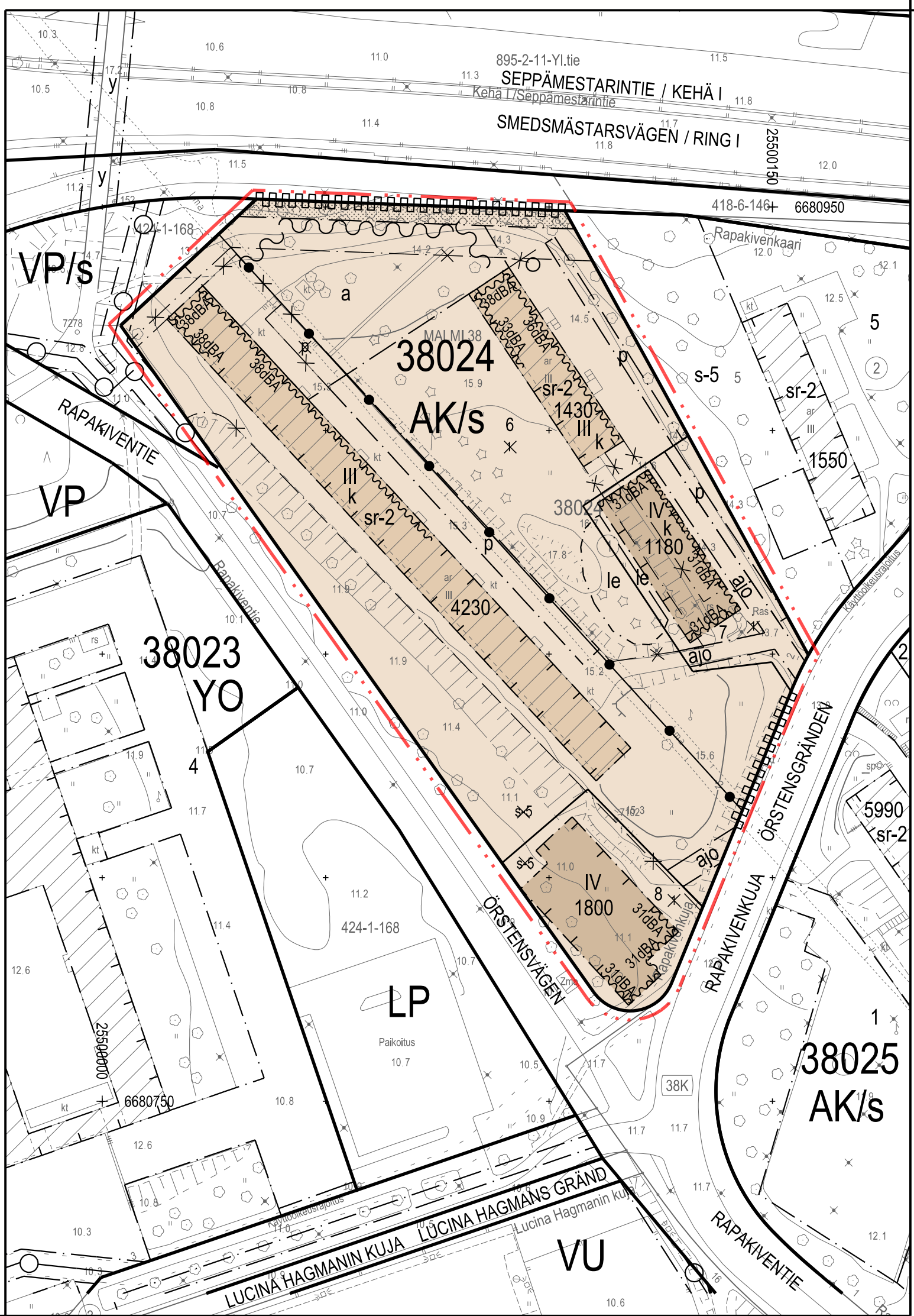




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK/s Asuinrakennusten korttelialue, joka on osa asemakaavahistoriallisesti, rakennustalenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävää aluekokonaisuutta.	Kvartersområde för bostadshus, som är del av stadsplanehistoriskt, arkitektoniskt och stadsbildmässigt betydande områdeshelhet.
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.
Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
38024 Korttelin numero.	Kvartersnummer.
6 Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
RAPAKIVEN Kadun, tien, katuaukion tai puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats eller park.
1430 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
k Rakennusala, jolle saa rakentaa asumiseen liittyviä aputiloja maantasokerrokseen kerrosalan ja kerrosluvun estämättä ja riippumatta maanalaisen osuuden määrästä.	På byggnadsytan får i marknivå byggas hjälputrymmen för boendet utan hinder av våningsytan och våningsantalet och oberoende av andelen underjordiska utrymmen.
T Rakennusala.	Byggnadsyta.
a Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa autosuojia. Alueelle saa rakentaa myös varastotiloja sekä jätehuollon ja teknisen huollon tiloja. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. Påområdet får också byggas förrådsutrymmen och utrymmen för avfallshantering och teknisk service. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
p Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.

- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.
- Merkinnän osoittamalla tontinosalla on oltava yhtenäinen, vähintään 2 m korkea melua estävä aita, rakennelma tai maaston muodostama este.
- le

Leikki- ja ulko-oleskelualueeksi varattu likimääräinen alueen osa.
- Puulla

Puulla ja pensaillla istutettava alueen osa.
- ajo

Ajoyhteys. Sijainti on likimääräinen.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Tunneli

Tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä koituu tunnelille haittaa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää moottoriajoneuvoliittymää.
- Rakennustalenteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja asemakaavahistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt on tehtävä ensisijaisesti säilyneet, alkuperäistoteutuksen mukaiset rakennusosat korjaten. Julkisivuissa on sallittu ainoastaan betoni- ja sileät rappauspinnat. Julkisivujen muutostyöt on tehtävä siten, että ikkuna-aukokuksen ja parvekekalluiden asema suhteessa julkisivupintaan säilyy alkuperäisenä tai alkuperäisen kaltaisena.

AK/s-korttelialueella:

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Sivukäytävät ja ulkoportaat voidaan rakentaa kerrosalan ja rakennusalan estämättä.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajan tiloja ja vähintään yksi talopesula korttelia kohden. Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat sauna-, varasto-, huolto- ja vapaa-ajan tilat ja pesulat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Yhteiskäyttöiset tilat, autopaikat, jätehuolto, hulevesien viivytys yms. voidaan järjestää samassa korttelissa sijaitslevien tonttien yhteisinä ratkaisuinä.

Kaupunkikuvaa ja rakentaminen

Rakennusten on oltava julkisivullaan ja rakenteltaan pääosin puuta.

Rakennusten julkisivujen tulee olla jäsennellyitä vaaka-suuntaisiin aiheihin. Julkisivumateriaalin tulee olla valkoinen ja sileä.

Päädyn enimmäisleveys on 12 m.

Rakennuksissa tulee olla tasakatto tai loivasti vinot lapheet, jolloin katemateriaalin tulee olla sileä ja tummasävyinen. Autosuojissa katot tulee ensisijaisesti rakentaa viherkattoina.

Oleskelu- ja parvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä. Parvekkeet tulee rakentaa yhtenäisiä julkisivupintaa muodostavina.

Kadunpuoleisesta julkisivusta ulkonevat rakenteet, erkerit ja parvekkeet saavat ulottua enintään 0,5 m katualueelle. Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

Asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,6 m kadun pintaa ylempänä huoneen pääikkunan avautuessa katualueelle.

Ohjeellisella tontilla 7 asuntojen tulee avautua myös sellaisen julkisivun suuntaan, jolle ei ole asetettu äänitaserovaatimusta.

Pihat

Piha-alueen avoin ja puistomainen ilme tulee säilyttää.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen on istutettava.

Tukimuurin tulee olla laatumoilla valettua maalatua betonia tai luonnonkivimuuripintaa.

Jätehuolto tulee järjestää keskitetysti jätahuoneisiin, syväkeräysastioihin tai jätekatoksiin.

Betekkningen anger den sida av byggnadsytan, där ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar, fönster och övriga konstruktioner ska vara minst på den nivå, som talet anger.

På den tomted beteckningen anger ska placeras minst 2 m högt staket eller anläggning vilken fungerar som bullerskydd, tai maaston muodostama este

För lek och utevistelse reserverad ungefärlig del av område.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Körförbindelse. Placeringen är ungefärlig.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Tunnel. Vid tunneln får inte vidtas grävnings- eller sprängningsarbeten, som skadar tunneln.

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

Arkitektoniskt, stadsbildsmässigt och stadsplanehistoriskt värdefull byggnad, som inte får rivas. Vid reparationer i byggnaden skall i första hand bevarade ursprungliga byggnadsdelar repareras. Som fasadmateriell tillåts endast betong- och slät putsytor. Fasadernas reparations- och ändringsarbeten skall utföras så, att fönsteröppningarnas och balkongräckernas förhållande till fasadytan bevaras såsom det ursprungligen var eller liknande den ursprungliga situationen.

På AK/s-kvartersområden:

Byggnadsrätt och användning av utrymmen

Loftgångar och trappor får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan och byggnadsyta.

För invånarna ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga för varje kvadrat. Invånarnas gemensamma bastu-, förråds-, service- och fritidsutrymmen, tvättstugor samt tekniska utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Tomterna i samma kvarter får ha en gemensam lösning för gemensamma utrymmen, bilplatser, löphantering, fördröjning av dagvatten osv.

Stadsbild och byggande

Byggnadernas fasader och konstruktioner ska huvudsakligen vara av trä.

Byggnadernas fasader ska vara delat horisontalt. Fasadmaterialet ska vara vit och slät.

Gavelbredd får vara högst 12 m.

Byggnaderna ska ha platta eller flackt sluttande tak och takmaterialet ska vara slätt och mörktont. Tak i bilskydd ska i första hand byggas som gröntak.

Balkongerna ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullemlivans riktvärden dag och natt. Balkonger ska byggas så att de bildar en enhetlig fasadyta.

De konstruktioner, burspråk och balkonger som skjuter ut från fasaden mot gata, får utsträckas max. 0,5 m över gatuområde. Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas.

I bostadsrum ska golvet ligga minst 0,6 m över gatans nivå då rummets huvudsakliga fönster riktas mot gatuområde.

På riktgivande tomten 7 ska bostäderna rikta sig också mot en sådan fasad, för vilken det inte ställs krav på ljudnivåskilnad.

Gårdar

Gårdsområdets öppna och parklika karaktär ska bevaras.

På tomtgränserna får inte byggas staket.

Obebyggda delar av tomterna som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras.

Stödmurar ska vara i målad betong gjuten i brädforn eller i natursken.

Sophanteringen ska anordnas centralt i soprum, djupbehållare eller med skärmtak för avfall.

Ympäristöteknikka

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman eläältä ja korkealta katualueisiin nähdén.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Ilmastonmuutos – hillintä ja sopeutuminen

Asuinkestoalston energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määritettyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla. Lämpöemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertektoimen tavoiteluku.

Pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- asuinkestoalat 1 ap / 130 k-m2

Lisäksi tulee varata asukkaiden vieraspysäköintiin 1 ap / 1 000 k-m2. Vieraspaiikkoja ei tarvitse rakentaa tonteille, mikäli alueen kadulla ja muilla yleisillä alueilla on osoitettavissa riittävä määrä paikkoja.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %:lla.

Jos toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- asuinkestoalat 1 pp / 30 k-m2.

Näistä vähintään 75 % tulee sijailla pihatossossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa. Ulkona sijaitsemissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

- Vierailijoiden pysäköinti 1 pp / 1 000 k-m2.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Miljöteknik

Byggnadernas friskluft ska filtreras effektivt. Friskluftintag ska placeras så långt från gatuområden och så högt från gatunivån som möjligt.

Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullemlivans riktvärden dag och natt.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

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

Dagvatten ska fördröjas på tomtén. Ymaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.

Parkeriing

Minimiantalet bilplatserna:

- flervåningshus 1 bp / 130 m2 vy

Ytterligare reserveras 1 bp / 1 000 m2 vy för invånarnas gästparkering. Gästplatser behöver inte byggas på tomtén ifall en tillräcklig mängd platser kan anvisas på gator och andra allmänna områden.

Ifall det byggs stadens eller ARA-hyresbostäder på tomtén får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.

Ifall minst 50 bilplatser byggas som en helhet utan namngivna platser får det totala antalet platser minskas med 10%.

Minimiantalet cykelplatserna:

- flervåningshus 1 cp / 30 m2 vy.

Minst 75 % av dessa ska placeras i förråd för friluftstrustning på gårdsnivån. Cykelplatserna ska ha ramlåsningmöjlighet utomhus.

- gästparkering 1 cp/ 1 000 m2 vy.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajamäki)
korttelin 38024 tonttia 1

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
38 stadsdelen (Malm, Rönnebacka)
kvarteret 38024 tomtén 1

HELSINKI

HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

12722

Diainumero/Diarienummer

2019-008969

Hanke/Projekt

0742_58

Päiväys/Datum

13.1.2022

Tasokoordinaatio/Planikoodinatsystem

ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem

N2000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan

23.11.2021

Kartat ja paikkatiedot -yhteyden päällikkö

555

Kartan/Kartlaggning

12.11.2021

Nro/Nr

37/2020

Kaavan nimi/Planens namn

Rapakivenkuja 2

Örstensgränden 2

Laatimut/Uppgjord av

Johanna Mutanen

Piirtänyt/Ritad av

Jaana Collanus

Asemakaavapäällikkö/Stadsplaneschef

Marja Piimies

Käsitteilyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylä (ehdotus päivitty) /Stäm (förslaget daterat)

Nähtävillä (MRL 656)

13.1.2022

Framlagt (MBL 656)

11.2.2022

Hyväksytty/Godkänt:

Tuultu voimaan

Träde i kraft