



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY-1 Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennukseen saa sijoittaa toimistotilaa sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotilaa. Lisäksi rakennukseen voidaan sijoittaa kulttuuri-, urheilu-, terveys- ja vapaa-ajan palvelutiloja ja muita niihin verrattavia tiloja. Rakennukseen saa sijoittaa myymälätilaa, yhteensä enintään 49 % tontin sallitusta kerrosalasta. Tontille ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Teknisiä tiloja, laitteita ja porrashuoneita saa sijoittaa korkeimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle.

Rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa tulee mahdollisuuksien mukaan suosia ratkaisuja, jotka mahdollistavat muuntojoustavuuden.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennusten julkisivujen on oltava vaaleaa kiviaineista.

Rakennuksen tai sen osan saa naapurin suostuksella rakentaa kiinni tonttien väliseen rajaan. Rakennus tulee liittymäkohdissa sovittaa yhteen naapurirakennusten kanssa.

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I byggnaden får placeras kontorslokaler samt industri- och lagerutrymmen som inte orsakar miljölägenheter. I byggnaden får ytterligare placeras kultur-, idrotts-, hälso- och fritidsservicelokaler och lokaler som jämförs med dessa. I byggnaden får placeras affärslokaler, sammanlagt högst 49% av den tillättna våningsytan. På tomten får inte placeras en dagligvaruhandel.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktigvande tomt.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillättna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Tekniska utrymmen och anordningar samt trapphus får placeras ovanför det högsta tillättna antalet våningar.

Vid planering av byggnader och strukturer ska man då det är möjligt gynna lösningar som möjliggör omställningsflexibilitet.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Byggnadernas fasadmaterial ska vara av ljus stenmaterial.

Med grannens medgivande får byggnad eller del därav byggas vid gränsen mellan tomterna. Vid anslutning mot grannbyggnader ska byggnaden anpassas till dessa.

Vid nybyggnation gäller: I planering och byggande av fönster och övriga glaslytor såsom glasträcken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glaslytornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.

Rakennuksen puisto- ja katujulkisivut tulee selvästi jaotella sisään- tai ulosvedoin, julkisivumateriaalia vaihtamalla tai muulla vastaavalla tavalla osiin.

PIHAT JA ULKOILUALUEET

Tontti on rajattava pääsääntöisesti katualueita ja puistoja vastaan rakennuksiin, katoksin tai aidalla.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Alueilla, joilla rakentaminen edellyttää kaivamista, tulee maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve selvittää ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on kunnostettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Olemassa olevan rakennuksen katolla tulee olla hulevesiä viivyttävä viherkatto, tai aurinkopaneelit tai molemmat.

Uudisrakentamisen osalta:

Muiden kuin asuin kerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitussluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:
-myymälätilat / liiketilat vähintään 1 ap / 100 k-m²
-toimistot ja toimilat vähintään 1 ap / 100 k-m²
-kulttuuri-, urheilu-, terveys- ja vapaa-ajanpalvelutilat sekä muut vastaavat palvelutilat vähintään 1 ap / 100 k-m²
-varastotilat vähintään 1 ap / 300 k-m²

Pyöräpaikkojen määrät ovat:
-myymälätilat / liiketilat vähintään 1 pp / 50 k-m²
-toimistot ja toimilat vähintään 1 pp / 80 k-m²
-kulttuuri-, urheilu-, terveys- ja vapaa-ajanpalvelutilat sekä muut vastaavat palvelutilat vähintään 1 pp / 100 k-m²

Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp / 3 työtekijää.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Byggnadernas park- och gatufasader ska indelas tydligt med terrasserings inåt eller utåt, ändring av fasadmateriäl eller på annat dylikt sätt.

GÄRDAR OCH UTMHUSOMRÄDEN

Tomten ska avgränsas huvudsakligen mot gatuumråden och parker med byggnader, skärmtak eller med staket.

MILJÖTEKNIK

På områden där byggandet kräver grävvarbete, ska markens kontaminering och behovet av sanering utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk (för detaljplanens användningsändamål).

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

På befintliga byggnadens tak ska finnas gröntak som fördröjer dagvattnet, eller solpaneler eller både och.

Vid nybyggnation gäller:

Energieffektiviteten för andra byggnader än flervåningshus för bostäder ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal är:
-butiklokaler / affärslokaler minst 1 bp / 100 m² vy
-kontor och verksamhetsutrymmen minst 1 bp / 100 m² vy
-kultur-, idrotts-, hälso- och fritidsservicelokaler samt andra liknande servicelokaler minst 1 bp / 100 m² vy
-lagerutrymmen minst 1 bp / 300 m² vy

Cykelplatsernas antal är:
-butiklokaler / affärslokaler minst 1 cp / 50 m² vy
-kontor och verksamhetsutrymmen minst 1 cp / 80 m² vy
-kultur-, idrotts-, hälso- och fritidsservicelokaler samt andra liknande servicelokaler minst 1 cp / 100 m² vy

Dessutom för övriga än kontor 1 cp / 3 arbetstagare.

TOMTINDELNING

På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula)
korttelin 47164 tonttia 6

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
47 stadsdelen (Mellungsby, Gårdsbacka)
kvarteret 47164 tomten 6

	HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyhk (ehdotus päivätty) Strmn (förslaget daterat)
	Kaavan nro/Plan nr 12928	Kaavan nimi/Planens namn Sirrikuja 1 Kärrensäppsgränden 1	Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)
Diaarinumero/Diarinummer HEL 2023-015996	Hanke/Projekt 1501_19	Laatinut/Uppgjord av Anna Johanson	Hyväksytyt/Godkänt:
Päiväys/Datum 14.1.2025	Piirtänyt/Ritad av Anna Johanson / Katri Ruut	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies	Tullut voimaan Trätt i kraft
Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem	ETRS-GK25 N2000	Mittakaava/Skala 1:1000	Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 3.10.2024 43 §, Kartat ja paikkaedot -yksikön päällikkö
		Karttoitus/Kartläggning 8.7.2024	Nro/Nr 18/2024