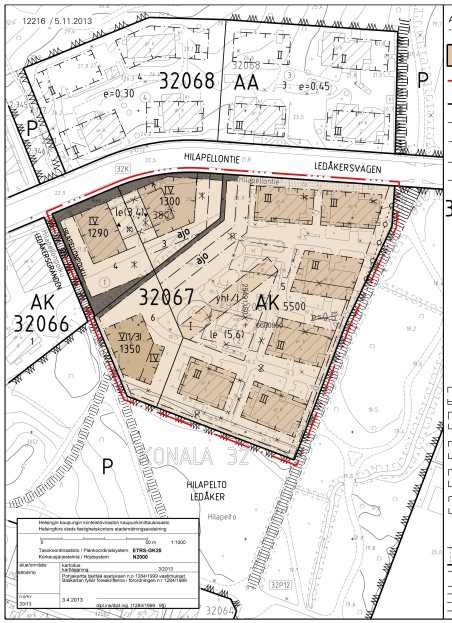

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	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 osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för delområde.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
32067	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
3	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
1290	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, byggnaden eller i en del därav.
V(1/3)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen viidennessä kerroksessa käyttää asukkaiden käyttöön tulevien yhteistilojen ja ilmanvaihtokonehuoneen rakentamiseen. Viidenteen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja eikä sen yläpuolelle saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuonetta.	Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens femte våning för byggande av utrymmen för invånarnas gemensamma bruk och ventilationsmaskinrum. Bostäder får inte placeras i femte våningen och ventilationsmaskinrum får inte placeras ovanför den.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
yhl /1	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa asukkaiden varasto- ja yhteistiloja sekä kiinteistön- ja jätehuollon tiloja.	Riktgivande byggnadsyta där förrårds- och övriga utrymmen för invånarnas gemensamma bruk samt utrymmen för fastighetsskötsel och sophantering får placeras.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	Beteckningen anger att denna sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen.
le(3, 4)	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alueella tulee olla puita. Suluissa olevat numerot osoittava ne tontit, joiden yhteiseen käyttöön leikki- ja oleskelualue tulee osoittaa.	För lek och utevistelse reserverad del av område. På området ska finnas träd. Siffrorna inom parentes anger de tomter, för vilkas gemensamma bruk lek- och utevistelseområdet ska anvisas.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning reserverad del av område.

AK-korttelialueella:

- on uusien asuinrakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin oltava rappaus tai paikallamuuratty tiili. Rakennusten kattomuoto ja julkisivuväritys tulee sovittaa yhteen samassa korttelissa olevien rakennusten kanssa.

- parvekkeita ei saa tukea maasta umpinaisin sivuseinin. Parvekkeita saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusalan estämättä. Tontilla 6 parvekkeet eivät kuitenkaan saa ylittää rakennusalan kaakon puoleista rajaa.

- tulee tontilla 3 asuinhuoneen lattian olla vähintään 0,7 m viereisen katualueen pinnan yläpuolella.

- tulee tontille 3 rakennettavan rakennuksen luoteisen, lounaan ja kaakon puoleisten julkisivujen räystäskorkeuden olla sama kuin tontilla 4 sijaitsevan rakennuksen räystäskorkeus.

- tulee rakennuksen ensimmäisen kerroksen julkisivussa olla ikkunoita. Julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

- 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. Määräys ei koske vuokra-asuntoja.

- saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m2 ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla lätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

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

- saa tonteille 3 ja 4 rakentaa tonttien yhteisiä jätehuoltotiloja. Harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa vähintään 1,5 % asemakaavaan merkitystä asuntokerrosalasta.

- saa tonteille 5 ja 6 rakentaa tonttien yhteisiä varasto-, jätehuolto-, talopesula-, harraste-, verstas-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja ja sijoittaa ne kokonaan tai osittain toiselle tontille. Harraste-, verstas-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa vähintään 1 % asemakaavaan merkitystä asuntokerrosalasta.

På AK-kvartersområde:

- ska nya bostadsbyggnaders huvudsakliga fasadmaterial vara rappning eller på plats murat tegel. Byggnadernas takform och fasadfärg ska anpassas till övriga byggnader i samma kvarter.

- får balkonger inte stödas från marknivå med hjälp av slutna sidoväggar. Balkonger får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggnadsytan. På tomt 6 får balkonger inte sträcka sig utanför byggnadsytans sydöstra gräns.

- ska på tomt 3 bostadsrummens golv ligga minst 0,7 m över intilliggande gatas nivå.

- ska på tomt 3 byggnadens takfotshöjd i fasaderna mot nordvästl, sydvästl och sydost vara den samma som fasadens takfotshöjd hos byggnaden på tomt 4.

- ska fasaden i byggnadens första våning ha fönster. Fasaden får inte ge ett slutet intryck.

- 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. Bestämmelsen gäller inte hyresbostäder.

- får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphusutrymmen som överstiger 20 m2 om det ökar trivsamheten och förbättrar rumsplaneringen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entréplan får överstigningen av byggrätten ändå inte vara sammanlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man har särskild nytta av den i utvecklandet av byggnads och bostadstyper.

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

- får på tomterna 3 och 4 byggas för tomterna gemensamma sophanteringsutrymmen. Hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen ska byggas minst 1,5 % av den i detaljplanen angivna bostadsvåningsytan.

- får på tomterna 5 och 6 byggas för tomterna gemensamma förrårds-, sophanterings-, tvättstuge-, hobby-, verkstads-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen, vilka helt eller delvis kan placeras på den andra tomten. Hobby-, verkstads-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen ska byggas minst 1 % av den i detaljplanen angivna bostadsvåningsytan.

- ei tonttien rajoja saa aidata muulla tavoin kuin pensasaidalla.

- on maantasokerroksessa jokaiseen asuntoon liityttävä oleskelupiha tai terassi.

- tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkialueina tai pysäköimiseen on istutettava.

- autopaikkarivien väliin tai niiden reunalle on istutettava vähintään 1 lehtipuu 4 autopaikkaa kohti. Pysäköintialueilla tulee käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, esim. nurmikiveä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- ennen tämän asemakaavan voimaantuloa rakennusluvan saaneet asunnot: 1 ap/100 k-m2. Autopaikoista tulee 10 % varata vieraspysäköintiin.

- uudet asunnot: vähintään suurempi luvuista 1 ap/110 k-m2 tai 0,65 ap/as. Kaupungin vuokra-asuntojen osalta voi autopaikkojen määrää vähentää 20 %. Lisäksi vieraspysäköintiä varten 1 ap/1000 k-m2.

Tonttien 3 ja 4 autopaikat saa rakentaa yhteisinä siten, että autopaikat saa sijoittaa kokonaan tai osittain toiselle tontille ja ajon autopaikoille saa järjestää toisen tontin kautta.

Tonttien 5 ja 6 autopaikat saa rakentaa yhteisinä siten, että autopaikat saa sijoittaa kokonaan tai osittain toiselle tontille ja ajon autopaikoille saa järjestää toisen tontin kautta.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- får tomtgränserna inte ingärdas på annat sätt än med häckar.

- ska i anslutning till varje bostad i markplanet byggas gård eller terrass.

- ska tomtdelar, vilka inte används för gångvägar, lek eller parkering planteras.

- ska mellan bilplatsrader eller intill dem planteras minst 1 lövträd per 4 bilplatser. På parkeringsområdena ska användas vattengenomträngliga ytmaterial, t. ex. betongsten med gräsfog.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- bostäder som fått bygglov innan denna detaljplan trätt i kraft: 1 bp/100 m2 vy. Av bilplatserna ska 10 % reserveras för gästparkering.

- nya bostäder: minst det större av talen 1 bp/110 m2 vy eller 0,65 bp/bostad. För stadens hyresbostäder kan bilplatsernas antal minskas med 20 %. Dessutom för gästparkering 1 bp/1000 m2 vy.

Bilplatser för tomterna 3 och 4 får byggas gemensamt så, att de helt eller delvis placeras på den andra tomten och körning till bilplatserna får ordnas via den andra tomten.

Bilplatser för tomterna 5 och 6 får byggas gemensamt så, att de helt eller delvis placeras på den andra tomten och körning till bilplatserna får ordnas via den andra tomten.

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 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 32067
Puistoalue
Asemakaavan muutos
1:1000

32 stadsdelen Kånala
Kvarteret 32067
Parkområde
Detaljplaneändring
1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN		PIIRUSTUS / RITNING	12216
NÄHTÄVÄNÄ / TILL MÅDENDE		PÄIVÄYS / DATUM	5.11.2013
MUUTETTU / ÄNDRAD		LAATINUT / UPPGJORD AV	MIKAEL STRÖM
		PIRTANYT / RITAD AV	SINIKKA EKROOS
HYVÄKSYTTY / GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF	OLAVI VELTHEIM

Päätöksen kaupunginvaltuuston / stadsfullmäktige 12.6.2013 § 98

Tämä asemakaava on tullut voimaan 5.7.2013 kaupunginvaltuuston päätöksellä 12.6.2013 § 98 siitä, ettei siitä ole valittu oikaisuvaatimusta.

Detta stadsplan har trätt i kraft 5.7.2013 genom stadsfullmäktiges beslut 12.6.2013 § 98 därför att det inte har sökts rättelseyrkande.