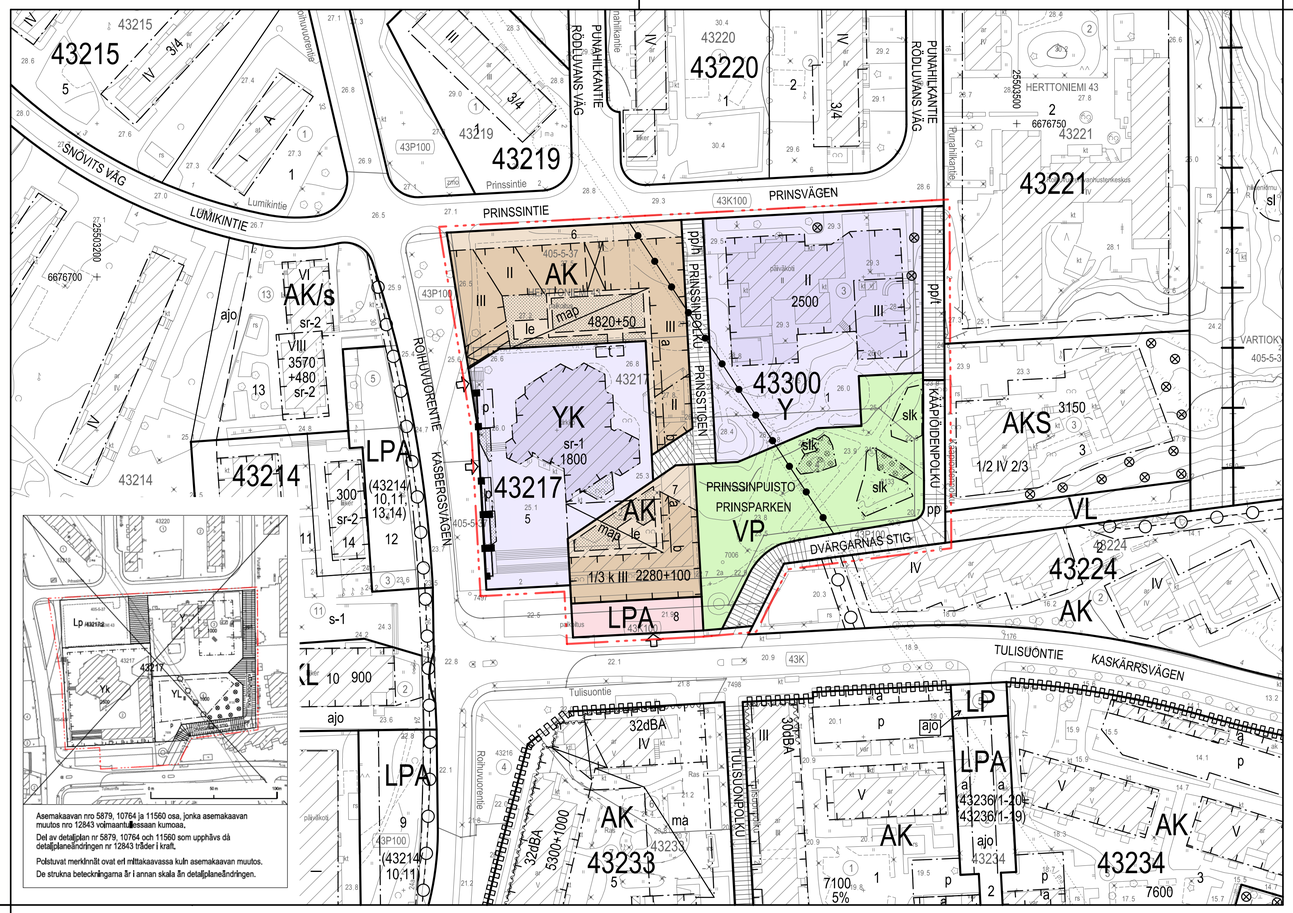

Asemakaavan nro 5879, 10764 ja 11560 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12843 voimaantulessaan kumoaa,

Det av detaljplan nr 5879, 10764 och 11560 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12843 träder i kraft,

Polstuvat merkinnät ovat ei mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för allmänna byggnader.
YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader.
VP	Puisto.	Park.
LPA	Pysäköintipaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för parkeringsplatser.
	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.
43217	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
KÄÄPIÖIDENP	Kadun, tien, katuaukion, torin tai puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg eller park.
2500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
1200+100	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minimivåningsytan för affärslokaler.
III	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.
1/3 k III	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får användas i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
t	Talousrakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för ekonomibyggnad.
map	Maanalainen pysäköintitila.	Underjordisk parkering.
sr-1	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Kirkkolain 14 luvun 5 §:n mukainen kirkollinen rakennus. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.	Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden speciellt värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och värdefulla interiörer skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas. Kyrklig byggnad som berörs av kyrkolagens 14 kapitel § 5. För reparations- och ändringsarbeten ska utlåtande begäras av Museiverket.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.	Passage genom byggnad, riktgivande läge.
a . . b	Rakennusalan osa, jolla kaikkien asuntojen tulee avautua vain puistoon tai Prinssinpolun suuntaan.	Del av byggnadsyta där alla bostäder ska öppna sig endast mot parken eller mot Prinsstigen.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	Körramp till underjordiskt utrymme.
slk	Alueen osa, jolla avokallio/siirtolohkare/kallio ja kasvillisuus tulee säilyttää.	Del av område där kala berghällar/flyttblock/berg och växtlighet ska bevaras.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område som ska planteras, riktgivande läge.
	Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.	Del av område som ska planteras och där för stadsbilden viktigt trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov.
⊗	Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
p	Pysäköintipaikka.	Parkeringsplats.
	Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.	In- och utfart, riktgivande läge.
	Säilytettävä tukimuuri.	Stödmur som ska bevaras.
	Viemäritunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua, louhintaa, eikä porausta siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa. Tunnelin suojaetäisyys maalämmön porakaivoihin on vähintään 20 m.	Avloppstunnel. Vid tunneln får ej vidtas grävnings-, sprängnings- eller borrningsarbeten som skadar tunneln. Tunnelns skyddsavstånd till borrbrunnar för jordvärme är minst 20 m.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

AK-tonteilla:

Tulisuontien ja Roihuvuorentien varrella maantasokerroksen julkisivuissa on oltava suuria ikkunoita.

Ajoluiskat maanalaisiin pysäköintitiloihin tulee integroida rakennukseen.

Rakennuksen julkisivujen on oltava
- paikalla muurattua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausta
- ilmeeltään yksiaineisia
- lämpimän vaalean sävyisiä

Rakennusten julkisivut tulee suunnitella ja rakentaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoiseksi kokonaisuudeksi. Julkisivumateriaalien tulee olla paikkaan sopivia ja aikaa kestäviä. Rakennusten julkisivuihin ei tule tehdä useiden kerrosten korkuisia, yhtenäisiä lasipintoja.

Rakennus tulee liittymäkohdissa sovittaa yhteen naapurirakennusten kanssa.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen elkä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä.

Parvekkeet
- tulee sijoittaa kirkon tontin itä- ja eteläpuolella ainoastaan rakennusten puiston ja kadun puoleisille julkisivuille
- tulee lasittaa
- eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle

Julkisivuja tulee jäsentää siten, että lasitetut parvekkeet eivät muodosta suuria yhtenäisiä lasipintoja.

Jätetila tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

PIHAT JA ULKOALUEET

Korttelissa 43217:

Tonttien 5, 6 ja 7 väliset piha-alueet, joita ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi, tulee olla kivetyt ja yhtenäiset. Pihakansilla kasvualustan tulee olla riittävä monipuoliselle kasvilajistolle.

Tontin 5 eduspihan kulttuurihistoriallisia arvoja tulee vaalia. Pihaalue, jota ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi, tulee olla kivetty ja yhtenäinen sekä sopia kirkkopihan kokonaissommitelmaan. Istutuksia tulee täydentää puuttuvilta osin. Piha, monumentaaliportaat ja tontin länsireunan muuri tulee säilyttää ja kunnostaa niiden arvoja kunnioittavan asun mukaisesti. Tarvittavat ajoyhteydet saa tehdä yhden kaistan levyisinä.

Kaikkien tonttien uudet piharakennelmat ja ulkovalaistus on suunniteltava kaupunkikuvallisesti, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina, kirkkorakennuksen rakennustaiteellisen arvon edellyttämällä tavalla ja kulttuurihistoriallisen ympäristöön soveltuvina.

Tontin 6 piha-alueet on rakennettava yhteiskäyttöisiksi.

Tontilla 6 rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai leikki- ja oleskelualueina, tulee istuttaa.

Tontteja saa aidata vain tasoeron vuoksi.

Y- ja VP-kortteliialueella:

Tontti-, katu- ja puistoalueilla louhinnan ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maastonmuodot.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.

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

AK-tonteilla pihan puoleisten julkisivujen äänieneristävyyden jatkosuunnittelussa sekä parvekkeiden meluntorjunnassa tulee huomioida viereisen kirkon kellojen meluvaikutukset.

RAKENNETTAVUUS

Ma-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitellessa käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

Ennen tontin rajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko rakentamisen tosiasiallisella vaikutusalueella.

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Y-tontilla energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitusluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

STADSBILD OCH BYGGANDE

På AK-tomterna:

Fasaden i marknivå vid Kaskärrsvägen och Kasbergsvägen ska ha stora fönster.

Körramper till parkeringsutrymmen under markniváska integreras i byggnaden.

Byggnadens fasader ska
- vara av platsmurat tegel eller platsmurat tegel med putsyta
- ge intrycket av att vara av ett material
- färgsättas i varma ljusa nyanser

Byggnadernas fasader ska planeras och byggas som en arkitektonisk och för stadsbilden högklassig helhet. Fasadmaterialen ska passa in i omgivningen och vara tidsbeständiga. I byggnadernas fasader får man inte bygga flera våningar höga enhetliga glasytor.

Byggnad ska vid anslutning till grannbyggnader anpassas till dessa.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

Balkonger ska byggas som indragna balkonger.

Balkongerna
- ska på kyrktomtens östra och södra del placeras enbart i fasaderna mot park och gata
- ska glasas in
- får inte överskrida byggnadsytan

Fasaderna ska indelas så, att de inglasade balkonger inte bildar stora sammanhängande glasytor.

Soprum ska placeras i bostadshusen.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

I kvarteret 43217:

Gårdarna mellan tomterna 5, 6 och 7, som inte är markerade som del av område som ska planteras, ska vara stenlagda och enhetliga. På gårdsdäck ska växtunderlaget vara tillräckligt tjockt för en mångsidig flora.

På tomt 5 ska man värna om förgårdens kulturhistoriska värden. Gård som inte är markerad som del av område som ska planteras ska vara stenlagd och enhetlig och passa in i gårdens helhetskomposition och kyrkan. Planteringar ska kompletteras där sådana fattas. Gården, den monumentala trappan och muren på tomtens västra sida ska bevaras och renoveras med respekt för deras värde. De körförbindelsena som behovs får byggas i ett körfält breda.

På samtliga tomter ska nya gårdskonstruktioner och utebelysning till formgivning och materialval och med tanke på stadsbilden planeras högklassigt och på det sätt som kyrkobyggnadens byggnadshistoriska värde förutsätter och så att de passar in i den kulturhistoriska miljön.

Gårdarna på tomt 6 ska byggas för gemensamt bruk.

Obebyggda tomtdelar på tomt 6 som inte används som gångvägar eller lek- och vistelseplatser ska planteras.

Tomterna får inhägnas endast för niváskillnads skull.

På Y- och VP-kvartersområde:

På tomt, gatu- och parkområden ska schaktning och utfyllnad minimeras och terrängens form beaktas.

MILJÖTEKNIK

Frånluften från parkeringsutrymmen under marknivå ska ledas ända upp på byggnadens tak.

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

På AK-tomterna ska man vid den fortsatta planeringen av gårdsfasadernas ljudisolering och vid bekämpningen av buller på balkongerna beakta kyrkklockornas ljudeffekt.

BYGGBARHET

I utrymmen med beteckningen ma behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggs ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

Före en projekthelhet som överskrider tomtgränser eller före en del av denna helhet beviljas bygglov ska sökanden göra en utredning över räddningssäkerheten där hela byggprojektets faktiska verkningsområde, också utanför bygglovsområdet, har beaktats.

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.

På Y-tomten energieffektiviteten ska vara ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

LPA-tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Korttelin 43217 tonttien 6 ja 7 muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertehtoimen tavoiteluku. Yhteiskäyttöiset pihat tulee toteuttaa korttelikohtaisen kokonaissuunnitelman mukaan.

AK-tonteilla II-III-kerroksisten rakennusten kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivyttäviä viherkattoja.

AK-tonteilla II-kerroksisten rakennusosien katoille tulee lisäksi rakentaa kattoterassi.

Talousrakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

AK-tonteilla autopaikat tulee sijoittaa ainoastaan maanalaisiin pysäköintitiloihin.

Tontin 43217/7 pysäköintipaikkoja saa sijoittaa tontille 43217/5 ulottuvaan maanalaiseen tilaan.

Tonttien vieraspaikat saa sijoittaa katualueelle.

Päiväkodin tontin 43300/1 autopaikat tulee sijoittaa tontille.

Kirkon tontin 43217/5 autopaikat saa sijoittaa LPA-tontille 43217/8 sekä pihan pysäköintipaikoille.

Autopaikkojen määrät ovat:
- asuinkerrostalot vähintään 1 ap/120 k-m² asuinkerrosalaa
- liiketilat vähintään 1 ap/60 k-m²
- päiväkoti vähintään 1 ap/300 k-m²
- Kirkko vähintään 1 ap/ 100 k-m2

Pyöräpaikkojen määrät ovat:
- Asunnot vähintään 1 pp/30 k-m². Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvällinevarastossa.

Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvällinevarastossa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På LPA-tomt ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

I helheten som består av kvarterets 43217 tomter 6 och 7 ska gröneffektiviteten uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal. De gemensamma gårdarna ska byggas enligt en helhetsplan för hela kvarteret.

På AK-tomterna ska taken i byggnader med II-III-våningar vara takträdgårdar eller gröntak som fördröjer dagvatten.

På AK-tomterna ska man på taken i byggnadsdelar med II våningar också bygga takterasser.

Ekonomibyggnaderna ska ha gröntak.

TRAFIK OCH PARKERING

På AK-tomterna bilplatserna ska placeras endast i underjordiska parkeringsanläggningar.

Tomtens 43217/7 parkeringsplatser får placeras i underjordiskt utrymme som sträcker sig till tomt 43217/5.

Gästplatser får placeras på gatuområde.

Daghemstomtens 43300/1 bilplatser ska placeras på tomten.

Kyrkotomtens 43217/5 bilplatser får placeras på LPA-tomt 43217/8 och på gårdens parkeringsplatser.

Bilplatsernas antal är:
- flervåningshus minst 1 bp/120 m² bostadsvåningsyta
- affärsutrymmen minst 1 bp/60 m² vy
- daghem minst 1 bp/300 m² vy
- kyrka minst 1bp/ 100 m2 vy

Cykelplatsernas antal är:
- Bostäder minst 1 cp/30 m² vy. Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftsutrustning som är i gatu- eller gårdsnivå eller på annan lättillgänglig plats.

För en större cykelparkeringslösning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock får man minska högst 5% av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämmelsen. Tilläggsplatserna ska placeras i markplanet i förråd för friluftsutrustning.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
43. kaupunginosan (Herttoniemi, Roihuvuori) korttelia 43217 ja katualueita
(muodostuu uusi kortteli 43300)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
43 stadsdelen (Hertonäs, Kasberget) kvarteret 43217 och gatuområden
(det nya kvarteret 43300 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr: 12843

Kaavan nimi/Planens namn: **Roihuvuoren kirkon ympäristö**
Kasbergets kyrka med omnejd

Diaarinumero/Diarienummer: HEL 2018-010154

Laatinut/Uppgjord av: Laura Viljakainen, Marjo Vänskä

Hanke/Projekt: 1090_5

Piirtänyt/Ritad av: Juha-Pekka Konttinen

Päiväys/Datum: 29.5.2023

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef: Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaasto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Mittakaava/Skala: 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta: 1.2.2023 7 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning: 27.1.2023

Nro/Nr: 43/2021

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§): 29.5.2023-27.6.2023

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan / Trätt i kraft