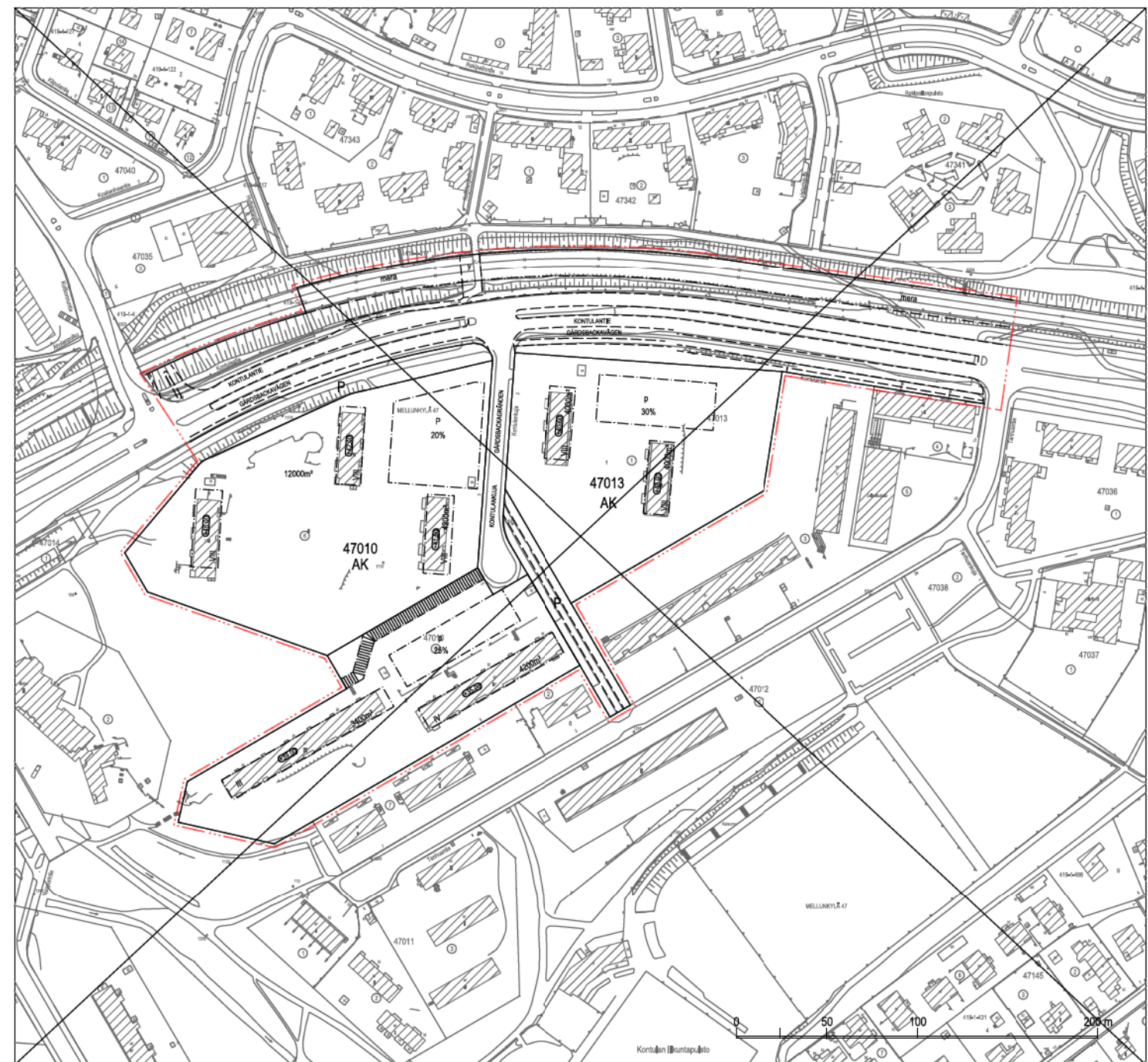




Yhdistelmä asemakaavista, jotka asemakaavan muutos nro 12981 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12981 träder i kraft.
Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.
Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN Rakennusten julkisivut tulee sovittaa alueella vallitsevaan tyyliin. Julkisivuosmittelun yleisvaikutelmaan tulee olla vaakaasuuntainen. Rakennuksen julkisivujen on oltava valkoisita tai vaaleita. Jätteilä tulee sijoittaa asuinrakennukseen, talousrakennukseen tai toteutua aidatuilla syvennysrasteilla. Kulkein ohjeisille sijoita suo rakentaa talousrakennuksia yhteensä enintään 100 k-m². UUDISRAKENNUKSET Kontulantien varrella maantasokerroksen julkisivuissa on oltava suuria ikkunoita ja ovia. Kontulantien varrella maantasokerroksessa tulee olla asumisen apuloja, liike-, toimisto-, työ- ja / tai palvelutiloja. Kontulantien varrella asuntoja saa sijoittaa maantasokerroksen vain pihalla puita rakennusta. Kontulantien varrella porrasuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta. Suoraan katualueelle avautuvien porrasuoneiden ulko-ovien on oltava syvennyksessä. Rakennuksen pääsisäänkäyntien ulko-ovien on oltava puuverhoiltuja / lasia. Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä tai muurauksen päälle tiiltä rappausa. Parvekkeita ei saa kannattaa maasta. Parvekkeet saa rakentaa rakennusalan estämittä. Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäisiä julkisivupintaa muodostavina. Ikkunoiden ja muiden lasialueiden, kuten lasikalfeiden, koko, sijoitus, pintakuivointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäilyminen lasiin minimoidaan. Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin. Lietekäytön kerroskorkeuden on oltava vähintään 4 metriä. PIHAT JA ULKOALUEET Helsingin viherkertoimen tavoitteista suvaitsemiseksi laskennan saa tehdä koko korttelin alueelle. Tontti- ja katualueilla lounahien ja täyttyöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maastonmuoto. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Korttelin 47010 tontilla 10 ja korttelin 47013 tontilla 7: Piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi. Yhteispihojen Kontulantielle rajautuva sivu tulee rajata kiinteistöille muurilla. Umpinaisten muuripihojen käsittelyssä tulee ottaa huomioon jalankulkuympäristön pienimittakaavaisuus. YMPÄRISTÖTEKNIikka Rakennusten ilmansuoto tulee järjestää tehokkaasti suodattettuna mahdollisimman etäällä ja korkealta Kontulantien katualueeseen nähden. Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutasoin ohjearvo päivällä ja yöllä. Leikkini ja oleskeluun tarkoitettui pihat-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata muulla siten, että niillä saavutetaan melutasoin ohjearvo päivällä ja yöllä. UUDISRAKENNUKSET Kontulantien varren rakennettavat asunot eivät saa avautua ainoastaan kadun suuntaan liikenteen ohjearvo vuoksi. Rakennukset tulee suunnitella siten, että metrolinikkeen aiheuttama runkoääni ylitä tavoiteltavaa pidettävää enimmäisarvoa rakennusten sisätiloissa. Railoliite tulee suunnitella siten, että railoliikenteen aiheuttama tärinä ei ylitä tavoiteltavaa pidettävää enimmäisarvoa rakennusten sisätiloissa. Tontilla 47010 / 10 ja 47013 / 7 rakennusluvassa yhteydessä tulee arvioida myös railoliikenteen aiheuttaman tärinän ja runkoelun tärinätasoa, jos rakennuslupaa halessa Kontulantien alueella on rakennettu railoliite. RAKENNETTAVUUS Maanalaiset tilat on sijoitettava, luokiteltava ja luokiteltava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaistiloille tai rakenteille eikä kadulle ja katualueistukselle, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallisteknikan verkostolle. Ennen tontin rajat ylitävään hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys perustusturvallisuudesta myös railoliikenteen alueen ulkopuolelta koko rakentamisen toteuttamiseksi vaikutusalueella.	STADSBILD OG BYGGANDE Byggnadernas fasader ska anpassas till den på området rådande stilen. Fasadkompositionen ska ge ett horisontellt helhetsintryck. Byggnadens fasader ska vara vita eller ljusa. Soprum ska placeras i bostadshuset, ekonomibyggnader eller byggas som djupinsamlingsgård i inngången. På varje riktigivande tomt får ekonomibyggnader byggas. Den sammanlagda ytan får vara högst 100 m² vy. NYBYGGNADER Fasaderna i marknivå längs Gårdsbackavägen ska ha stora fönster och dörrar. I marknivån längs Gårdsbackavägen ska det finnas hjälpturmer för boendet, affärs-, kontors-, arbets- och / eller serviceområden. Vid Gårdsbackavägen får bostäder placeras i markplan eller på gårdsplan. Vid Gårdsbackavägen ska trapphusen ha ingång både från gatan och från gården. Trapphusöppningar som öppnar sig direkt mot gatan ska placeras i en fördjupning. Dörrarna i byggnadens huvudentré ska ha trätyta eller vara av glas. Byggnadens fasadmateriäl ska vara plåtsmurat tegel eller plåtsmurat tegel med putsyta. Balkonger får inte stötås från marken. Balkonger får byggas utan hinder av byggnadsytan. Balkonger ska byggas som indragna balkonger så att de bildar en enhetlig fasadyta. I planering och byggande av fönster och övriga glaslytor såsom glaskäcken ska risken för fägelkollisioner minimeras genom att beakta glasytans storlek, placering, ymnighet, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningsplaneringen. Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket. Affärskalerna ska vara minst 4 meter höga. GÅRDAR OG UTOMHUSOMRÅDEN Beräkningen för att uppfylla Helsingfors grönrytfaekets mätningstesttal får göras för hela kvartersområdet. På tomt- og gatuområdet ska schaktning og utfyllnad minimeras og terrängens form beaktas. På tomtgränserna får man inte bygga skatet. I kvarteret 47010 på tomten 10 og i kvarteret 47013 på tomten 7: Gårdar ska byggas för gemensamt bruk. De gemensamma gårdarna sida mot Gårdsbackavägen ska avgränsas med en mur i terrernieral. Vid utformningen av slutna murpartiers ytor ska fotgångarnas småskalighet beaktas. MILJÖTEKNIK Byggnadernas friskluft ska filteras effektivt. Friskluftsintag ska placeras så långt bort från och så högt över Gårdsbackavägen gåttnuänder som möjligt. Balkongerna ska placeras och väl behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivån öcknad dag og natt. Gårdar för lek og vistelse ska placeras och väl behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivån riktvidan dag og natt. NYBYGGNADER På byggd av trafikens skadeverkaning får bostäder som byggas längs Gårdsbackavägen inte riktas enbart mot gatan. Byggnaderna ska planeras så att stömljud som förorsakas av metroltrafikken inte överskrider de maximiervärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna. Spåravåg ska planeras så att vibration eller stömljud som förorsakas av spåravågstrafikken inte överskrider de maximiervärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna. Om Gårdsbackavägens spåravåg får byggas då man ansköter om bygglov ska man i samband med bygglov för projekterats faktiska verkningområde, också utanför bygglovsområdet, och stömljud. BYGGBARHET Utrymmen under marknivåska placeras, schaktas og förslätkas såat de eller byggande av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktionerna under marknivåen på gator og gatutrdä. Sammaltelliskens återverk får inte heller förorsakas olaglighet eller skada. Före en projekthet som överskrider tomtgränsar eller före en del av denna hett beviljas bygglov ska sökan- den göra en utredning över räddningsskerheten där hela bygglovsprojekts faktiska verkningområde, också utanför bygglovsområdet, får beaktas.
--	---

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄJÄ SOPEUTUMINEN Asumakerrostalon hillijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusjankohittajana voimassa olevaa hillijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispalkan tai asemakaavan liettyien valtuutusten vuoksi rakennusjankohittajana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti. LPA-tontilla ei edellytetä viherkertoimen tavoitettason saavuttamista. LIKENNE JA PYSÄKÖINTI Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen tai maanalaisiin pysäköintilaitoihin, ellei muita paikkoja ole erikseen asemakaavakartassa osoitettu. Pysäköintilaitos saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Tonttien vieraspaisikoita 23 kpl saa sijoittaa Kontulanujan katualueelle. Autopaikkojen määrät ovat: - asuinkerrostalot vähintään 1 ap / 230 k-m² asuinkerrosalaa - myymälä-, liike- ja toimistotilat vähintään 1 ap / 100 k-m² - vieraspysäköinti 1 ap / 1500 k-m². Pyöräpaikkojen määrät ovat: - vieraspysäköinti vähintään 1 pp / 1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen - myymälä-, liike- ja toimistotilat vähintään 1 pp / 50 k-m². TONTTIJAKO Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.	BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN Koldioxidavtrycket för flervåningshus får inte överstiga det gränsvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen. I fall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. På LPA-tomten förutsätts inte att målsättningsnivån för grönytefaktor uppfylls. TRAFIK OCH PARKERING Bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggning eller i underjordiska parkeringsanläggningar om övriga bilplatser inte markerats i detaljplanekartan. Parkeringshuset får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna väningsgylan. Av tomternas gästplatser för 23 st får placeras på Gårdsbackagränden. Bilplatsernas antal är: - flervåningshus i kvarteret minst 1 bp / 230 m² bostadsvåningsyta - butiks-, affärs- och kontorslokaler minst 1 bp / 100 m² vy - gästparkering 1 bp / 1500 m² vy. Cykelplatsernas antal är: - gästparkering minst 1 cp / 1000 m² vy i närheten av entréerna - butiks-, affärs- och kontorslokaler minst 1 cp / 50 m² vy. TOMTINDELNING På detta detaljplaneområde ska för kvarteretsområdet utarbetas en separat tomtindelning.
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47010 tontteja 3 ja 4 korttelin 47013 tonttia 1 katu- ja puistoalueita	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 47 stadsdelen (Mellungsby) kvarteret 47010 tomtena 3 och 6 kvarteret 47013 tomten 1 gatu- och parkområden
 HELSINKI HELSINGFORS Kaavien no/Plan nr 12981 Diariinumero/Diarienummer HEL 2024-009445 Havara/Projekt 1501_10 Päätöspäivämäärä/Decision date 9.2.2026	Asemakaava/Avoitus Detaljplan/Anläggning Kaava- ja mitti/Plans namn Kontulanuja Gårdsbackagränden Laatu/utgåggränd Laura Viljakainen Päätöspäivämäärä/Decision date Katri Ruut Asemakaavapäätös/Decision date Marja Piihimä Käsitteily/Behandlingar och ändringar: NSHG-AB (AUL 655) Framtagit (AUL 655) 9.2.2026 10.3.2026 Hyökytyö/Godkänd: Tuuli Väimä Tösti Kari