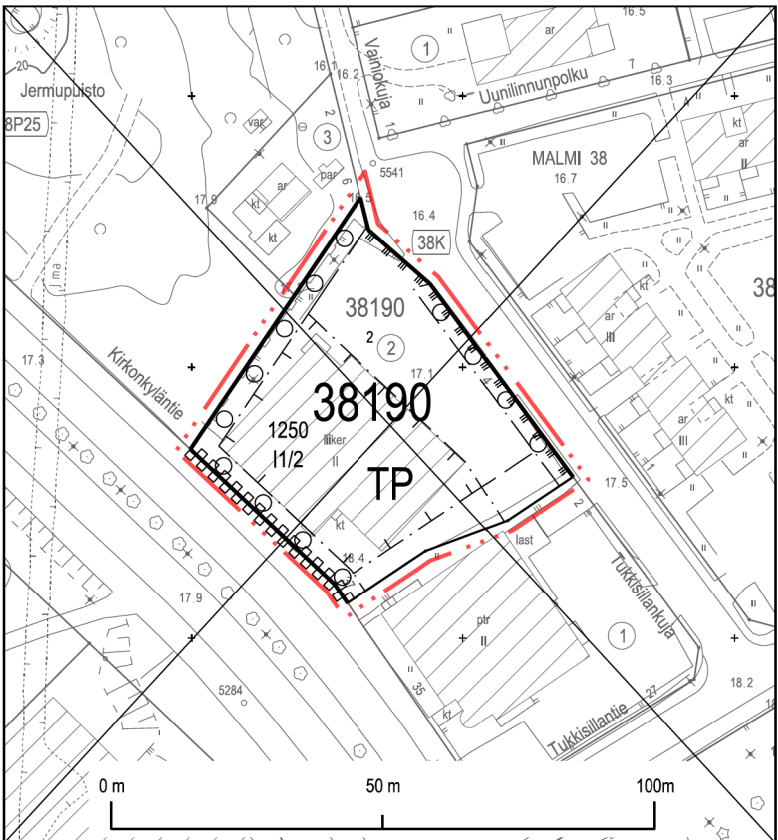
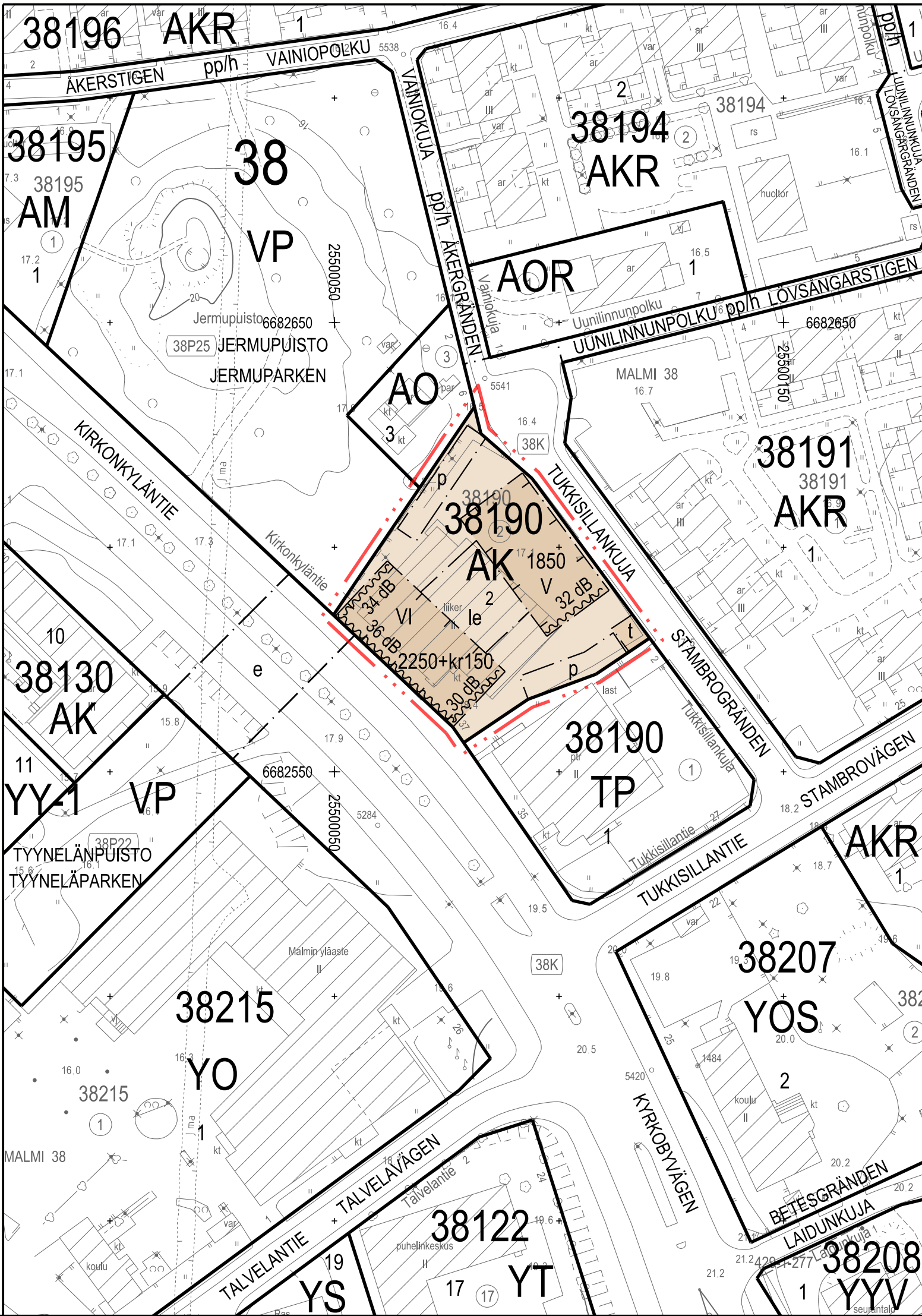




Asemakaavan nro 7873 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12819 voimaantullessaan kumooa. Del av detaljplan nr 7873 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12819 träder i kraft.

Talosaunan, kattoterassin, asukkaiden vapaa-ajantilan sekä ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennukseen ei saa rakentaa kellarikerrosta.

Liiketiljoja saa rakentaa vain maantasokerrokseen.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Jäteilä tulee sijoittaa asuinrakennukseen/talousrakennukseen.

Kirkonkyläntien puoleisen rakennusalan maantasokerroksen kerroskorkeus tulee olla vähintään 4 metriä.

Asuinrakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiliä.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Tasakattoisissa rakennuksissa kattopintojen on pääosin oltava viherkattoa, terrassia tai aurinkopaneelien/-keräimien käytössä.

Talousrakennusten on oltava julkisivultaan ja rakenteiltaan puuta.

Liiketilloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta.

Rakennusten julkisivuihin ei tule tehdä useiden kerrosten korkuisia yhtenäisiä lasipintoja, eikä rakennuksia tule valaista ympäröivää aluetta kirkaammin.

Pihat ja ulkoalueet

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.

Tontti tulee aidata erillispientalojen korttelialuetta vastaan pensasaidalla /ummasävyisellä säleaidalla. (Aidan enimmäiskorkeus on 1,2 m.)

Ympäristötekniikka

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

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Tuloi ilmanottoa ei saa järjestää asuinrakennuksen Kirkonkyläntien puoleiselta julkisivulta liikenteen päästöjen vuoksi.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitetävä ennen rakentamista ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Rakennattavuus

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Varatiejärjestelyt tulee suunnitella siten, että palokunnan toimenpiteet eivät edellytä pelastusauton käyttöä tontin piha-alueella tai viereisellä puistoalueella.

Ilmastonmuutos – hillintä ja sopeutumisen

Korttelien tonttien muodostaman kokonaisuuden viherhokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrä.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.

Gemensam bastu, takterass, fritidslokal för de boende och maskinrum för ventilation får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar. De ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

I byggnaden får inte byggas källarvåning.

Affärsutrymme får byggas endast i bottenvåningen.

Parkeringsutrymmen får byggas utöver detaljplanens våningsyta.

Stadsbild och byggnade

Soprum ska placeras i bostadshus/ekonomibyggnader.

Bottenvåningens våningshöjd mot Kyrkobygävägens byggnadsyta ska vara minst 4 meter högt.

Bostadsbyggnadens fasadmaterialet ska vara platsbyttat tegel.

Balkonger ska byggas som indragna balkonger så att de bildar en enhetlig fasadyta.

I byggnaderna med platt tak taken ska huvudsakligen vara grönakt, ha terrasser samt solpaneler eller solfångare.

Ekonomiebyggnadernas fasader och konstruktioner ska vara av trä.

Affärslokaler ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entré direkt från gatan.

I byggnaderna får ej byggas fasader med flera våningar höga enhetliga glasytor och byggnaderna får ej belysas starkare än angränsande områden.

Gårdar och utomhusområden

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras.

Tomten ska avgränsas mot kvartersområde för fristående småhus med en häck/ med ett spjälstaket i mörk nyans. (Staketets maxhöjd är 1,2 m.)

Miljöteknik

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

Balkongerna ska placeras och skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Friskluftsintaget får inte ordnas i byggnadens fasad mot Kyrkobygvägen på grund av trafikemission.

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).

Byggbarhet

Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggtiden eller sänkas bestående.

Reservutgångsarrangemang ska planeras så att brandkårens ingrepp inte förutsätter användning av räddningsbil i gård och parken.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

I helheten som består av kvartersens tomter ska grönaktivitetens uppyllta Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Dagvattenmängden ska minskas genom att undvika material som inte släpper igenom vatten.

Till bygglov för rivning av en byggnad eller en del av byggnaden ska en utredning över hållbar hantering av rivningsmaterial bifogas.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrät ovat:

– Kun etäisyys linnuntietä lähimmälle runkolinjan 560 pysäkillle on alle 600 metriä, autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/120 k-m².

– Vieraspysäköinti 1 ap/1000 k-m². Vähintään 40 % vieraspaiskoista tulee sijoittaa tontille.

– Liiketila 1 ap/100 k-m² tai vähintään 1ap/myymälä.

Polkupyörapaikkojen määrät ovat:

– Asuntoja varten pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp/30 k-m². Näistä vähintään 75% tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

– Vieraspysäköinnille kerrostaloissa tulee osoittaa pyöräpysäköintipaikkoja asuintalon ulko-ovien läheisyydestä vähintään 1 pp/1000 k-m².

– Liiketilat 1 pp/15 asiakaspaikkaa.

– Ulkona sijaitsevien asukkaiden polkupyörapaikkojen että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Pysäköintivelvoitteita koskevat muut määräykset:

– Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvää yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käytömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtäyhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

– Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa palvelun toimivuus kohteessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee esittää yhteiskäyttöautoyrityksen kanssa tehty jatkuva, riittävän pitkäaikainen sopimus, jossa yhteiskäyttöautoyritys sitoutuu toimittamaan taloyhtiölle niin monta yhteiskäyttöautoa kuin siellä on yhteiskäyttöautoille varattuja paikkoja.

– Vähennykset tehdään laskentaohjeen määrittämistä mitään vähennyksiä sisältävästä kokonaispaikkamäärästä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Trafik och parkering

Bilplatser antal är:

– Då avståndet till den närmaste stomlinje 560 hållplatsern är under 600 meter, ska bilplatser byggas minst 1 bp/120 m² vy.

– Gästparkering 1 bp/1000 m² vy. Minst 40 % av gästparkering ska placeras på tomten.

– Affärsutrymmen 1 bp/100 m² vy.

Antalet cykelplatser är:

– För bostäder ska cykelplatser byggas minst 1 cp/30 m² vy. Av dessa ska minst 75% placeras i redskapsförråd i gårds- eller gatuplan.

– För gästparkering i flervåningshusen ska anvisas cykelplatser i närheten av bostadshusets ytterdörrar minst 1 cp/1000 m² vy.

– Lokaler 1 cp/15 kundplatser.

– Ute belägna cykelplatser för invånare och gästparkeringsplatser vara ramläsbara.

Vidare bestämmelser gällande parkeringsplatser:

– Om tomtens ägare eller förvaltare påvisar permanent anslutning till bilpoolsystemet eller på annat sätt ger bolagets invånare möjlighet att använda bilpoolsbilar, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per bilpoolsbilplats, dock sammanlagt högst 10 %.

– I bygglovsskedet ska lovsökande påvisa att bilpoolsystemet fungerar. Ägaren eller förvaltaren av tomtens ska förvisa ett fortlöpande och tillräckligt långvarigt kontrakt med leverantören av bilpoolsbiljåntsten där leverantören förbinder sig att leverera bilpoolsbilar till ett antal som motsvarar antalet platser som reserverats för ändamålet i husbolaget.

– Minskningar görs från det helhetskravet på platser.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi)
korttelin 38190 tonttia 2

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
38 stadsdelen (Malm, Övre Malm)
kvarteret 38190 tomten 2



HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

12819

Diaarinumero/Diarienummer

HEL 2021-014184

Hanke/Projekt

4003.12

Päiväys/Datum

21.11.2022

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn

Kirkonkyläntie 37

Kyrkobygvägen 37

Laatinut/Uppgjord av

Tuomo Näränen

Piirtänyt/Ritad av

Katja Raevuori

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef

Marja Pimies



Tasakoordinaattito/Pjätkoordinaattisystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Scala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 1.11.2022 59 § Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö Kartutus/Kartläggning 16.9.2022 Nro/Nr 31/2022

Käsittelyt ja muutokset/Behandlinger och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§) 21.11.2022-
Framlagt (MRL 65§) 20.12.2022

Hyväksytty/Godkänt:

Tulit voimaan
Trätt i kraft