

**Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla asuinrakennuksen julkisivun kokonaisläneristävyyden liikenemelu vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimääriä.**

**Istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa välistämättömiä kultureittejä, hulevesien viivytysrakenteita ja pyöräkatoksen. Pyöräkatoksen sen enimmäiskoko on 80 m<sup>2</sup> ja pyöräkatoksen vesikaton ylin salituu korkeusasema on +24,5. Pyöräkatos tulee toteuttaa viherkatosena.**

**Puin ja pensain istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa välistämättömiä kultureittejä. Hulevesien viivytysrakenteita voi sijoittaa kultureitten alle.**

**Katu.**

**Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**

**Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där bostadsyttervägens totala ljudsoleringsförmåga mot trafikbilar ska vara minst på den decibelivärd som talat anger.**

**Del av område som ska planteras. Nödvändiga vägar, fördjörningskonstruktioner för dagvatten och ett cykelförslag får placeras på området. Cykelförslagets maximitorlek är 80 m<sup>2</sup> och högsta tillåtna höjdinvärd för cykelförslaget ytterst är +24,5. Cykelförslaget ska förses med gröntakten.**

**Del av område som ska planteras med buskar och träd. Nödvändiga vägar får placeras på området. Fördjörningskonstruktioner för dagvatten får placeras under vägarna.**

**Gata.**

**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**

**Ilmostonmuutos - hillintä ja sopeutuminen**

**Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohdalla määritellyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.**

**Katolle ja julkisivun sijoittavien uusiutuvaan energiaan liittyviin tiloihin ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.**

**Hulevesi tulee viivytäillä tonilla ja johtaa maanvarsaiselle pihalle. Läpäisemättömiä pinta-materiaaleja tulee välttää.**

**Asuintilien muodostaman korttelikonkaisuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteliaukko.**

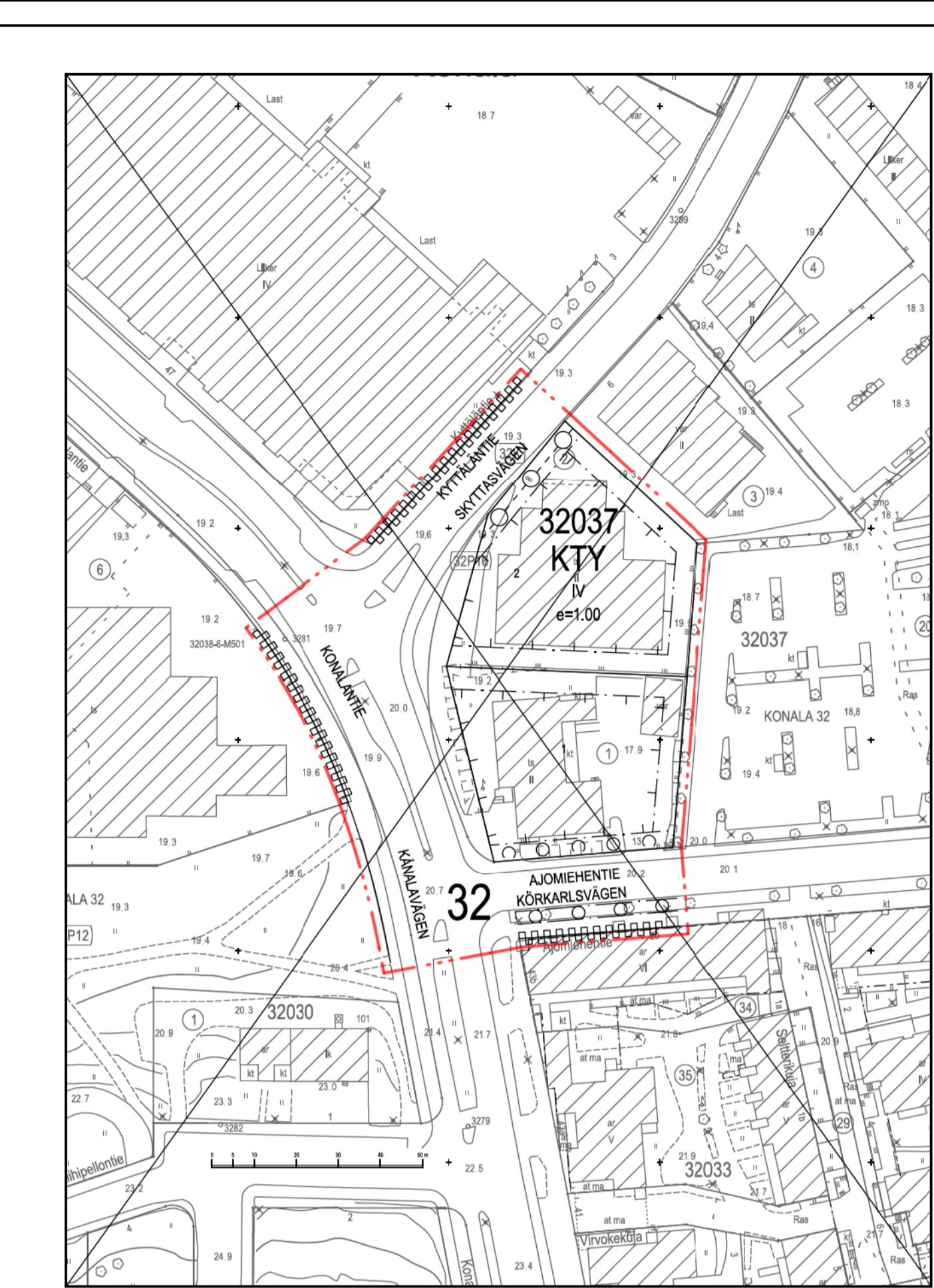
**Begränsning av och anpassning till klimatförändringen**

**Energieffektiviteten för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravinvärd.**

**Utrymmen och anordningar för produktion av fönsterbar energi som placeras på tak och fasader ska utformas som en del byggnadens arkitektur.**

**Dagvatten ska fördjörjas på tornen och ledas till obetyggt gårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.**

**I kvartershelheten som består av bostadsmötter ska grönenergiträffligheten uppfylla Helsingfors grön-teknologifaktors målsättningståll.**



Yhdistelmä asemakaavista, jotka asemakaavan muutos nro 12776 voimaantullessa kumoa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12776 träder i kraft.

Postuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINTÄ JA -MÄÄRÄYKSET	
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
—	Kvartersområde för flervåningshus.
—	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
—	Osa-alueen raja.
—	Ohjeellinen tontin raja.
—	Risti merkinnän päälli osoittaa merkinnän poistamista.
32	Kaupunginosan numero.
32037	Korttelin numero.
21	Ohjeellisen tontin numero.
KONALANTIE	Kadun, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
8600+m400	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennus- oikeuden määran kerrosalanelömetriin. Ensimmäinen luku osoittaa asuntokerrosalan enimmäismääran, toinen luku liike- ja/tai toimitilojen vähimmäismääran.
V	Ruumalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvan.
+ 21,5	Pihakannen ylin salituu korkeusasema.
—	Rakennusalta.
—	Rakennusalta.
m	Rakennusalta, johon tulee sijoittaa liiketila maantaso-kerrokseen, laajaus ohjeellinen.
m-1	Rakennusalta, johon tulee sijoittaa liiketila maantaso-kerrokseen, laajaus ohjeellinen. Tila on varustettava rasvanerottelukalulla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmostointilhornilla.
map	Maanalainen pysäköintiila.
—	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

#### AK-KORTTELIALUEILLA:

##### Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Rakennusten varatietäjyydestä tulee suunnitella siten, että pelastuslaitosten toimenpiteet eivät edellytä nostopätkojen rakentamista.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi riittävästi vähintään seuraavia asumisia apulialoja: talopesula, kiuasvaunu, talosauna ja vapaa-ajantila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Jäte- ja kierrätystilat tulee sijoittaa asuinrakennuksen pohjakerroksessa tai pysäköintilaitokseen. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoin, joissa on keitton/keittoiltaan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

##### Kaupunkikuva ja rakentaminen

Konalan- ja Ajomiehentien rajautuvissa liike-, toimisto-, työ- tai palvelutiloissa maantaso-kerroksen korkeuden on oltava vähintään 4,5 metriä.

Katujen puolelle julkisivu ei saa rakentaa sivukäytävää tai pilkki porrashuonekäytävää.

Maantaso-kerroksen julkisivu ei saa antaa umpeenkuin valkuilemaa. Maantaso-kerroksen liiketiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisä- ja sisäkäytävät.

Katujen rajautuvissa rakennuksissa porrashuoneeseen on oltava sisä- ja sisäkäytävät sekä kadun etästä pihan puolella. Suoraa katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-oviin on oltava syvennyksessä.

Kadun puoleisten julkisivujen maantaso-kerrosten tulee poiketa mulken kerrostien julkisivusta materiaalilain piinkäsittelyn osalta.

Rakennusten julkisivujen on oltava paikallia muuttua iältä, muurauksia pääselle tehtyä rappausista tai puuverhotuista.

Rakennusten julkisivujen on oltava väritykseltään murrettuja. Julkisivut eivät saa olla valkoisia elika harmaata.

Kadun puoleiset parvekkeet tulee rakentaa sisä- ja sisäkäytävänä yhtenäistä julkisivupintaan muodostavina.

Julkisivulinjasta ulos työntyiä parvekkeita ei saa kannattaa mäistä.

Katolle sijoitettavan ilmanvaihtokonehuoneen on oltava julkisivulinjasta sisä- ja sisäkäytävät ja osa rakennuksen arkitehtuuria.

Liututörmäysriskin pienentämiseksi kirkkaita/läpinäkyviä lasikätilteitä (esim. parveke- tai pihakaiteena) tulee välttää.

##### Piha ja ulkoalueet

Tontteja ei saa aidata. Liittyminen toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumatomasti.

Piha-alueet tulee korttelikohtaisesti rakentaa yhteiskäytöksistä. Yhteiskäytöistä piha-alueet on rakennettava korttelikorttaleisesti laadittujen kokonaissuunnitelmienvälistä.

Korttelin saa rakentaa yhteiskäytöisen leikkipaikan niin, että se sijoitetaan jollakin tonttista. Leikkipaikan saa sijoittaa korttelialueelle istutettava alueen osamerkinnän estämättä.

Asuntopihat saa aidata vain pensasoidoin.

#### PÅ AK-KVARTERSOMRÅDE:

##### Byggnadsrätt och användning av utrymmen

Byggnadernas reservutgångar ska planeras så att räddningsjästens åtgärder inte förutsätter byggande av platser för stegbil.

Förutom tillräckliga förård och serviceutrymmen för de boende ska strimstone följa häftputrymmen för boendet byggas i tillräcklig omfattning: tvättstuga, toalett, gemensam bastu och fridstolak. Lokalerna får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna värningsytan.

Sop- och återvinningsrum ska placeras i bostadshusens bottenvåning eller i parkeringshus. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna värningsytan.

Minst 50 % av bostäderna sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

##### Stadsbild och byggande

I affärs-, kontors-, arbets- eller servicelokaler som gränsar mot Kinalvägen och Körkarlvägen ska värningen i marknivå ha en höjd på minst 4,5 meter.

På fasader som öppnar sig mot en gata får inte byggas loftgångar eller långa trapphuskorridorer.

Fasader i marknivå får inte ge ett slutet intryc. Affärslokaler i marknivå ska ha stora fönster och en tillgänglighetsanpassad entrédirekt från gatan.

I byggnader som gränsar mot gatan ska trapphusen ha ingång både från gatan och från gården. Trapphusens ytterförvaror som öppnar sig direkt mot gatan ska placeras i en fördjupning.

Fasader i marknivå mot vägen ska avvika från de övriga värningarnas fasader till material eller ytebehandling.

Byggnadernas fasadmaterial ska vara platsmurat tegel, platsmurat tegel med putsyta eller träpanelering.

Byggnadens fasader ska ha bruna färgtoner. Fasaderna ska inte vara vita eller gråa.

Balkonger mot gatan ska byggas som indragna balkonger så att de bildar en enhetlig fasadytan.

Balkonger som skjuter ut från fasadlinjen får inte stödas från marken.

Maskinrum för ventilation på taket ska dras in från fasadlinjen och integreras i byggnadens arkitektur.

Klar/transparen glasräcken ska undvikas (till exempel som balkong- eller gärdsräcken) för att minska risken för fägelkollisioner.

##### Gårdar och utomhusområden

Tomterna får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till annan tomt så att gränsen inte markeras.

Gårdarna ska byggas för kvarterets gemensamma bruk. De gemensamma gårdarna ska byggas i enhet med en helhetsplan som uppgräfts för kvartersområdet.

I kvarteret får byggas en gemensam lekplats som får placeras på en av tomterna. Lekplatsen får placeras på kvartersområdet utan hinder av område som är avsett för plantering.

Bostadsgårdar får avgränsas endast med en häck.

**Ympäristötekniikka**

**Maaperän pilaantuneisuus ja puuhdistustarve on selvitettyvä ennen rakentamiseen ryhmissä, ja tarvittaessa maaperää on puuhdistettava ennen ottamista asemakaavan käyttötarkoitukseen.**

**Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvitessa suojuuta siltien, että niillä saavutetaan melutaso ohjeарvoo pääväljä ja yötä.**

**Leikkikenttä ja oleskeluun tarkoitettu piha-alue ja terassi tulee sijoittaa siihen, että niillä saavutetaan melutaso ohjeарvoo pääväljä ja yöllä.**

#### LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

##### TRAFIK OCH PARKERING

**Autopalikkojen määrität:**

- asuinkerrostalon vähintään 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup>,
- ilkettilat 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>,
- 1 vieraspysäköintipalika / 1000 k-m<sup>2</sup>,
- erityisasumisen pysäköintipalikkatavarne avio- dan rakennuslupavaiheessa erillisen selvityksen pohjalta.

**Jos vähintään 50 autopalikkaa toteutetaan keskitetysti ilmeämättömäinä, voidaan kokonaist-autopalikkamääristä vähentää 10 %. Mahdolliset vähennykset autopalikkamääristä laskeutaa kaupungin voimassaolevien autopalikkojen laskentaohjeiden mukaan.**

**Polkupyöräpalikkojen vähimmäismäärität:**

- asuinkerrostalon vähintään 1 pp / 120 k-m<sup>2</sup>,
- vierailevat 1 pp / 1000 k-m<sup>2</sup>. Palikat tulee sijoittaa kultureille ja päävoietyt.

**Asukkaiden polkupyöräpalikoista vähintään 75 % on oltava helposti käytettävässä, kotelussa ja lukittavissa olevassa tilassa.**

**Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttilinja.**

**På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.**

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32037 tontteja 1 ja 2 sekä katualuetta

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
32 stadsdelen (Kanal) kvarteret 32037  
tomterna 1 och 2 samt gatuområde

## HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

12776

Därrnumero/Därrnummer

HEL 2021-00899

Huv/Projekt

5884,5

Päiväys/Datum

6.9.2022

Läntilu/Uppland av

Minna Koskinen

Päätäjä/Råd av</