

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRÄYKSET

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK-1	Asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa ainoastaan erityisasumista, kuten esimerkiksi vanhusten palveluasuntoja.
VP	Puisto.
— ··· —	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
————	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
— ··· —	Osa-alueen raja.
✕ ✕	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
29	Kaupunginosan numero.
29018	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin numero.
4820	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
	Rakennusala.
	Jätekatoksen rakennusala. Jätekatos on toteutettava ympäristöön sopivalla tavalla ja integroitava rakennuksen arkkitehtuuriin. Jätekatoksessa tulee olla viheraluetta, kuten viherkattoa ja köynnössseinää.
	Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.
	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.

○ ○ ○ ○	Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi.
⊗	Säilytettävä puu.
	Pysäköintipaikka.
— ··· —	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.
	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.
	KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN
	Tasosta n. +9,3 ylöspäin rakennusten väliin tulee jäädä vähintään 5 metrin levydeltä katettua ulkotilaa. Osa katetusta alasta voidaan toteuttaa pergolana.
	Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
	Maantasokerroksen yhteistilojen tulee avautua Kauppalianteille ja Kauppalanpuistoon. Tiloihin tulee sijoittaa asukkaiden palvelu- ja vapaa-ajan tiloja sekä ravintola. Tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja ravintolatalaan tulee olla esteetön sisäänkäynti kadulta tai puistosta.
	Kauppalanpuiston puoleisen maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 3,6 metriä.
	Kadun puolella maantasokerroksen ja puiston puolella kahden allman kerroksen julkisivujen tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta.
	Rakennusten tulee sopia arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan, katonmuodoiltaan, värtäykseltään ja yksityiskohdiltaan olemassa olevaan rakennuskantaan.
	Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappautta tai puuverhottuja.
	Lämpörappautta ei sallita.
	Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiiin 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 pinnaa.
	Maantasokerroksessa Kauppalianteiden puolella asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään tasossa +9,3.
	Tontin liittyminen puistoon tulee toteuttaa saumattomasti. Suuret tasoerot tulee rakentaa ensisijaisesti puin ja pensain istutetuina 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 ulkoilualetta.
	Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa puin ja pensain ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.
	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 ääneneristävyyttä tulee mitoitaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.
	Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.
	Perustusten tulee mahtua tontille ja rakentaminen tulee toteuttaa tontilla käsin. Rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa tai vahinkoa Kauppalanpuiston säilytettävälle puuriville, eikä Haaganpuolelle ja sen taimenkannalle.
	Pohjavedenpinnan alapuoliset kerrokset tulee rakentaa vedenpaine-eristettyinä.

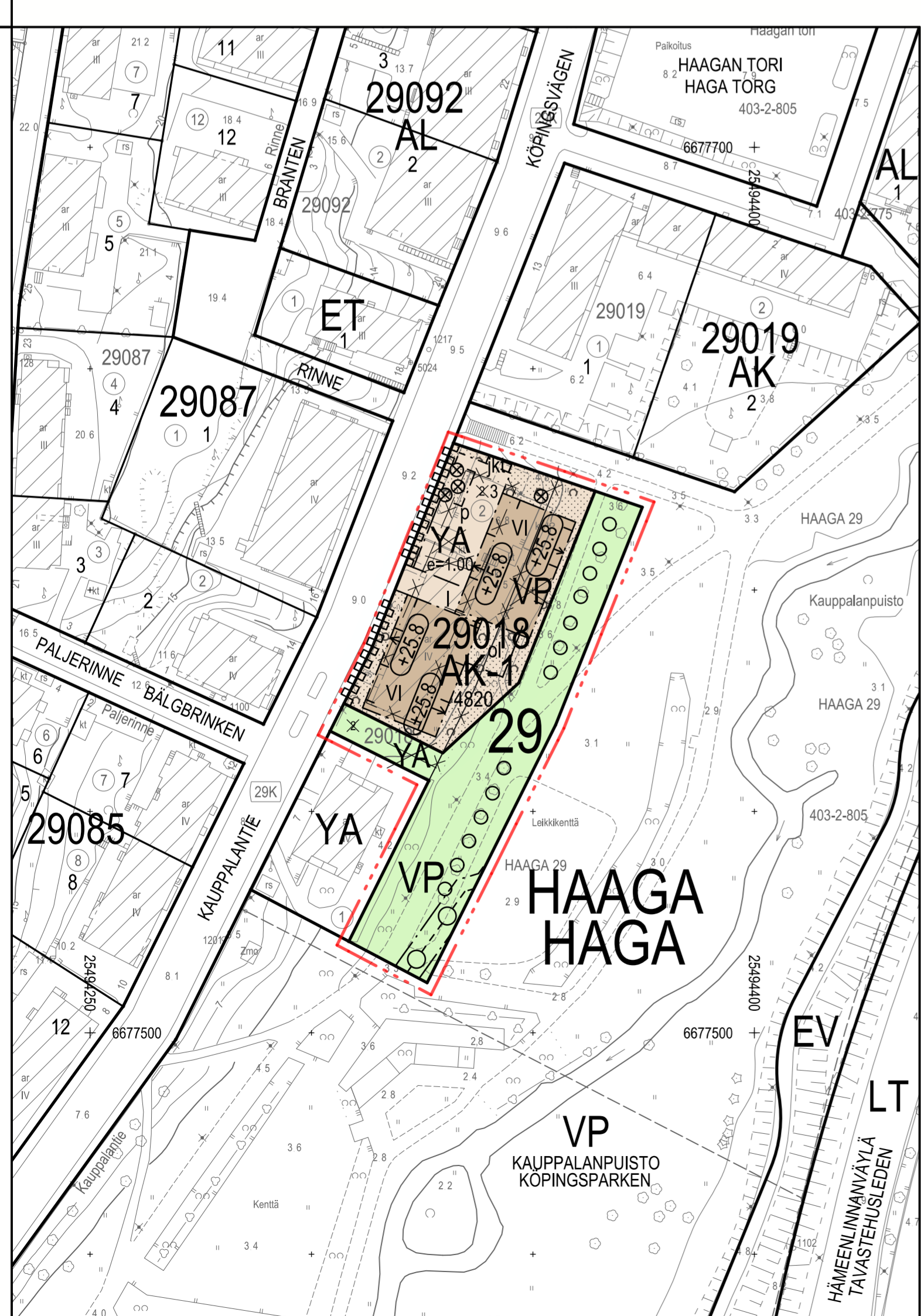
○ ○ ○ ○	Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi.
⊗	Säilytettävä puu.
	Pysäköintipaikka.
— ··· —	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.
	RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN 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.
	KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN
	Tasosta n. +9,3 ylöspäin rakennusten väliin tulee jäädä vähintään 5 metrin levydeltä katettua ulkotilaa. Osa katetusta alasta voidaan toteuttaa pergolana.
	Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
	Maantasokerroksen yhteistilojen tulee avautua Kauppalianteille ja Kauppalanpuistoon. Tiloihin tulee sijoittaa asukkaiden palvelu- ja vapaa-ajan tiloja sekä ravintola. Tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja ravintolatalaan tulee olla esteetön sisäänkäynti kadulta tai puistosta.
	Kauppalanpuiston puoleisen maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 3,6 metriä.
	Kadun puolella maantasokerroksen ja puiston puolella kahden allman kerroksen julkisivujen tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta.
	Rakennusten tulee sopia arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan, katonmuodoiltaan, värtäykseltään ja yksityiskohdiltaan olemassa olevaan rakennuskantaan.
	Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappautta tai puuverhottuja.
	Lämpörappautta ei sallita.
	Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiiin 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 pinnaa.
	Maantasokerroksessa Kauppalianteiden puolella asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään tasossa +9,3.
	Tontin liittyminen puistoon tulee toteuttaa saumattomasti. Suuret tasoerot tulee rakentaa ensisijaisesti puin ja pensain istutetuina 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 ulkoilualetta.
	Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa puin ja pensain ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.
	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 ääneneristävyyttä tulee mitoitaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.
	Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.
	Perustusten tulee mahtua tontille ja rakentaminen tulee toteuttaa tontilla käsin. Rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa tai vahinkoa Kauppalanpuiston säilytettävälle puuriville, eikä Haaganpuolelle ja sen taimenkannalle.
	Pohjavedenpinnan alapuoliset kerrokset tulee rakentaa vedenpaine-eristettyinä.

	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
	Rakennusala.
	Jätekatoksen rakennusala. Jätekatos on toteutettava ympäristöön sopivalla tavalla ja integroitava rakennuksen arkkitehtuuriin. Jätekatoksessa tulee olla viheraluetta, kuten viherkattoa ja köynnössseinää.
	Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.
	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.

	Trädrad som ska bevaras och förnyas vid behov.
	Träd som ska bevaras.
	Parkeringsplats.
	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
	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.
	STADS BILD 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.
	Fasaderna mot gatan 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 ythantering.
	Byggnaderna ska till sin arkitektur, material, takform, färg och detaljutförning anpassas till det befintliga byggnadsbeståndet.
	Fasadmaterialet ska vara platts murat tegel, platts murat 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 användas 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 grässkällner 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 äldre.
	Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, vistelseområden eller för parkering ska planteras med träd och buskar och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.
	BYGGBARHET OCH MILJÖTEKNIKK
	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 friskluftslintag 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 oägenhet eller skada på Köpingsparkens trädrad som ska bevaras eller på Haga-bäcken med sitt öringbestånd.
	Våningar nedanför grundvattenytta 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 tarkoitettuja laitteita tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.
	Tontilla ja pysäköintialueella tulee välttää vettä läpäisemättömiä materiaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.
	Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttyä siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,0 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemättömiä pintanelömetriä kondan, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
	Tonttien viherhertokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitelukku.
	Rakennusten katteiden tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivyttyä viherkattoja, mikäli rakennukseen tulee tasakatto.
	PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE
	Pysäköintipaikkojen vähimmäismäärät - AK-1 korttelialueella: vähintään 7 autoaikkaa - Työntekijät: 1 pyöräpaikka / 3 työntekijää - Vierailijat: 1 pyöräpaikka / 1000 k-m²
	Pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.
	Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

	BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN
	Användbart byggmaterial från byggnad som rivs ska återvinnas.
	I byggandet ska eftersträvas hög energitehokkuuteen ja uusiutuvan energian tuottamiseen tontilla. 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 fördröjningsånkör, 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.
	Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.
	Taken på byggnaderna ska byggas som takträdgårdar eller gröntak som fördröjer dagvatten, ifall byggnaderna har platt tak.
	PARKERING OCH TRAFIK
	Minimiantal parkeringsplatser - på AK-1 kvartersområde: minst 7 bilplatser - Personal: 1 cykelplats / 3 arbetstagare - Gäster: 1 cykelplats / 1000 m² yta
	Cykelplatserna ska ha stomläsningsmöjlighet.
	På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



<p>ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 29. kaupunginosan (Haaga) korttelin 29018 tonttia 2 ja osaa puistoaluetta</p>		<p>DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 29 stadsdelen (Haga) kvarteret 29018 tomten 2 och del av parkområde</p>	
<p>HELSINKI HELSINGFORS Kaavan nro/Plan nr 12638</p>		<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning Kaavan nimi/Planens namn Kauppaliante 9-11 Köpingsvägen 9-11</p>	
<p>Diarinumero/Diarinumner HEL 2019-007372</p>		<p>Laatnut/Uppgjord av Leena Paavilainen</p>	
<p>Hanke/Projekt 0740_62</p>		<p>Piirtänyt/Ritad av Anne Ojala</p>	
<p>Päiväys/Datum 1.6.2020</p>		<p>Vs.asemakaavapäällikkö / TT Stadsplanechef Tuomas Hakala</p>	
<p>0 100 m Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Skala 1:1000</p>		<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Nämnävillig (MRL 65§) Främjligt (MRL 65§) 1.6.2020-30.6.2020</p>	
<p>Pohjakaartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 31.3.2020 18§. Kartat ja paikkatiedot -yhteisön päällikkö</p>		<p>Karttaliikenne/Kartläggning 3.12.2019 Nro/Nr: 53/2019</p>	
<p>Tullit / voimaan Trätt i kraft</p>		<p>Hyväksytyt/Godkänd:</p>	