



- AK-KORTTELIALUEELLA:**
- Rakennusoikeus ja tilojen käyttö:**
- Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja sekä harraste-, kokouksumis- ja vastaa- via yhteistiloja sekä sivukäytävöillä saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Tontilla on rakennettava asukkaiden käyttöön riit- tävät varastotilat sekä lisäksi:
- harrastus- ja kokouksumistilat, vähintään 1 % ase- makaavaan merkitystä kerrosalasta,
- 1 talopesula.
- Uudisrakennukseen tulee rakentaa talopesula sekä ylimpään kerrokseen talosauna ja siihen liitty- vä ukkula.
- Uudisrakennuksen asuntojen huoneistoalasta vähin- tään 50 % tulee toteuttaa asuintoimissa, joissa on keit- tiön/keittoilain lisäksi kolme asuinhuonetta tai enem- män.
- Kaupunkikuva ja rakentaminen**
- Uudisrakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rap- pausta tai puuverhoituja.
- Pihat ja ulkoalueet**
- Rakentamalla jäävät tontinosat, jolla ei käytetä kulkureittejä leikkipaikkana, jäteasemana tai pysäköintiseen on istutettava. Osa istutuksista on oltava puuta.
- Ympäristöhäiriöiden torjunta**
- Uudisrakennuksen tuloinen otto tulee järjestää tehokkaasti suodattuna mahdollisimman kau- kaan päästölähteistä rakennuksen katolta tai ete- lämpuoleiselta julkisivulta.
- Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettua pihaa-alueet tu- lee sijoittaa korttelin melulla suojattuihin osiin ja tarvittaessa suojattava siten, että niillä saa- vuetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä.
- Tontin pohjoisrajalla olevien asuinrakennusten väliin tulee toteuttaa meluste, joka suojaa leik- kiin ja oleskeluun tarkoitettuja alueita liikenteen melulta.
- Asunnot ja oleskelupaikkekkeet eivät saa avautua ainoastaan sellaisen julkisivun suuntaan, jolle on asse- tuu äänitasoeroarvo 33 dB tai enemmän.
- Parvekkeet tulee lasittaa siten, että niillä saavu- tetaan melutason ohjearvot ukona päivällä ja yöllä.
- Tontin pohjoisrajalla oleviin rakennuksiin tulee toteuttaa luhtikäytävä Kehä 1n puoleiselle julkisi- vulle.
- Ilmastomuutos - hillintä ja sopeutuminen**
- Tontilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiut- tuvan energian tuottamiseen tarkoitettui laitteet tu- lee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.
- Uudisrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla A- energialuokkaa tai sitä vastaavaa.
- Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.
- Tontin viherhokkuuden on täytettävä Helsingin vi- herkertoimen tavoiteluku.
- Hulevesiä tulee viivytellä tontilla ja johtaa maanva- ranselle pihan osalle. Lämpöeristämättömiä pintama- teriaaleja tulee välttää.
- LIKENNE JA PYSÄKÖINTI:**
- Tontille sijoitettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asunnot: 1 ap / 110 k-m²
- liike- ja toimilat: 1 ap / 100 k-m²
- Vieraspaikkoja on lisäksi varattava 1 ap/1000 k-m² asuntokerrosalaa.
- Liikuntaesteisten paikat sijoitetaan porraskäytävien läheisyyteen. Näitä autopaikkoja varataan 1 ap 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Ne eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaismäärää.
- Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asunnot: 1 ppp / 30 k-m². Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai katoksiin.
Pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.
- TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:**
- Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.
- PÄ AK-KVARTERSOMRÅDE:**
- Byggrätt och användning av utrymmen:**
- För invånarna avsedda och utanför bostaden belägna förråd, bastur, tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen samt hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen samt loft- gångar får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- På tomten ska för invånarnas bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen samt därtill:
- hobby- och samlingsutrymmen minst 1 % av den i detaljplanen angivna våningsytan,
- 1 tvättstuga.
- I nybyggnaden ska byggas en tvättstuga samt i översta våningen en bastu med uteplats för de boende.
- I nybyggnaden ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.
- Stadsbild och byggande**
- Nybyggnadens fasadmateriäl ska vara platsbytt tegel, platsbytt tegel med putsyta eller träpanelering.
- Gårdar och utomhusområden**
- Obebyggda tomtdelar som inte används för väg, lek område, sportställe eller parkering ska planteras. En del av planteringen ska vara träd.
- Förebyggande av miljöstörningar**
- Nybyggnadens friskluft ska filtreras effektivt. Friskluftintag ska placeras så långt som möjligt från utsläppskällor på byggnadens tak eller på dess södra fasad.
- Gårdar för lek och vistelse ska placeras i de delar av kvarteret som är skyddade mot buller och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.
- Mellan bostadsbyggnaderna vid tomtens norra gräns ska byggas ett bullerskydd som skyddar områden avsedda för lek och vistelse mottrafikbuller.
- Bostäder och vistelsebalkonger får inte endast öppna sig mot fasader för vilka det ställts krav på 33 dB ljudnivåskilnad eller mera.
- Balkongerna ska inglasas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.
- I byggnaderna vid tomtens norra gräns ska en loftgång byggas i fasaden mot Ring I.
- Begränsning av och anpassning till klimatförändringen**
- På tomten ska produceras förnybar energi. Anordningar för utnyttjande av förnybar energi ska planteras som en del av bygg- nadernas arkitektur.
- Nybyggnadens energieffektivitet ska uppfylla energiklass A eller motsvarande.
- Vilkor för bygg- och rivningslov för byggnad eller en del av den är att den sökande lämnar in en utredning för hållbar hantering av rivnings- materialet.
- Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.
- Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till den del av gården som är obebudd. Ogenom- släppliga ytmateriäl ska undvikas.
- TRAFIK OCH PARKERING:**
- Bilplatsernas minimiantal på tomten:
- bostäder: 1 bp / 130 m² vy
- affärs- och verksamhetsutrymmen: 1 bp / 100 m² vy
- Därtill ska 1 bp/1000 m² bostadsvåningsyta reserveras för gästplatser.
- Bilplatser för rörelsehindrade ska reserveras i närheten av trapphusen. Dessa platser reserveras 1 bp per 30 vanliga bilplatser. De ökar ej helhetsmängden bilplatser.
- Minimiantal cykelplatser:
- 1 cp / 30 m² vy. Minst 75 % av dessa ska placeras i byggnaderna eller under skärmtak.
Alla cykelplatser ska ha ramläsningsmöjlighet.
- PÄ DETTA DETALJPLANEOMRÅDE:**
- För kvartersområdet ska utarbetas en separat tomtindelning.

| ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAARAYKSET | DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER | | | |
|-----------------------------------|--|--|-------|---|
| AK | Asuinkeuhustalojen korttelialue. | Kvartersområde för flervåningshus. | +19.5 | Maanpinnan likimääräinen korkeusasema. Ungefärlig markhöjd. |
| | 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. | Linje 2 m utanför planområdets gräns. | | Rakennusala. Byggnadsyta. |
| | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. | | Rakennusala, jolle tulee sijoittaa enintään 2,5 m korkea autokatos tai autotalli, jonka saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Kehä 1n puoleisilla sivuilla seinäpintojen on oltava umpinaisia. |
| | Osa-alueen raja. | Gräns för delområde. | | Maanalaista tila. Underjordiskt utrymme. |
| | Ristin merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. | | Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisuääneneristävyyden liikenemelu vastaan tulee olla vähintään luvun osoitama desibelimäärä. |
| 46 | Kaupunginosan numero. | Stadsdelsnummer. | | Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. |
| 46138 | Korttelin numero. | Kvartersnummer. | | Puin ja pensain istutettava alueen osa. Alueella oleva elinvoimainen puusto tulee säilyttää. |
| 17 | Ohjeellisen tontin numero. | Nummer på riktgivande tomt. | | Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. |
| 1470 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. | Byggrätt i kvadratmeter våningsyta. | | Pysäköimispaikka. Parkeringsplats. |
| tm120 | Merkintä osoittaa, kuinka monta nelimetrinä kerrosalaa tontille saa sijoittaa liike- ja toimiltoja rakennuksen maantasokerrokseen. Nämä tilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi. | Beteckningen anger hur många kvadratmeter våningsyta affärs- och verksamhetslokaler som får placeras på tomten i byggnads marknivå. Dessa lokaler får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. | | Tukimuuri. Stödmur. |
| 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. | | Aita. Staket. |
| (1/2)VI(1/2) | Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman osan alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ylimmän kerroksen tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. | Ett bråkalt framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i första våningen för utrymme som inräknas i våningsytan. Ett bråkalt efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i översta våningen för utrymme som inräknas i våningsytan. | | Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område. |

| | | | |
|---|--|--|--|
| ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: | | DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: | |
| 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Reimarla) korttelin 46138 tonttia 17 | | 46 stadsdelen (Sockenbacka, Reimars) kvarteret 46138 tomten 17 | |
| HELSINKI HELSINGFORS | | Asemakaavoitus Detaljplanläggning | |
| Kaavan nro/Plan nr 12743 | | Kaavan nimi/Planens namn Kokkokalliontie 9 Kokkobergsvägen 9 | |
| Diaarinumero/Diarienummer HEL 2020-011398 | | Laatu/Uppgjord av Siv Nordström | |
| Hanki/Projekt 0740_71 | | Pihäny/Ritad av Anne Ojala | |
| Päätöksen/Datum 15.2.2022 | | Asemakaavapäällikö/Stadsplanchef Marja Piimies | |
| Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000 | | Mittakaava/Skala 1:1000 | |
| Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 13.09.2021 37 §, Kartat ja paikkatiedot -yhtäjakson päällikö | | Karoituksen/Kartläggning Nro/Nr 30.6.2021 | |
| Hyväksytty/Godkänt: | | Tullit voidaan Trät i kraft | |