000 k-m². Paikat tulee sijoittaa asuintalon ulko-ovien läheisyyteen.
- kaikkien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

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

Staket får inte byggas på tomternas gränser. Lek- och utvistelseområdena ska planeras och byggas enhetligt.

Dagvatten från tomternas ogenomsläppliga ytor ska fördröjas med fördröjningssänkor, -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.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla grönytefaktorernas målsättningsnivå i Helsingfors.

BULLER OCH LUFTKVALITET
Byggnaderna ska förses med ett centraliserat ventilations-system. Tillfussintag ska anordnas från gårdsidan.

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

MINIMIALT BILPLATSER
- 1 bp/100 m² vy
- gästparkering 1 bp/1000 m² vy
Gästparkeringsbilplatser får placeras på gatuområde.

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

MINIMIALT CYKELPARKERINGSPLATSER
- 1 cp/30 m² vy. Av dessa platser ska 75 % placeras i byggnader.
- gästparkering 1 cp / 1000 m² 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	
	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	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.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
32011	Korttelin numero.
7	Ohjeellisen tontin numero.
VUORIKUMM	Kadun, torin tai puiston nimi.
1120	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
	Rakennusala.
	Pysäköintipaikka.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alue tulee osoittaa korttelin 32011 tonttien yhteiseen käyttöön.
	Ohjeellinen jätehuollolle varattu alue.
	Alueen osa, jolle saa rakentaa pihakannen alaisia pysäköintitiloja sekä asumista palvelevia aputiloja.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Istutettava alueen osa.
	Jalankululle varattu alueen osa.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka julkisivu- ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama määrä.
+23.6	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Ajo pihakannen alla sijaitseviin pysäköintitiloihin. Sijainti on likimääräinen.
	Ajojyhteyt.

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

AK-KORTTELIALUE	
Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävästi varasto- ja huoltotiloja sekä yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula sekä 1 talosauna/20 saunatonta asuntoa, johon liittyy vilvoittelupaikkeita tai terassi. Nämä tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Yhteiset vapaa-ajantilat ja talopesula tulee sijoittaa uudisrakennusten ensimmäiseen kerrokseen. Tiloissa tulee olla kookkaat ikkunat.	Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävästi varasto- ja huoltotiloja sekä yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula sekä 1 talosauna/20 saunatonta asuntoa, johon liittyy vilvoittelupaikkeita tai terassi. Nämä tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Yhteiset vapaa-ajantilat ja talopesula tulee sijoittaa uudisrakennusten ensimmäiseen kerrokseen. Tiloissa tulee olla kookkaat ikkunat.
Asuntojen huoneistoalasta tulee vähintään 50 % toteuttaa asuintoimia, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.	Asuntojen huoneistoalasta tulee vähintään 50 % toteuttaa asuintoimia, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.
Asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,6 m kadun pintaa ylempänä, huoneen pääikkunan avautuessa katualueelle.	Asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,6 m kadun pintaa ylempänä, huoneen pääikkunan avautuessa katualueelle.
JULKISIVUT	JULKISIVUT
Rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, kattomuodoiltaan ja väriykseltään sopia olemassa olevaan rakennuskantaan. Julkisivut eivät saa olla valkoisia.	Rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, kattomuodoiltaan ja väriykseltään sopia olemassa olevaan rakennuskantaan. Julkisivut eivät saa olla valkoisia.
Rakennuksen ensimmäisen kerroksen julkisivussa tulee olla ikkunoita. Julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.	Rakennuksen ensimmäisen kerroksen julkisivussa tulee olla ikkunoita. Julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
Julkisivujen pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla paikalla maalaus tili tai maalatun tilan päälle tehty rappaus.	Julkisivujen pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla paikalla maalaus tili tai maalatun tilan päälle tehty rappaus.
Porrashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee olla selkeästi hahmotuvia.	Porrashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee olla selkeästi hahmotuvia.
Porrashuoneisiin tulee olla pääsy sekä pihan että kadun puolelta.	Porrashuoneisiin tulee olla pääsy sekä pihan että kadun puolelta.
Parvekkeita ei saa tukea maasta. Parvekkeen tai parvekerhymän yhtäjaksoinen leveys saa olla enintään 7 metriä. Kadunpuoleiset parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä.	Parvekkeita ei saa tukea maasta. Parvekkeen tai parvekerhymän yhtäjaksoinen leveys saa olla enintään 7 metriä. Kadunpuoleiset parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä.
Rakennusten lyhyille julkisivuille ei saa sijoittaa parvekkeita.	Rakennusten lyhyille julkisivuille ei saa sijoittaa parvekkeita.
Parvekkeet tulee lasittaa.	Parvekkeet tulee lasittaa.
Katolle sijoitettavat tekniset tilat ja laitteet on sovittava osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.	Katolle sijoitettavat tekniset tilat ja laitteet on sovittava osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.
PIHAT	PIHAT
Ensimmäiseen kerrokseen ja/tai pihakannen tasoon rakennettaville asunnoille tulee rakentaa asunokohtainen piha tai terassi, jonka saa rajata pensasaidalla. Konalantien puolella ensimmäiseen kerrokseen ei saa rakentaa pihaa tai terassia.	Ensimmäiseen kerrokseen ja/tai pihakannen tasoon rakennettaville asunnoille tulee rakentaa asunokohtainen piha tai terassi, jonka saa rajata pensasaidalla. Konalantien puolella ensimmäiseen kerrokseen ei saa rakentaa pihaa tai terassia.
Pihakansi tulee rakentaa viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi miljöiseen sopivien istutuksien, pihakantien ja asfaltoiden, kansirakenteiden kantavuutta määrittävässä tulee huomioida pelastustoiminnan vaatimukset. Pihakannen maanpäällinen ulkosoina tulee toteuttaa ilmeeltään vihreänä, esim. köynnösistutuksin.	Pihakansi tulee rakentaa viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi miljöiseen sopivien istutuksien, pihakantien ja asfaltoiden, kansirakenteiden kantavuutta määrittävässä tulee huomioida pelastustoiminnan vaatimukset. Pihakannen maanpäällinen ulkosoina tulee toteuttaa ilmeeltään vihreänä, esim. köynnösistutuksin.
Pihakannen päälle saa sijoittaa enintään neljä autopaikkaa.	Pihakannen päälle saa sijoittaa enintään neljä autopaikkaa.

AK-KVARTERSOMRÅDE	
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 avsvalkningsbalkong 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.	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 avsvalkningsbalkong 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.	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 gatunivån ifall rummets huvudfönster öppnar sig mot gatuområdet.	Golvnivån i bostadsrum ska vara minst 0,6 m högre än gatunivån ifall rummets huvudfönster öppnar sig mot gatuområdet.
FASADER	FASADER
Byggnaderna ska till sin arkitektur, takform och färg anpassas till det befintliga byggnadsbeståndet. Fasaderna får inte vara vita.	Byggnaderna ska till sin arkitektur, takform och färg anpassas till det befintliga byggnadsbeståndet. Fasaderna får inte vara vita.
Fasaden i byggnadens första våning ska ha fönster. Fasaden får inte ge ett slutet intryck.	Fasaden i byggnadens första våning ska ha fönster. Fasaden får inte ge ett slutet intryck.
Fasadernas huvudmaterial ska vara på platsen murat tegel eller rappning på murat tegel.	Fasadernas huvudmaterial ska vara på platsen murat tegel eller rappning på murat tegel.
Trapphusgångarna ska accentueras med arkitektoniska medel och de ska vara tydligt urskiljbara.	Trapphusgångarna ska accentueras med arkitektoniska medel och de ska vara tydligt urskiljbara.
Trapphusen ska ha ingång både från gården och gatan.	Trapphusen ska ha ingång både från gården och gatan.
Balkongerna får inte stödjas från marken. En balkongs eller balkongkombinations bredd får vara högst 7 meter. Balkonger mot gatan ska byggas indragna.	Balkongerna får inte stödjas 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.	På byggnadernas korta fasader får inte placeras balkonger.
Balkongerna ska inglasas.	Balkongerna ska inglasas.
De tekniska utrymmen och anordningar som placeras på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur.	De tekniska utrymmen och anordningar som placeras på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur.
GÄRDAR	GÄRDAR
Bostäder som byggs i första våningen och/eller på gårdsdäckets nivå ska förses med en gård eller en terrass, som får ingärdas med en buskhäck. I första våningen mot Kanalavägen får inte byggas en gård eller terrass.	Bostäder som byggs i första våningen och/eller på gårdsdäckets nivå ska förses med en gård eller en terrass, som får ingärdas med en buskhäck. I första våningen mot Kanalavägen får inte byggas en gård eller terrass.
Gårdsdäcket ska byggas som en trivsam utvistelseplats med planteringar, som passar till omgivningen. Gårdsdäcket får inte asfalteras. Vid bestämning av däckkonstruktionens bärighet ska räddningverksamhetens krav beaktas. Gårdsdäckets ytterväggar ovan mark ska utföras som en grönskande fasad t.ex. med klångväxter.	Gårdsdäcket ska byggas som en trivsam utvistelseplats med planteringar, som passar till omgivningen. Gårdsdäcket får inte asfalteras. Vid bestämning av däckkonstruktionens bärighet ska räddningverksamhetens krav beaktas. Gårdsdäckets ytterväggar ovan mark ska utföras som en grönskande fasad t.ex. med klångväxter.
På gårdsdäcket får placeras högst fyra bilplatser.	På gårdsdäcket får placeras högst fyra bilplatser.

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

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
32 stadsdelen (Kånala) kvarteret 32011 tomterna 1, 2, 3, 5, 6 och gatuområdet

 HELSINKI HELSINGFORS	Kaavan nimi/Planens namn Konala, Vuorikummuntie Kånala, Bergkullavägen	Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kylvä (ehdotus päivätty) /Stmn (förslaget daterat)
	Kaavan nro/Plan nr 12506	
Diaarinumero/Diarienummer HEL 2017-007704	Laatunut/Uppgjord av Minna Koskinen	Nähtävillä (MRL 655) /Framlagt (MBL 655)
Harkinta/Projekt 1565_4	Piltänyt/Ritad av Elisabet Hautamäki	
Päiväys/Datum 27.4.2018	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piiimies	Hyväksytty/Godkänt:
0 100 m Tasokoordinaatio/Plankoordinaationjärjestelmä ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Skala 1:1000	Pöytäkirjan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 06.03.2018 13 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö	Tullut voimaan /Trätt i kraft