

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinrakennusalueen korttelialue.
—	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—	Korttelin, korttelirosan ja alueen raja.
—	Osa-alueen raja.
—	Ohjeellinen tontin raja.
—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
32	Kaupunginosan numero.
32037	Korttelin numero.
21	Ohjeellisen tontin numero.
KONALANTIE	Kadun, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
8600+m400	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennus-olkeuden määrän kerrosalanellometriin. Ensimmäinen luku osoittaa asuntokerroksen enimmäismäärän, toinen luku liike- ja/tai toimiluojien vähimäismäärän.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvan.
+ 21.5	Pihakannen ylin salittu korkeusasema.
—	Rakennusalta.
—	Rakennusalta.
m	Rakennusalta, johon tulee sijoittaa liiketila maantaso-kerkeen, laajuis ohjeellinen.
m-1	Rakennusalta, johon tulee sijoittaa liiketila maantaso-kerkeen, laajuis ohjeellinen. Tila on varustettava rasvanerottelukaiulla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettaessa ilmostointihormilla.
map	Maanalainen pysäköintitila.
—	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Konttorialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
Korttelin, korttelirosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtråns.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slöpas.
32	Stadsdelsnummer.
32037	Kvartersnummer.
21	Nummer på riktgivande tomt.
KONALANTIE	Namn på gata, torg, park eller annat allmänt område.
8600+m400	Talserie som sammanräknar anger byggnadsrätten i kvadratmeter vaningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsväningsytan och det andra talet minimiväningsytan för affärs- och/eller verksamhetsutrymmen.
V	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnader, i byggnaden eller i en del därav.
+ 21.5	Högsta tillåtna höjd för gårdsdäck.
—	Byggnadsyta.
—	Byggnadsyta.
m	Byggnadsyta där affärslokal ska placeras i marknivå, riktgivande storlek.
m-1	Byggnadsyta där affärslokal ska placeras i marknivå, riktgivande storlek. Lokalen ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.
map	Underjordisk parkering.
—	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla asuinrakennuksen julkisivun kokonaishaneristävyyden liikenemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelinmäärä.

Istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa välittämättömiä kultureittejä, hulevesien viivytysrakenteita ja pyöräkatkon. Pyöräkatkon enimmäiskoko on 80 m² ja pyöräkatkon vesilaiton ylin salittu korkeusasema on +24.5. Pyöräkatso tulee toteuttaa viherkatosena.

Puji ja pensain istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa välittämättömiä kultureittejä. Hulevesien viivytysrakenteita voi sijoittaa kultureitten alle.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där bostadsbyggnadens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbullar ska vara minst på den decibelivå som talet anger.

Del av område som ska planteras. Nödvändiga vägar, fördröningskonstruktioner för dagvatten och ett cykelförträdd får placeras på området. Cykelförträddens maximistofte är 80 m och högsta tillåtna höjdhöjd för cykelförträddet ytterst är +24.5. Cykelförträdd ska förses med gröntak.

Del av område som ska planteras med buskar och träd. Nödvändiga vägar får placeras på området. Fördröningskonstruktioner för dagvatten får placeras under vägarna.

Gata.

Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

Ilmaistomuutos - hillintä ja sopeutuminen

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajanjohtana määritelly A-energialuokka tai sitä vastaava.

Katolle ja julkisivun sijoittavien uusiutuvan energialaan liittyen tilojen ja laitteleiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Hulevesiä tulee viivytää tontilla ja johtaa maanvaraisselle pihan osalle. Läpäisemättömiä pinta-materiaaleja tulee välttää.

Asuintonttien muodostaman korttelikokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkorttoimen tavoiteltu.

Begränsning av och anpassning till klimtförändringen

Energieffektiviteten för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökhan eller motsvarande kravinvä.

Utrymmen och anordningar för produktion av förnybar energi som placeras på tak och fasader ska utformas som en del byggnadens arkitektur.

Dagvatten ska fördjösas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Yttmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

I kvartereshuset som består av bostadstomter ska gröneffektiviteten uppfylla Helsingfors grönytfaktors mälsättningstal.

AK-KORTTELIALUEILLA:

PÅ AK-KVARTERSOMRÅDE:

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Byggnadsrätt och användning av utrymmen

Rakennusten varallejärjestely tulee suunnitella siten, että pelastuslaitoksen toimenpiteet eivät edellytä nosto-typan rakentamista.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittäviä varastoja ja huoltotiloja lisäksi riittävästi seurauvia ammattiin apulaisia: talouspaloja, kuivatustila, talousau ja vapaa-ajanjäätä. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Jäte- ja kierätystilat tulee sijoittaa asuinrakennuksen pohjakerrokseen tai pysäköintitiloihinkin. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on kelttöön/kelttiötön lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

I Konalan- ja Ajomiehentien rajaутуivissa liike-, toimisto-, työ- tai palvelutiloissa maantaso-kerrosten korkeuden on oltava vähintään 4,5 metriä.

Katujen puoleisille julkisivulle ei saa rakentaa sisukkaita sivutavaroita.

Maantaso-kerroksista ei saa antaa umpeita valkuelmaa. Maantaso-kerroksien liikellisissä tuloille on suuret ikkunat ja esteetön sisäänpääsy ti suoraan kadulta.

Katujen rajaутуivissa rakennuksissa porrashuoneeseen on oltava sisäänpääsy sekä kadun etä pihan puolella. Suoraan katueluelle avautuvien porrashuoneiden ulko-oven on oltava syvennyksessä.

Kadun puoleisten julkisivujen maantaso-kerrosten tulee poiketa muiden kerrostulojakin julkisivusta materiaalin tai pintakäsiteilyn osalta.

Rakennusten julkisivujen on oltava paikallia muurattu tilta, muurauskiin päälle tehty rappaus tai puuverhotu.

Rakennusten julkisivujen on oltava väritykseltään muruttuja. Julkisivut eivät saa olla valkoisia.

Kadun puoleiset parvekeet tulee rakentaa sisäänpäättyinä julkisivupintaan muodostavina.

Julkisivulinjasta ulos työntyvä parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Katolle sijoitettavan ilmanvaihtotilan julkisivunlaatua on oltava julkisivulinjasta sisäänpäivedetty ja osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Clara/transparenta glasräcken ska undvikas (till exempel som balkong- eller gärdsräcken) för att minska risken för färgkollisioner.

Piha ja ulkoalueet

Gårdar och utomhusområden

Tontteja ei saa aidata. Liittyminen toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomat.

Pihal-alueet tulee kotelikohtaisesti rakentaa yhteiskäytöksi. Yhteiskäytösten pihal-alueet on rakennettava kotelikohtaisesti laadittujen koko-nuissuntilien mukaan.

I kvarteret tulee byggas en gemensam lekplats som far placeras på en av tomterna. Lekplatsen tulee placeras på kvarterområdet utan hinder av område som är avsett för plantering.

Bostadsgårdar far avgränsas endast med en häck.

Ympäristöteknikka

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettyä ennen rakentamiseen ryhmittä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista asemakaavaan käyttö-tarkoitukseen.

Oleskeluperkekeet tulee sijoittaa ja tarvitessaan suojaata sieni, että niillä saavutetaan melutaso on ohjeearvo päävällä ja yöhä.

Leikkiköön ja oleskelun tarkoitukit pihal-alueet ja terassiit tulee sijoittaa sieni, että niillä saavutetaan melutaso on ohjeearvo päävällä ja yöhä.

LIKENNE JA PYSAKÖINTI

Autopalkojen määrät:

- asuinkerrostalon vähintään 1 ap / 120 m²,
- liikellat 1 ap / 100 m²,
- 1 vieraspysäköintipaikka / 1000 m²,
- erityisasumisen pysäköintipaikat tarvitaan erioideen rakennustulupavaileessa erillisen selvityn pohjalta.

Mahdoliset vähennykset autopalkkamäärästä lasketaan kaupungin voimassaolevien autopalkojen laskentaohjeiden mukaan.

Polkupyöräpaikojen vähennäsmäärät:

- asuinkerrostalon vähintään 1 pp / 120 m²,
- liikellat 1 pp / 100 m²,
- gästbilsplats / 1000 m².

Minst 75 % av invånarnas cykelplatser ska placeras i ett lätt användbart och läsbart utrymme med tak.

I byggnader som gränsar mot gatan ska trapphusen ha ingång både från gatan och från gården. Trapphusen ytterdörrar som öppnar sig direkt mot gatan ska placeras i en fördjupning.

Fasader som gränsar mot gatan ska avvika från de övriga vänningarnas fasader till material eller ytbehandling.

Byggnadernas fasadmateriel ska vara platsmurt tegel, platsmurt tegel med putsyta eller träpanelering.

Byggnadens fasader ska ha brutna färgtoner. Fasader ska inte vara vita.

Balkonger mot gatan ska byggas som indragna balkonger så att de bildar en enhetlig fasadty.

Balkonger som skjuter ut från fasadlinjen tulee stödas från marken.

Maskinrum för ventilation på taket ska dras in från fasadlinjen och integreras i byggnadens arkitektur.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

TRAFIK OCH PARKERING

Antal bilplatser:

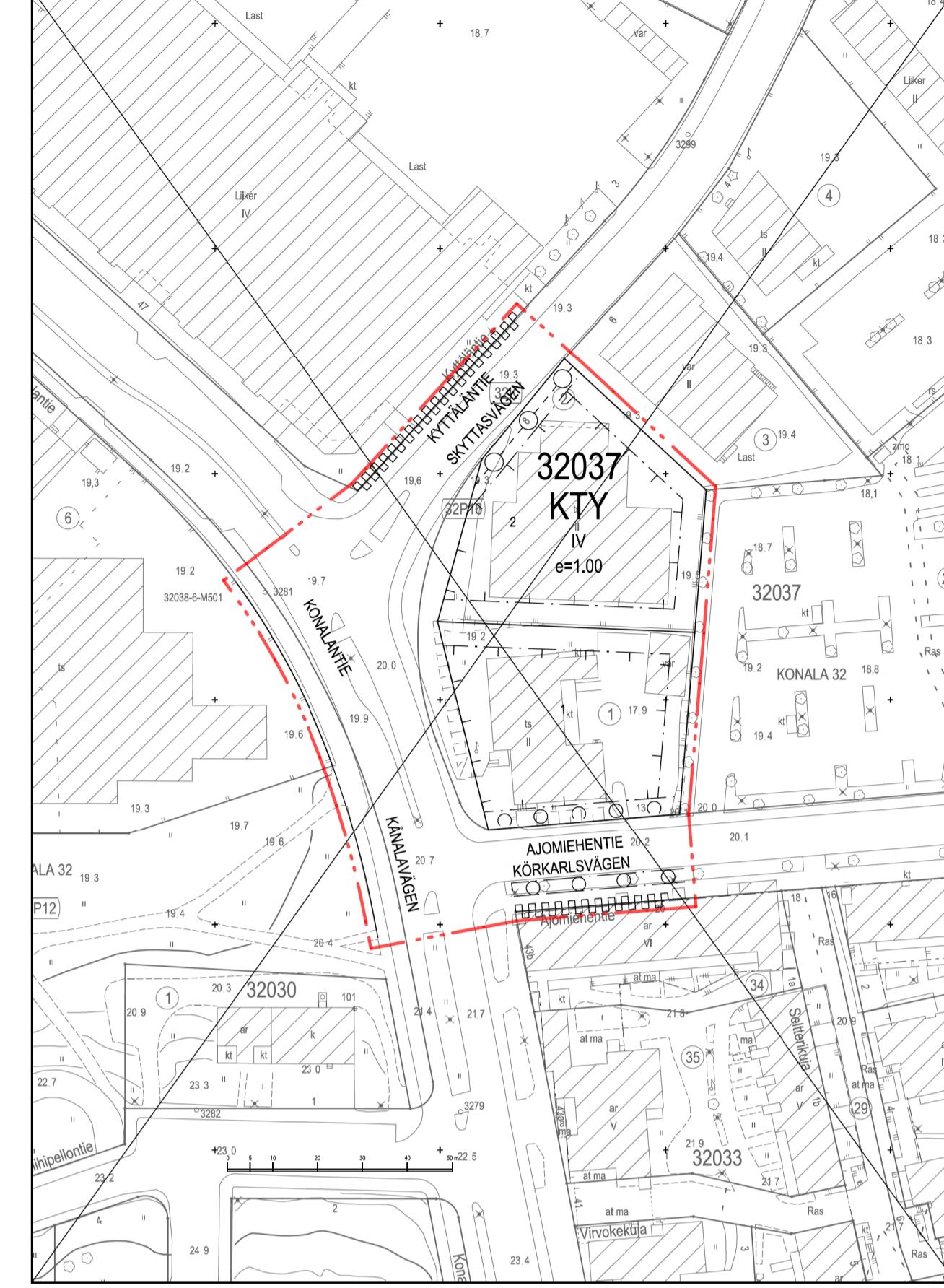
- flervåningshus minst 1 bp / 120 m² vy,
- affärslokaler 1 bp / 100 m² vy,
- gästbilsplats / 1000 m² vy,
- för specialbeende avgörs bilplatsbehovet i bygglovskedet på basen av separat utredning.

Eventuell minskning av antalet bilplatser ska beräknas enligt stadsens gällande anvisningar.

Minimialt cykelparkeringsplatser:

- bostadshus minst 1 cp / 30 m² vy,
- gäster 1 cp / 1000 m² vy. P-platserna ska placeras i närheten av vägar och huvudgångar.

Minst 75 % av invånarnas cykelplatser ska placeras i ett lätt användbart och läsbart utrymme med tak.



Yhdistelmä asemakaavista, jotka asemakaavan muutos nro 12776 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphålls då detaljplaneändringen nr 12776 trädde i kraft. Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kulun asemakaavan muutos. De struktu beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
32. kaupunginosan (Konala) korttelin
32037 tontteja 1 ja 2 sekä katalueluett

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
32 stadsdelen (Kanal) kvarteret 32037
tomterna 1 och 2 samt gatuområde



HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

12776

Delaanumero/Delaenummer

HEL 2021-00899

Haus Projekt