



AK-KORTTELIALUELLA:

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö:

Asumista palveluista ainuvan ulkopuolisista varastoja, saunoihin, tilopasolaito, kiuvaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja sekä harraste-, kokoonkuntia- ja vastaavia yhteistiloja sekä siivukäytävättiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityksellä kerrosalan lisäksi.

Tontilla on rakennettava asukkaiden käytöön riittävät varastotilat sekä lisäksi:

- harastus- ja kokoonkuntitalot, vähintään 1 % asemakaavaan merkityksellä kerrosala,
- 1 talopesula.

Uudisrakennuksen tulee rakentaa talipesula sekä ylmpäään kerrokseen talosauna ja siihen liittyvä ulkotila.

Uudisrakennuksen asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntolain, joissa on kelliöön/keittoihin lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Uudisrakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauskseen päälle tehty rapausta tai puuverhotulla.

Pihat ja ulkoalueet

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkanä, jätteasemana tai pysäköimiseen on istutettava. Osa istutuksista on oltava puita.

Ympäristöhäiriöiden torjunta

Uudisrakennuksen tuloinnan otto tulee järjestää tehokkaasti suodattetuna mahdollisimman kaukaa päästölähteistä rakennuksen katolta tai etenpääläiseltä julkisivulta.

Leikkien ja ileskeluun tarkoitettu piha-alueet tulee sijoitata korttelin melulta suojauttuihin osiin ja tarvitsevia suojauttavia silti, että niillä saavutetaan melutason ohjeavtot päävällä ja yöllä.

Tontin pohjoisrajalla olevien asuinrakennusten välillä tulee toteuttaa melueste, joka suojaa leikkien ja ileskeluun tarkoitettuja alueita liikenteen melulta.

Asunnot ja ileskeluparvekkeet eivät saa avautua ainoastaan sellaisen julkisivun suuntaan, jolle on asetettu äänitaseroaatiimus 33 dB tai enemmän.

Parvekeet tulee lasittaa sitten, että niillä saavutetaan melutason ohjeavtot ulkona päävällä ja yöllä.

Tontin pohjoisrajalla olevien rakennuksien tulee toteuttaa luhtikäytävää Kehä I:n puoleiselle julkisivulle.

Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen

Tontilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiota. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitettu laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Uudisrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.

Ennen rakennus- tai purkuluvan hyväksymistä on luvanhakijan laadittava purkulento sekä selvitys purkumattein lähestävästi käsittelystä.

Tontin vihertehokkuuden on täytettävä Helsingin viherketjulinnojen tavoiteltu.

Hulevesiä tulee viiyttää tontilla ja johtaa maanvarsille pihan osalle. Läpäsemattomia pintamateriaaleja tulee välttää.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI:

Tontille sijoitettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:

- asunnot: 1 ap / 110 m²
- liike- ja toimitilat: 1 ap / 100 m²

Vieraspaijkoja on lisäksi varattava 1 ap/1000 m² asuntokerroslaisia.

Liikuntaesteisten paikat sijoitetaan porraskäytäviin läheisyyteen. Näistä autopalikoja varataan 1 ap 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Ne eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaismäärää.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- asunnot: 1 pp / 30 m². Nämä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksilta katolsilta. Pyöräpalikoja tulee olla runkolukittavia.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

För kvartersområdet ska utarbetas en separat tomtdelning.

PÅ AK-KVARTERSOMRÅDE:

Byggrätt och användning av utrymmen:

För invånarna avsedda och utanför bostaden belägna forrad, bastur, tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen samt hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen samt loftgångar får byggas utöver den i detaljplanen angivna vanlingsstan.

På tomten eka för invånarnas bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen samt därför:

- hobby- och samlingsutrymmen minst 1 % av den i detaljplanen angivna vanlingsstan,
- 1 tvättstuga.

I nybyggnaden ska byggas en tvättstuga samt i överslä vänningen en bastu med uteplats för de boende.

I nybyggnaden ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom köök/koksutrymme har minst tre bostadsrum.

Stadsbild och byggande

Nybyggnadens fasadmaterial ska vara platsmurt tegel, platsmurt tegel med putsyta eller träpanelering.

Gårdar och utomhusområden

Obebyggda tomtdelar som inte används för väg, lekmräde, sopstation eller parkering ska planteras. En del av planteringarna ska vara träd.

Förebyggande av miljöstörningar

Nybyggnadens friskluft ska filtreras effektivt. Friskluftsinstag ska placeras så långt som möjligt från utsläppskällor på byggnadens tak eller på dess södra fasad.

Gårdar för lek och vistelse ska placeras i de delar av kvarteret som är skyddade mot buller och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullerrinväns riktvärden dag och natt.

Mellan bostadsbyggnaderna vid tomtens norra gräns ska byggas ett bullerskydd som skyddar områden avsedda för för lek och vistelse mottrafikbuller.

Bostäder och vistelsebalkonger får inte endast öppna sig mot fasader för vilka det ställts krav på 33 dB ljudnivåskillnad eller mera.

Balkongerna ska inglasas så att man på dessa uppnår bullerrinväns riktvärden dag och natt.

I byggnaderna vid tomtens norra gräns ska en loftrögg byggas i fasaden mot Ring I.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

På tomten ska produceras fönybar energi. Anordningar för utnyttjande av fönybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Nybyggnadens energieffektivitet ska uppfylla energiklass A eller motsvarande.

Innan bygg- eller rivingsslov beviljas ska den ansökken om lov uppgöra en rivingsinventering och en utredning över en hållbar hantering av rivingsmaterialen.

Toftens gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors gröneffektivitetsmålsättningstal.

Dagvalten ska fördjoras på tomten och ledas till den del av gården som är obebyggd. Ogenomsläppliga ytmaterial ska undvikas.

TRAFIK OCH PARKERING:

Bilplatsernas minimialtal på tomten:

- bostäder: 1 bp / 130 m² vy
- affärs- och verksamhetsutrymmen: 1 bp / 100 m² vy

Därtill ska 1 bp/1000 m² bostadsvänlingsyta reserveras för gästplatser.

Bilplatser för rörelsehindrade ska reserveras i näheten av trapphusen. Dessa platser reserveras 1 bp per 30 vanliga bilplatser. De ökar ej helhetsmängden bilplatser.

Minimialtal cykelplatser:

- asunnot: 1 cp / 30 m² vy. Nämä vähintään 75 % on byggnaderna eller under skrämtak.
- Alla cykelplatser ska ha ramläsningsmöjlighet.

PÅ DETALJPLANEOMRÅDE:

För kvartersområdet ska utarbetas en separat tomtdelning.

ASEMAKAAVAMERKINTÄ JA -MAARAYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flerväningshus.
— · · —	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.	Krys på beteckning anger att beteckningen slockas.
46	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
46138	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
17	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
1470	Rakennusoikeus kerrosalanlötömetrinä.	Byggrätt i kvadratmeter väningsyta.
tm120	Merkintä osoittaa, kuinka monta neljämetriä kerrosalaa tontille saa sijoittaa liike- ja toimitiloja rakennuksen maantaso kerrokseen. Nämä tilat saa rakentaa asemakaavassa merkityksellä kerrosalan lisäksi.	Beteckningen anger hur monta kvadratmeter väningsyta affärs- ja verksamhetslokalit som får placeras på tomten i byggnadens markniivä. Dessa lokaler saa byggas utöver den i detaljplanen angivna väningsytan.
IV	Ruumalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman salitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet vänningar i byggnaderna, i byggnaden eller i del därv.
(1/2)VI(1/2)	Murtoluku ruumalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman osan alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerrosessa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi. Murtoluku ruumalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerrosalan yllemmän kerros- tasolla saa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.	Ett bråtkal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största vänning man får använda i första vänning för utrymme som inräknas i väningsytan. Ett bråtkal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största vänning man får använda i översta vänning för utrymme som inräknas i väningsytan.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Reimarsla) korttelin 46138 tonttia 17

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

46 stadsdelen (Sockenbacka, Reimars) kvarteret 46138 tomtten 17

HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12743

Daanumer/Diarienumber
HEL 2020-011398
HenkeProjekt
0740_71
Päiväys/Datum
22.11.2021

Kokkokallontie 9
Kokkobergsvägen 9
Laittinum/Uppgr av
Siv Nordström
Plärry/Plåt av
Anne Ojala
Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Pilimies

Nähtävillä (MRL 65)
Framlagt (MBL 65)
22.11.2021-
21.12.2021
Häväskyty/Godkänt:
Tulltu valman
Träti i kreat

