



AK-KORTTELIALUEELLA:

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö:

Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja sekä harraste-, kokoonntumis- ja vastaa- via yhteistiloja sekä sivukäytävöillä saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontilla on rakennettava asukkaiden käyttöön riittävä varustollat sekä vähintään seuraavat yhteistilat:
- harrastus- ja kokoonntumistilat, vähintään 1 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta,
- 1 talopesula.

Uudisrakennuksen ympärään kerroksen tulee rakentaa talosauna ja siihen liittyvä ukkotiä.

Uudisrakennuksen asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoista, joissa on keittöön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Uudisrakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rapausta tai puuverhottuja.

Pihat ja ulkoalueet

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkana, jäteasemana tai pysäköimiseen on istutettava. Osa istutuksista on oltava puuta.

Ympäristöhäiriöiden torjunta

Uudisrakennuksen tuulilman otto tulee järjestää tehokkaasti suodattuna mahdollisimman kaukaa päästölähteistä rakennuksen katolta tai eteläpuoleiselta julkisivulta.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettu piha-alueet tulee sijoittaa korttelin melulta suojattuihin osiin ja tarvittaessa suojattava siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä.

Tontin pohjoisrajalla olevien asuinrakennusten väliin tulee toteuttaa melueste, joka suojaa leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuja alueita liikenteen melulta.

Asunnot ja oleskeluparvekkeet eivät saa avautua sellaiseen julkisivun suuntaan, jolle on asetettu äänitaseroa vaatimus 33 dB tai enemmän.

Parvekkeet tulee lasittaa siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot ulkona päivällä ja yöllä.

Tontin pohjoisrajalla oleviin rakennuksiin tulee toteuttaa luhikäytävä Kehä 1:n puoleiselle julkisivulle.

Ilmastomuutos - hillintä ja sopeutuminen

Uudisrakennuksessa tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja tontilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitettu lähteet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Ennen rakennus- tai purkuluvan hyväksymistä on luvanhakijan laadittava purkukartoitusta sekä selvitys purkumateriaalin kestävästä käsittelystä.

Tontin viherlehokkuuden on täytettävä Helsingin viherkohtien tavoiteluku.

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI:

Tontille sijoitettavien autoaikaikojen 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 autoaikoja varataan 1 ap 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Ne eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaisu määrää.

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-KVARTERSOMRÄDE:

Byggrätt och användning av utrymmen:

För invånarna avsedda och utanför bostaden belägna förråd, bastur, tvättstugor, toik- och soprum, tekniska utrymmen samt hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen samt loftgångar får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

På tomten ska för invånarnas bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen samt minst följande gemensamma utrymmen:
- hobby- och samlingsutrymmen minst 1 % av den i detaljplanen angivna våningsytan,
- 1 tvättstuga.

I nybyggnadens översta våning ska byggas 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 fasadmateriel ska vara platsmurat tegel, platsmurat tegel med putsyta eller träpanelering.

Gårdar och utomhusområden

Obebyggda tomtdelar som inte används för väg, lek område, sopstation eller parkering ska planteras. En del av planteringarna ska vara träd.

Förebyggande av miljöstörningar

Nybyggnadens friskluft ska filtreras effektivt. Friskluftsintag 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 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 1.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

I nybyggnaden ska principerna för lägeneri- byggande tillämpas och på tomtens ska förnybar energi produceras. Anordningar för utnyttjande av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Innan bygg- eller rivningslov beviljas ska den som ansöker om lov uppgöra en rivningsinventering och en utredning över en hållbar hantering av rivningsmaterialer.

Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till den del av gården som är obebyggd. Ogenomsiläpliga ytmateriel 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 DETALJPLANEOMRÄDE:

För kvartersområdet ska utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAARAYKSET	DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER			
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.	+19.5	Maanpinnan liikimääräinen 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 1:n puoleisilla sivuilla seinäpintojen on oltava umpinaisia. Byggnadsyta där ett högst 2,5 m högt skärmtak eller garage ska byggas, och som får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggnadsrätten. Mot Ring 1 ska väggytorna vara slutna.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.		Maanalainen tila. Underjordiskt utrymme.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisuääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä. Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
46	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. För lek och utvistelse reserverad del av område, riktigvande läge.
46138	Korttelin numero.	Kvartersnummer.		Puin ja pensain istutettava alueen osa. Alueella oleva elinvoimainen puusto tulee säilyttää. Del av område som ska planteras med träd och buskar. Livskraftigt trädbestånd på området ska bevaras.
17	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktigvande tomt.		Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävää puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Del av område som ska planteras och där för stadsbildens viktigt trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov.
1470	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.		Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.
tm120	Merkintä osoittaa, kuinka monta neliömetriä kerosalaa 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, rakennusten 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 kerosalaan luettavaksi tilaksi. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ylimmän kerroksen tasolla saa käyttää kerosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråketal 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 bråketal 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.

<p>ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Reimarla) korttelin 46138 tonttia 17</p>	<p>DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 46 stadsdelen (Sockenbacka, Reimars) kvarteret 46138 tomten 17</p>		
<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12743</p> <p>Diaarinumero/Diarienummer HEL 2020-011398</p> <p>Hanke/Projekt 0740_71</p> <p>Päiväys/Datum</p>		<p>Asemakaavoitus Detailjplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Kokkollontie 9 Kokkobergsvägen 9</p> <p>Laatinnut/Uppgjord av Siv Nordström</p> <p>Piirittänyt/Ritad av Anne Ojala</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef Marja Piimies</p>	<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Nähtävillä (MRL 655) Framlagt (MRL 655)</p> <p>Hyväksytty/Godkänt:</p>
<p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan §, Kartat ja paikkatiedot -yhteisön pääkirje</p>		<p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Kartitus/Kartläggning 30.6.2021</p> <p>Nro/Nr 23/2021</p>	<p>Tulot voimaan Trätt i kraft</p>