



AK/s-korttelialueella:
Rakennusoikeus ja tilojen käyttö
 Sivukäytävät ja ulkoportaat voidaan rakentaa kerrosalan ja rakennusalan estämättä.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajan tiloja ja vähintään yksi talopesula korttelia kohden. Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat sauna-, varasto-, huolto- ja vapaa-ajan tilat ja pesulat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Yhteiskäyttöiset tilat, autopaikat, jätehuolto, hulevesien viivytys yms. voidaan järjestää samassa korttelissa sijaitsevien tonttien yhteisinä ratkaisuna.

Kaupunkikuva ja rakentaminen
 Rakennusten on oltava julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.
 Rakennusten julkisivujen tulee olla jäsennellyjä vaakasuuntaisiin aiheihin. Julkisivumateriaalin tulee olla valkoinen ja sileä.
 Päädyn enimmäisleveys on 12 m.
 Rakennuksissa tulee olla tasakatto tai loivasti vinot lappeet, jolloin katemateriaalin tulee olla sileä ja tummasävyinen. Autosuojissa katot tulee ensisijaisesti rakentaa viherkattoina.
 Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä. Parvekkeet tulee rakentaa yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Kadunpuoleisista julkisivusta ulkonevat rakenteet, erkketit ja parvekkeet saavat ulottua enintään 0,5 m katualueelle. Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

Asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,6 m kadun pintaa ylempänä huoneen pääikkunan avautuessa katualueelle.

Ohjeellisella tontilla 7 asuntojen tulee avautua myös sellaisen julkisivun suuntaan, jolle ei ole asetettu äänitasoero vaatimusta.

Pihat
 Piha-alueen avoin ja puistomainen ilme tulee säilyttää.
 Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.
 Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen on istutettava.
 Tukimuurien tulee olla lautamuotilla valettu maalattua betonia tai luonnonkivimuuripintaa.
 Jätehuolto tulee järjestää keskitetyssä jätehuoneisiin, syväkeräyssastoihin tai jätekatoksiin.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan, där ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadsytan yttreväggar, fönster och övriga konstruktioner ska vara minst på den nivå, som talet anger.

På den tomtdel beteckningen anger ska placeras minst 2 m högt staket eller anläggning vilken fungerar som bullerskydd. tai maaston muodostama este

För lek och utevistelse reserverad ungefärlig del av område.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Gata.

Körförbindelse. Placeringen är ungefärlig.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Tunnel. Vid tunneln får inte vidtas grävnings- eller sprängningsarbeten, som skadar tunneln.

Del av gatuumrådets gräns där in- och utfart med motorfordon är förbjuden.

Arkitektoniskt, stadsbildsmässigt och stadsplanehistoriskt värdefull byggnad, som inte får rivas. Vid reparationer i byggnaden skall i första hand bevarade ursprungliga byggnadsdetaljer repareras. Som fasadmateriäl tillåts endast betong- och slät putsytor. Fasadernas reparations- och ändringarbeten skall utföras så, att fönsteröppningarnas och balkongräckenas förhållande till fasadytan bevaras sasom det ursprungliga var eller liknande den ursprungliga situationen.

På AK/s-kvartersområden:

Byggnadsrätt och användning av utrymmen
 Loftgångar och trappor får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan och byggnadsyta.

För invånarna ska det byggas tillräckligt med gemensamma frilidsutrymmen och minst en tvåtstuga för varje kvadrat. Invånarnas gemensamma bastu-, förråds-, service- och frilidsutrymmen, tvättstugor samt tekniska utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Tomterna i samma kvarter får ha en gemensam lösning för gemensamma utrymmen, bilplatser, löphantering, fördröjning av dagvatten osv.

Stadsbild och byggande

Byggnadernas fasader och konstruktioner ska huvudsakligen vara av trä.

Byggnadernas fasader ska vara delat horisontalt. Fasadmaterialel ska vara vit och slät.

Gavelbredd får vara högst 12 m.

Byggnaderna ska ha platta eller flackt sluttande tak och takmaterialel ska vara slät och mörktonat. Tak i bilskydd ska i första hand byggas som gröntak.

Balkongerna ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt. Balkonger ska byggas så att de bildar en enhetlig fasadyta.

De konstruktioner, burspråk och balkonger som skjuter ut från fasaden mot gata, får utsträckas max. 0,5 m över gatuområde. Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas.

I bostadsrum ska golvet ligga minst 0,6 m över gatans nivå då rumets huvudsakliga fönster riktas mot gatuområde.

På riktgivande tomten 7 ska bostäderna rikta sig också mot en sådan fasad, för vilken det inte ställs krav på ljudnivåskilnad.

Gårdar
 Gårdsområdets öppna och parklika karaktär ska bevaras.
 På tomtränserna får inte byggas staket.

Obebyggda delar av tomterna som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras.

Slödmurar ska vara i målad betong gjuten i brädförm eller i natursken.

Sophanteringen ska anordnas centralt i soprum, djupbehållare eller med skärmtak för avfall.

Ymparistöteteknikka

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman eläältä ja korkealta katualueisiin näiden.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitett pih-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulla siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Ilmastonmuutos – hillintä ja sopeutuminen

Tonteilla tulee sovella matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödyntää tai tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitettu laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla. Lämpäsemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherteknisen tavoiteluku.

Pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- asuinkerrostalot 1 ap / 130 k-m2

Lisäksi tulee varata asukkaiden vieras pysäköintiin 1 ap / 1 000 k-m2. Vierasparkkoja ei tarvitse rakentaa tonteille, mikäli alueen kaduilta ja muilta yleisillä alueilla on osoitettavissa riittävä määrä parkkoja.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %:lla.

Jos toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa keskitetyllä nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- asuinkerrostalot 1 pp / 30 k-m2.

Näistä vähintään 75 % tulee sijoittaa pihatossossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa. Ulkona sijaitsevissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

- Vierailijoiden pysäköinti 1 pp / 1 000 k-m2.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Miljöteknik

Byggnadernas friskluft ska filtreras effektivt. Friskluftintag ska placeras så långt från gatuumråden och så högt från gatunivån som möjligt.

Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

På tomterna ska principerna för lågenergibyggande tillämpas och förnybar energi ska utnyttjas eller produceras. Anordningarna för produktion av förnybar energi ska placeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Dagvatten ska fördröjas på tomt. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

Tomtens grönteffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.

Parkering

Minimiantalet bilplatserna:

- flervåningshus 1 bp / 130 m2 vy

Ytterligare reserveras 1 bp / 1 000 m2 vy för invånarnas gästparkering. Gästplatser behöver inte byggas på tomtens ifall en tillräcklig mängd platser kan anvisas på gator och andra allmänna områden.

Ifall det byggs stadens eller ARA-hyresbostäder på tomtens får bilplatsernas antal för dessa minska med 20 %.

Ifall minst 50 bilplatser byggs som en helhet utan namngivna platser får det totala antalet platser minska med 10%.

Minimiantalet cykelplatserna:

- flervåningshus 1 cp / 30 m2 vy.

Minst 75 % av dessa ska placeras i förråd för friluftstrutning på gårdsnivån. Cykelplatserna ska ha ramlåsningmöjlighet utomhus.

- gästparkering 1 cp / 1 000 m2 vy.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajamäki) korttelin 28024 tonttia 1	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 38 stadsdelen (Malm, Rönnbacka) kvarteret 28024 tomten 1
---	---

	<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12722</p> <p>Diainumero/Diarinumero 2019-008969</p> <p>Hanke/Projekt 0742_58</p> <p>Päiväys/Datum</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Rapakivenuja 2 Örstensgränden 2</p> <p>Laatinut/Upplagjord av Johanna Mutanen</p> <p>Piirittänyt/Ritad av Jaana Collanus</p> <p>Asemakaavopäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p>	<p>Käsitteily ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Frankligt (MRL 65§)</p> <p>Hyväksytty/Godkänt:</p>
<p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan S. Kartat ja paikkatiedot -yksiön päällikkö</p>	<p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Kartoitusaika/Kartläggning 12.11.2021</p> <p>Nro/No 37/2020</p>	<p>Tuulit voimaan Träde i kraft</p>	