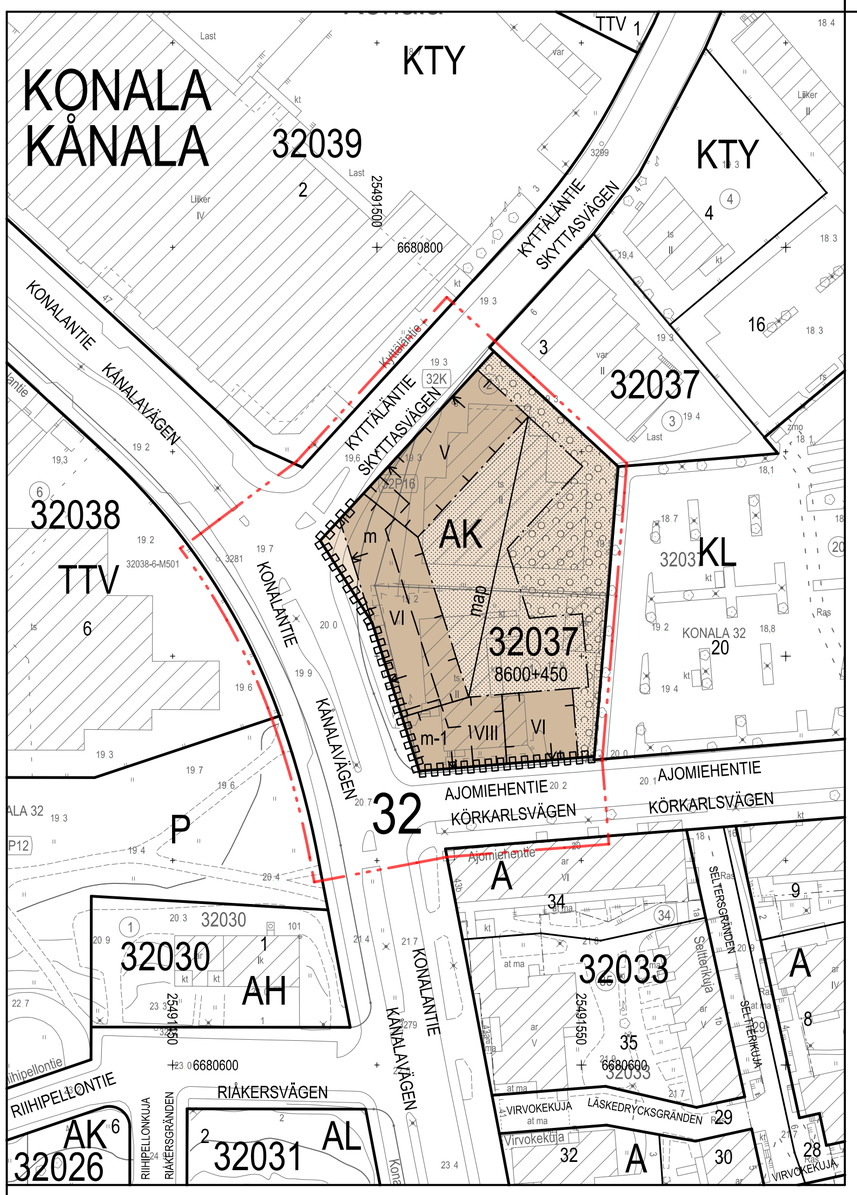


	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
32	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
32037	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
KONALANTIE	Kadun, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, torg, park eller annat allmänt område.
8600+450	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike- ja/tai toimitilojen vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsvåningsytan och det andra talet minimivåningsytan för affärs- och/eller verksamhetsutrymmen.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
m	Rakennusala, johon tulee sijoittaa liiketilaa maantasokerrokseen, laajuus ohjeellinen.	Byggnadsyta där affärslokal ska placeras i marknivå, riktgivande storlek.
m-1	Rakennusala, johon tulee sijoittaa liiketilaa maantasokerrokseen, laajuus ohjeellinen. Tila on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.	Byggnadsyta där affärslokal ska placeras i marknivå, riktgivande storlek. Lokalen ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.
map	Maanalainen pysäköintitila.	Underjordisk parkering.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
34dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla asuinrakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där bostadsytterväggens totala ljudisolerings-förmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med buskar och träd.
	Katu.	Gata.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

AK-KORTTELIALUEILLA:

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Rakennusten varatiejärjestelyt tulee suunnitella siten, että pelastuslaitoksen toimenpiteet eivät edellytä nostopaikkojen rakentamista.

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

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

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Konalan- ja Ajomiehentiehen rajautuvissa liike-, toimisto-, työ- tai palvelutiloissa maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4,5 metriä.

Katujen puoleisille julkisivulle ei saa rakentaa sivukäytäviä tai pitkiä porrashuonekäytäviä.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Maantasokerroksen liiketiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta.

Katuun rajautuvissa rakennuksissa porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta. Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulkoovien on oltava syvennyksessä.

Kadun puoleisten julkisivujen maantasokerrosten tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta materiaalin tai pintakäsittelyn osalta.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja.

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

Kadun puoleiset parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Julkisivulinjasta ulos työntyviä parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Katolle sijoitettavan ilmanvaihtokonehuoneen on oltava julkisivulinjasta sisäänvedetty ja osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Piha ja ulkoalueet

Rakennusten ja katualueen väliin jäävän tontin osan materiaalin on oltava korkealuokkainen.

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

Piha-alueet tulee korttelikohtaisesti rakentaa yhteiskäyttöisiksi. Yhteiskäyttöiset piha-alueet on rakennettava korttelikohtaisesti laadittujen kokonaissuunnitelmien mukaan.

Kortteliin saa rakentaa yhteiskäyttöisen leikkipaikan niin, että se sijaitsee joillakin tonteista. Leikkipaikan saa sijoittaa korttelialueelle istutettava alueen osamerkinnän estämättä.

Asuntopihat saa aidata vain pensasaidoin.

Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen

Asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla 10 % tiukempi kuin voimassa olevissa asetuksissa oleva vähimmäistaso.

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

Asuintonttien muodostaman korttelikokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Ympäristötekniikka

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät:
- asuinkerrostalot vähintään 1 ap / 120 k-m²,
- liiketilat 1 ap / 100 k-m²,
- 1 vieraspysäköintipaikka / 1000 k-m².
- erityisasumisen pysäköintipaikkatarve arvioidaan rakennuslupavaiheessa erillisen selvityksen pohjalta. Mahdolliset vähennykset autopaikkamääristä lasketaan kaupungin voimassaolevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asuinkerrostalot vähintään 1 pp / 30 k-m²,
- vieraille 1 pp / 1000 k-m². Paikat tulee sijoittaa kulkureittien ja pääovien läheisyyteen.

PÅ AK-KVARTERSOMRÅDE:

Byggnadsrätt och användning av utrymmen

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

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas i tillräcklig omfattning: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Lokalerna får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

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

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

Stadsbild och byggande

I affärs-, kontor-, arbets- eller servicelokaler som gränsar mot Kånalavägen (Ajomiehentie myös!) ska våningen i marknivå ha en höjd på minst 4,5 meter.

På den sida av byggnaden som öppnas mot Kånalavägen och Ajomiehentietä får inte byggas loftgångar eller långa trapphusgångar.

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck. Affärslokalerna i marknivå ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entrédirekt från gatan.

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

Fasaden i marknivå mot vägen ska avvika från de övriga våningarnas fasader till material eller ytbehandling.

Fasadmaterialet ska vara platsmurat tegel, platsmurat tegel med putsyta eller träpanelering.

Byggnadens fasader ska ha brutna färgtoner. Fasaderna ska inte vara vita.

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

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.

Gårdar och utomhusområden

Tomtdelen mellan byggnaderna och gatuområdet ska beläggas med högklassigt material.

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 enlighet med en helhetsplan som uppgjorts 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.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Flervåningshusens energieffektivitet ska vara 10 % strängare än minimikravet i gällande förordningar.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

I helheten som består av bostadstomter ska gröneffektiviteten uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

Miljöteknik

Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

Balkongerna ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Gårdar för lek och vistelse ska placeras så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

TRAFIK OCH PARKERING

Antal bilplatser:
- flervåninghus minst 1 bp / 120 m² vy,
- affärslokaler 1 bp / 100 m² vy,
- gästbilplats / 1000 m² vy.
- för specialboende avgörs bilplatsbehovet i bygglovsskedet på basen av separat utredning.
Eventuell minskning av antalet bilplatser ska beräknas enligt stadens gällande anvisningar.

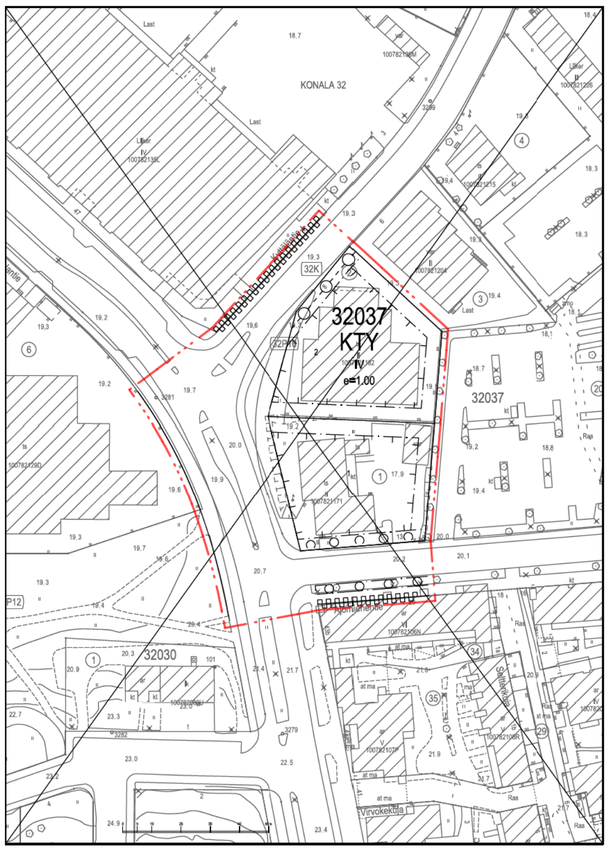
Minimiantal cykelparkeringsplatser:
- bostadshus minst 1 cp / 30 m² vy,
- gäster 1 cp / 1000 m² vy. P-platserna ska placeras i närheten av vägar och huvudingångar.

Asukkaiden polkupyöräpaikoista vähintään 75 % tulee sijoittaa lukittavaan, säältä suojattuun ja helposti käytettävään pyörävarastoon enintään 50 metrin etäisyydelle korttelin asuinrakennusten pääovista.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Minst 75 % av invånarnas cykelplatser ska placeras i ett låsbart, väderskyddat och lätt användbart förråd på maximalt 50 meters avstånd från kvarterets bostadsbyggnaders huvudingångar.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12776 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12776 träder i kraft.

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

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

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
32 stadsdelen (Kånala) kvarteret 32037 tomterna 1-2 och gatuområde

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12776

Kaavan nimi/Planens namn
Ristikon korttelin länsiosa

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2021-008999

Laatinut/Uppgjord av
Minna Koskinen

Hanke/Projekt
5884_5

Piirtänyt/Ritad av
Samu Lehtolainen

Päiväys/Datum

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 11.1.2022
Nro/Nr 54/2021

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat)

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft