

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEABETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER		Yhden kerroksen korkuinen uudisosaan jätettäväkulkuväylä sisäpihan tasolla.	Passage genom byggnad i nya byggnadsdelen, som är en väning hög och i nivå med innergården.
ALP-1	Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueella asunnot tulee sijoittaa tason +41,0 yläpuolelle.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utestivelses reserverad del av område.
LPA	Pysäköintipaikkojen korttelialue.		Portaalle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För trappa reserverad del av område, riktgivande läge.
VP	Puisto.		Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Korttelliin, korttelinosan ja alueen raja.		Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.	Del av område som ska planteras och där för stadsbildens viktigt trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov.
	Osa-alueen raja.		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.
	Ohjeellinen tonnin raja.		Tukimuurit.	Stödmur.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Säilytettävä tukimuurit.	Stödmur som ska bevaras.
	Kaupunginosan numero.		Alueen osa, jolla avokallio ja kasvillisuus tulee säilyttää.	Del av område där kala berghällar och växtlighet ska bevaras.
	Kaupunginosan nimi.		Katu.	Gata.
	Korttelin numero.		Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Ohjeellisen tonnin numero.		Pysäköintipaikka.	Parkeringsplats.
	Käpylänkun Kadun, tien, katauaukion, torin, puiston nimi.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	4910+1620		Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Byggrätt och användning av utrymmen
	Lukusarja, joka yhteinenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun liike-, toimisto- ja palvelutilojen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku asuinosaan rakennettavan kerrosalan enimmäismäärän. Asemakaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa: - teknisiä utrymmen - asumista palvelevia tiloja - teknisiä- ja hissikallioja - pyöräpysäköintialueita tarvittavia tiloja		Utvör byggrätten markerad i detaljplanen, får man bygga: - tekniska utrymmen - utrymmen som betjänar de boende - tekniska schakt och hisschakt - lokaler för cykelparkering	Restaurangen ska förses med fetavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.
	+28,0		Korttelin 25828 tonilla 3 asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiönkeittiöllän lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.	I kvarteret 25828 påtomt 3 ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum eller mera.
	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.		Kaikkissa asuinhuoneissa on oltava suoraan ulos avautuva ikkuna.	Alla boningsrum ska ha ett fönster som öppnar sig direkt ut.
	Rakennusala.		Byggnadsyta.	Byggnadsyta för terrass/Byggnadsyta för altan/Byggnadsyta för uteservering.
	Maanalaisten väestösuojaksi tarkoitettu tila.		Underjordiskt utrymme för skyddsrum.	
	Terassin rakennusala.			

Kaupunkikuvaa ja rakentaminen

Käpylänkujan varrella maantasokerroksen julkisissa on oltava suuria ikkunoita ja ovia.

Alemman asuinkerroksen asuntoihin tulee liittyä oleskelupihoja ja terasseja tasossa n. +41. Terasseille on rakennettava pinnakalteet.

Sisäpihan puoleisen ylimmän kerroksen 1,5 m leveän sivukäytävän saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Sivukäytävää ei saa tukea sisäpihan tasoon.

Uudisosan julkisivujen tulee olla puuhoitujilla, yksivärisiä, ja vähäleisiä. Värikyksen on sovellettava olevaan rakennukseen ja katukuvaan. Värisävy tulee hakea olemassa olevasta tason +41 alapuolisesta julkisivusta. Julkisivupintojen aukokseen tulee olla pystysuuntainen, mahdollisimman lasajokoinen ja yhtenäinen. Ikkunan ulkopuutteiden väri tulee olla sama kuin julkisivun päämateriaali.

Rakennuksen lisärakentamis- ja muutostyöt tulee suunnitella siten, että rakennuksen kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset ominaisuudet säilyvät. Olevan rakennuksen kaupunkikuvallinen ilme on säilytettävä horisontaalisena.

Parvekkeita saa rakentaa ainoastaan koillisen puoleiselle julkisivulle, mille asunnoille, joilla ei ole mahdollista osoittaa omaa terassia.

Parvekkeita ei saa lasittaa.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Ikkunoiden ja muiden lasiaihneiden, koko, sijoitus, pintakivitoimitus, lasin ominaisuudet ja muut rakenteet sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että limityn törmäminen lasiin minimoidaan.

Rakennuksissa on oltava tumma tassarokki.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikatkon sisäpuolelle.

Teknisten laitteiden on sijoitettava rakennuksen ulkoseinän ja vesikatkon sisäpuolelle.

Tontille ei saa rakentaa talousrakennuksia eikä rakennelmia (kuten kaatos).

Jättilä tulee sijoittaa asuinrakennukseen/ talousrakennukseen.

Pihat ja ulkoalueet

Tonttia ei saa aidata, lukuun ottamatta luoteisen ja koillisen puoleista rajaa. Liittyminen yleiselle alueelle tulee toteuttaa saumattomasti.

Vähintään 1/3 sisäpihan kattoterassialueen pinta-alasta tulee toteuttaa viherkattona tai kattopuutarhana, missä on vaihtelevan paksuisia kasvualueita, jotka mahdollistavat pikkupuuden, pensaiden, perennojen ja nititykatkon kasvattamisen terassilla.

Asuntojen terassien ulkoreunaa tulee reunustaa arkkitehtonisesti yhtenäisten istutusaltaita, joiden kasvatustilat mahdollistavat pikkupuuden, pensaiden ja perennojen kasvattamisen terassilla.

Väestönsuojan seinämä toteutettava punatillisenä ja köynnöksen verhoiluina.

Kullervonpuiston puoleinen tukimuurit toteutetaan punatillisenä ja maisemoidaan puiston suuntaan.

Ympäristötekniikka

Leikki- ja oleskeluun tarkoitettu pihajätkä sekä oleskeluparvekkeet ja kattoterassit tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Rakennettavuus

Maanalaista tilat on sijoitettava, louhittava ja luokiteltava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaistiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostolle.

Ilmastomuutos - hillintä ja sopeutuminen

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohdana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamisaikana tai asemakaavan tietytjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohdana voimassa olevien kaupungin määrittelyjen poikkeusten vuoksa.

Muiden kuin asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa sääöksissä kyseiselle käyttötarkoitukselle rakennusajankohdan vähimmäistasoksi on asetettu.

Olemassa oleva rakennus säilytetään pääosin.

Stadsbild och byggnad

Fasadens i marknivå vid Kottbygränden ska ha stora fönster och dörrar.

I anslutning till varje bostad i marknivå ska byggas en uteplats eller en terrass vid nivån ca. +41. Till terrasserna ska byggas pinnräcken.

På översta våningen vid innergården får en 1,5 m bred lötläng byggas utöver den i detaljplanekarten angivna väningsytan. Lötlängan får inte stödas mot innergårdens yta.

Fasaderna på den nya delen måste vara träbäcklädda, enfärgade och ej uppseendeväckande. Färgläggningen ska passa den befintliga byggnaden och gatubilden. Färgnyansen ska sökas från den befintliga fasaden under nivå+41. Fasadytomnas öppningar ska vara vertikala, så jämnt fördelade och enhetliga som möjligt. Färgen på de yttre fönsterkarmarna ska vara densamma som på fasadens huvudmaterial.

Byggnadens tilläggs- och ombyggnadsarbeten ska planeras så att sådant sätt att byggnadens särdrag ur stadsbildens och arkitektonisk perspektiv bevaras. Det horisontella utseendet ur stadsbildens perspektiv ska bevaras på den befintliga byggnaden.

Balkonger får endast byggas på nordöstra fasaden, för de lägenheter till vilka man inte kan anvisa en egen terrass.

Balkonger får inte glasas in.

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

I planering och byggande av fönster och övriga glasutor ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasytornas storlek, placering, ymönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningsplanering.

Byggnaderna ska ha platt tak i mörk nyans.

Ventilationsrum och övriga tekniska utrymmen ska placeras under yttertaket.

Tekniska anordningar ska placeras innanför ytterväggar och yttertak.

På tomten får inte byggas ekonomibyggnader eller konstruktioner (såsom skåmtak).

Soprum ska placeras i bostadshus/ ekonomibyggnader.

Gårdar och utomhusområden

Tomten får inte inhägnas, förutom vid gränsen på nordöstra sidan XXXX. Tomten ska anslutas till park eller allmänt område så att gränsen inte markeras.

Minst 1/3 av takterrassytan på innergården ska utföras som grönt tak eller takträdgård, där det finns odlingsunderlag av varierande tjocklek, som möjliggör plantering av smäråtrå, buskar, perenner och ångstak på terrassen.

Likenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrät ovat:
- asunnot vähintään 1 ap/135 k-m²
- liike-, toimisto- ja palvelutilat enintään 1 ap/120 k-m².

Pyöräpaikkojen määrät ovat:
- asunnot vähintään 1 pp/30 k-m²
- vieras pysäköinti vähintään 1 pp/1000 k-m²
sisäänkäyntien läheisyyteen
- liike-, toimisto- ja palvelutilat vähintään 1 pp/250 k-m²

Kaikkissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

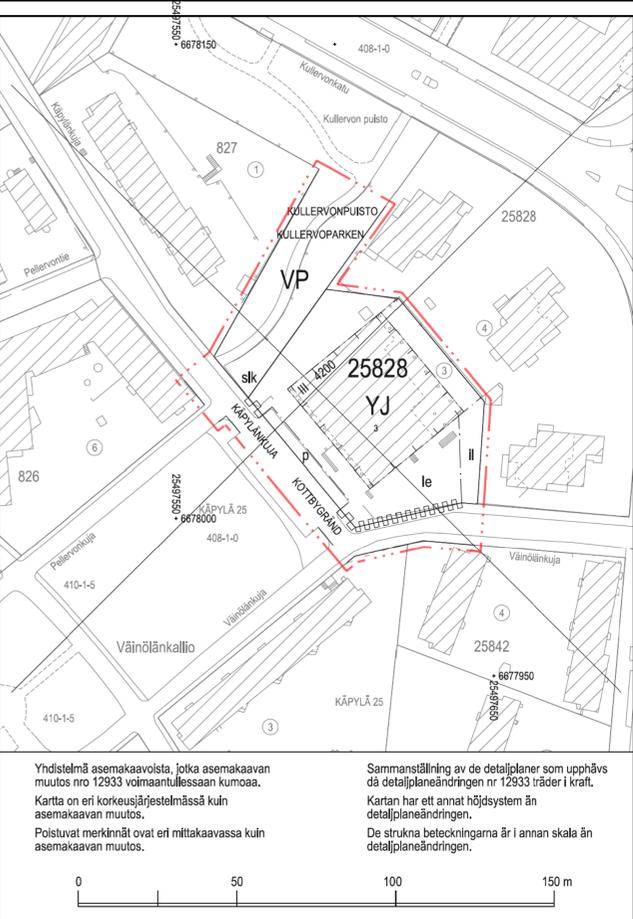
Trafik och parkering

Bilplatsernas antal är:
- bostäder minst 1 bp/135 m²
- affärs-, kontors- och serviceutrymmen högst 1 bp/120 m²

Cykelplatsernas antal är:
- bostäder minst 1 cp/30 m²
- gästparkering minst 1 cp/1000 m² i närheten av entreerna
- affärs-, kontors- och serviceutrymmen minst 1 cp/250 m²

Alla cykelplatser ska ha möjlighet till ramläsning.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin 25828 tonttia 3 sekä puisto- ja katualueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
24 stadsdelen (Kottby) kvarteret 25828 tomten 3 samt gatu- och parkområden

13.11.2024

 HELSINKI HELSINGFORS Kaavan nro/Plan nr 12933 Diari-numero/Diarinumner HEL 2022-003050 Asemakaavaprojekt 0824_9 Päiväys/Datum	Asemakaavoitus Detaljplanläggning Kaavan nimi/Planens namn Käpylänkun 1 Kottbygränd 1 Laatu/Utspögnad av Roope Piipponen Päiväys/Red av Kimmo Kivisalo Asemakaavapäällikö/Stadsplanchef Marja Piimies	Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Nähdä/Äll (AML 656) Framgå (AML 656) Hyväksytty/Godkänt: Tullit voimaant Tödt i kraft
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tasokoordinaatio/Plankoordinatystem ETRS-GK25 N2000
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem Mitakaava/Scala 1:500
Pöytäkartan hyväksymisen/Godkännande av barkarta 27.8.2024
Kartan/Planläggning No/No 31024