	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AK/s	Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas ja jolla ympäristö säilytetään.	Kvartersområde för flervåningshus, som är kulturhistoriskt och för landskapsbilden värdefullt och där miljön bevaras.
VP	Puisto.	Park.
	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 alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
32032	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
7	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
AITTALEHTO	Kadun tai puiston nimi.	Namn på gata eller park.
1250	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.
+26.5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja tai vastaavia yhteistiloja.	Byggnadsyta, där för invånarna avsedda, utom bostaden belägna förråd, bastur, tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen eller motsvarande gemensamma utrymmen får placeras.
at	Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa autotalleja rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Del av byggnadsyta, där garage får placeras i byggnadens första våning. Ytrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
a/vi	Rakennusala, jolle tulee rakentaa rinnemaastoon upotettava viherkattoinen autotalli tai -katos. Rakennusalalle saa lisäksi rakentaa viherkattoisia asumista palvelevia varastoja, kiinteistön- ja jätehuollon tiloja. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Byggnadsyta, där ett i sluttningen infällt, med gröntak försett garage eller biltak ska byggas. På byggnadsytan får dessutom byggas med gröntak försedda, för invånarna avsedda förråd samt utrymmen för fastighetsskötsel och sophantering. Ytrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
vm	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Byggnadsyta, där transformatorstation får placeras.
ma	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
33dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden tulee olla vähintään 33 dB.	Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan ska ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga vara minst 33 dB.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.
~hu~	Luonnonmukainen hulevesien käsittelyalue, jonka sijainti on likimääräinen.	Naturenligt område för dagvattenhantering, vars läge är ungefärligt.
	Katu.	Gata.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
pp/t	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där infart till tomt är tillåten.
ut	Ohjeellinen ulkoilutie.	Riktgivande friluftsväg.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
~ tu~	Sijainniltaan likimääräinen tulvareitti. Alueelle ei saa tehdä veden virtausta estävää rakenteellista estettä.	Ungefärligt läge för avrinningsväg. På området får inte byggas sådant hinder som förhindrar vattnets lopp.
sr-2	Kaupunkikuvallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät AK/s-korttelialueilla sijaitsevien asuinrakennusten yhtenäisyyttä tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.	För stadsbilden och områdeshelheten värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och där får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder, som försvagar enhetligheten eller arkitekturens särdrag hos bostadsbyggnaderna på AK/s-kvartersområdet. Bevarandet av byggnadens ursprungliga konstruktioner, byggnadsdelar och deras detaljer, material och färger ska stå som utgångspunkt vid reparation.

AK- ja AK/s-korttelialueella:

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia sekä harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- saa at- tai t-merkitylle rakennusalalle rakennettavan rakennuksen osan runkosyvyys olla enintään 7 m. Julkisivun tulee olla muun rakennuksen kanssa yhteneväisesti käsitelty. Katon tulee olla loiva peltinen pulpettikatto.

- saa tontille rakentaa yhden jätekatoksen tai -aitauksen, jonka julkisivun tulee olla tummaksi käsiteltyä puuta. Mikäli rakennelma katetaan, katon tulee olla loiva harjakatto, jonka enimmäiskorkeus maanpinnasta on 2,5 metriä.

- tulee kulkutiet, pysäköinti- ja oleskelualueet päällystää vettä läpäisevillä pinnoitteilla. Asfalttia saa käyttää vain missä se on maaston jyrkkyyden vuoksi välttämätöntä. Betonisia reunakiviä ei tule käyttää.

- tulee maasto, piha-alueet ja kulkureitit muotoilla tukimuureja ja jyrkkiä luiskia välttäen. Tontin liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti. Tonttia ei saa aidata.

- tulee puustoa hoitaa ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemakuvallinen arvo säilyy. Erityistä huomiota tulee kiinnittää mäntyjen säilyttämiseen.

AK-korttelialueella:

- tulee asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m2.

- tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat ja talopesula sekä vähintään 1 talosauna/20 saunatonta asuntoa.

- tulee yli 20 asunnon yhtiössä rakentaa asukkaille tarkoitettuja harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja 1,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

- tulee rakennuksen yleisilmeen ja mittakaavan sopeutua viereisillä AK/s-korttelialueilla sijaitsevaan yhtenäiseen rakennusryhmään. Rakennuksen julkisivun tulee olla vaaleaa keltaisen tai ruskean sävyistä karkeaa rappausta. Sokkelin tulee olla betonia ja sen yläreunan tulee porrastua maaston muotojen mukaan. Asuinkerrostalossa tulee olla loiva peltinen aumakatto.

- tulee rakennuksen länsi-, etelä- ja itäpuolisen julkisivun porrastua siten, että yhtäjaksoisen julkisivupinnan pituus on enintään 14 metriä. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen yläpuolella sijaitsevan kerroksen ala saa olla enintään 360 m2.

- tulee parvekkeissa olla pääosin umpinainen levykaide. Parvekkeita ei saa tukea maasta. Parvekkeen tai parvekeryhmän yhtäjaksoinen leveys saa olla enintään 7 metriä.

- tulee rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen rakentaa asuntoja, joihin liittyy asuntokohtainen piha tai terassi, jonka saa rajata pensasaidalla. Tontilla 32032/3 asuntokohtaisen pihan saa rajata myös enintään 2 metriä korkealla rakennuksen julkisivun tapaan käsitellyllä muurilla, jos se on liikennemelulta suojautumisen kannalta tarpeen.

- tulee tontilla 32032/3 asuinkerrostalo ja t-merkitylle rakennusalalle rakennettava rakennussiipi rakentaa kiinni toisiinsa siten, että niiden länsipuolelle muodostuu melulta suojattu oleskelupiha.

- ei tontille 32032/3 saa rakentaa asuntoja, joiden ikkunat suuntautuvat pelkästään Konalantielle.

- tulee tontilla 32032/3 asuinhuoneen lattian olla vähintään 0,7 m kadun pinnan yläpuolella, mikäli huoneen pääikkunat suuntautuvat Konalantielle.

- tulee tontilla 32032/3 asuntojen parvekkeet lasittaa liikennemelua vastaan. Asuntojen tuloilmaa ei saa ottaa rakennuksen Konalantien puoleiselta julkisivulta.

- tulee rakennuslupavaiheessa selvittää ja huolehtia siitä, että samassa korttelissa ylärinteessä sijaitsevan tontin kuivatus tulee asianmukaisesti hoidetuksi.

- tulee autopaikat sijoittaa enintään 6 auton ryhmiin, maaston muotoja ja olemassa olevaa puustoa kunnioittaen. Autopaikat tulee rajata istutuksin.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

- vähintään suurempi luvuista 1 ap/110 k-m2 tai 0,65 ap/as. Lisäksi vieraspysäköintiä varten 1 ap/1000 k-m2.

Tonttien 32025/2 ja 32026/7 autopaikat saa toteuttaa yhteisinä siten, että autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:

- 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På AK- och AK/s-kvartersområde:

- får för invånarna avsedda, utom bostaden belägna förråd, bastur, tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum samt hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

- får del av byggnad som byggs på at- eller t-betecknad byggnadsyta ha ett tvärmått på högst 7 m. Fasaden ska behandlas på enhetligt sätt med resten av byggnaden. Taket ska vara ett flackt pulpettak i plåt.

- får på tomten byggas ett sopskjul eller en -inhägnad, vars fasad ska utföras i mörkbehandlat trä. Om konstruktionen förses med tak, ska taket vara ett flackt åstak, vars högsta höjd från marken är 2,5 meter.

- ska gång- och körvägar, parkerings- och vistelseområden beläggas med vattengenomträngligt ytmaterial. Asfalt får användas bara då det är nödvändigt på grund av terrängens lutning. Kantstenar i betong ska inte användas.

- ska terrängen, gårdsområden och gång- och körvägar utföras så, att stödmurar och branta slänter undviks. Tomten ska skarvfritt ansluta till park eller annan tomt. Tomten får inte ingärdas.

- ska trädbeståndet skötas och vid behov förnyas så, att dess värde för landskapsbilden bevaras. Särskilt avseende ska fästas vid bevarandet av tallar.

På AK-kvartersområde:

- ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum. Den genomsnittliga ytan för dessa bostäder ska vara minst 80 m2 ly.

- ska för invånarnas bruk byggas tillräckliga förrådsutrymmen och tvättstuga samt minst 1 bastuavdelning/20 bostäder som saknar bastu.

- ska i bolag med över 20 bostäder byggas 1,5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan som hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen för invånarna.

- ska byggnadens allmänna uttryck och skala anpassas till den på intilliggande AK/s-kvartersområden belägna enhetliga byggnadsgruppen. Byggnadens fasad ska utföras i ljus gul eller brun grov rappning. Sockeln ska utföras i betong och dess övre kant ska avtrappas enligt terrängens former. Flervåningshus ska ha flackt valmtak i plåt.

- ska byggnadens västra, södra och östra fasad avtrappas så, att den oavbrutna fasadens längd är högst 14 meter. En våning som ligger ovanför byggnadens första våning får ha en yta på högst 360 m2.

- ska balkongerna ha ett i huvudsak slutet räcke i skivkonstruktion. Balkonger får inte bäras upp från marken. En balkong eller en grupp av balkonger får ha en sammanhängande bredd på högst 7 meter.

- ska i byggnadens första våning byggas bostäder med tillhörande gård eller terrass, som får avgränsas med häck. På tomt 32032/3 får till bostad tillhörande gård även avgränsas med en högst 2 meter hög mur som behandlas i enlighet med byggnadens fasad, om det är nödvändigt med tanke på trafikbullerskydd.

- ska på tomt 32032/3 flervåningshuset och den byggnadsflygel som byggs på t-betecknad byggnadsyta hänga samman så att en bullerskyddad gård för utevistelse uppstår väster om dem.

- får inte på tomt 32032/3 byggas bostäder, vilkas fönster riktas enbart mot Kånalavägen.

- ska på tomt 32032/3 golvet i bostadsrum ligga minst 0,7 m över gatans nivå, om rummets huvudsakliga fönster riktas mot Kånalavägen.

- ska bostäders balkonger på tomt 32032/3 inglasas mot trafikbuller. Bostäders luftintag får inte ske i fasaden mot Kånalavägen.

- ska i bygglovsskedet utredas och säkerställas, att i samma kvarter högre belägna tomters avvattning sköts på tillbörligt sätt.

- ska bilplatser placeras i grupper med högst 6 bilar, med respekt för terrängens former och befintligt trädbestånd. Bilplatserna ska omgärdas med planteringar.

Minimiantal bilplatser:

- minst det större av talen 1 bp/110 m2 vy eller 0,65 bp/bostad. Dessutom för gästparkering 1 bp/1000 m2 vy.

Bilplatser för tomterna 32025/2 och 32026/7 får byggas gemensamt så, att de får placeras på den andra tomten.

Minimiantalet cykelplatser på tomten:

- 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna eller i ekonomibyggnaderna.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

32. kaupunginosa Konala
Kortteli 32025
Korttelin 32026 tontti 1
Kortteli 32032
Katu- ja puistoalueet
Asemakaavan muutos 1:1000

32 stadsdelen Kånala
Kvarteret 32025
Kvarteret 32026 tomten 1
Kvarteret 32032
Gatu- och parkområden
Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN	31.3.2015	PIIRUSTUS / RITNING	12262
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	24.4.-25.5.2015	PÄIVÄYS / DATUM	31.3.2015
MUUTETTU / ÄNDRAD		LAATINUT / UPPGJORD AV	Mikael Ström
		PIIRTÄNYT / RITAD AV	Sinikka Ekroos, Jaana Forsman
HYVÄKSYTTY / GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF	OLAVI VELTHEIM