



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12814 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detalplaner som upphävs då detalplaneändringen nr 12814 träder i kraft. Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukta beteckningarna är i annan skala än detalplaneändringen. Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detalplaneändringen.

| | | | |
|----------------|---|---|--|
| KM | Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. | DETAJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER | Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. |
| VP | Puisto. | | Park. |
| LT | Yleisen tien alue. | | Område för allmän väg. |
| LPA | Pysäköintipaikkojen korttelialue. | | Kvartersområde för parkeringsplatser. |
| | 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 tomtrag. |
| | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. | | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. |
| 32 | Kaupunginosan numero. | | Stadsdelsnummer. |
| 32034 | Korttelin numero. | | Kvartersnummer. |
| 11 | Ohjeellisen tontin numero. | | Nummer på riktgivande tomt. |
| RISTIPELLONTIE | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi. | | Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park. |
| 5180 | Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä. | | Bygggrätt i kvadratmeter våningsyta. |
| m 50 % | Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallittua kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten. | | Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillätta våningsytan som får användas för butikslokaler. |
| III | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. | | Romersk siffra anger största tillätta antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. |
| | Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema. | | Högsta tillätta höjd för byggnadens yttertak. |
| | Rakennusala. | | Byggnadsyta. |
| | Rakennusala. | | Byggnadsyta. |
| | Istutettava alueen osa. | | Del av område som ska planteras. |
| | Istutettava puurivi. Istutettavat puut tulee olla suurikokoisiksi kasvavaa lajiketta. | | Trädrad som ska planteras. Träden som ska planteras ska vara av ett storvuxet trädslag. |
| | Katu. | | Gata. |
| | Sijainniltaan ilkimääräinen kävelyille ja pyöräilylle varattu ulkoilureitti. | | För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge. |
| | Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. | | För underjordisk ledning reserverad del av område. |

KM-KORTTELIALUEILLA:

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö
Korttelialueelle saa myymälä-, liike- ja varastotilojen lisäksi sijoittaa toimisto-, liikuntapalvelu- ja ravintolatiloja.
Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara-kauppaa.
Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.

Kaupunkikuva ja rakentaminen
Vihdintien varrella maantasokerroksen julkisivuissa on otettava suuria ikkunoita.
Lintutörmäysriskin pienentämiseksi kasvillisuuden korkeudelle sijoitettavat laajat ikkunapinnat tulee suunnitella lintuystävällisiksi. Läpinäkyvien lasikäytävien rakentamista tulee välttää.

Rakennuksen sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee olla selkeästi hahmotuvia.
Rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin yksilaineisia ja yksivärisiä. Vihdintien ja Kehä I:n suuntaan avautuvien julkisivujen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen ja laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Pysäköintitilan julkisivu tulee käsitellä yhtenäiseksi rakennuksen muun julkisivun kanssa.
Ajoluiskat pysäköintiloihin tulee integroida rakennukseen.

Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.
Mainoslaitteiden sijoittelussa, valaistuksessa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat. Mainoslaitteiden valaistus tulee suunnitella sellaiseksi, ettei se aiheuta häiriötä liikenteelle tai asumiselle.

Piha ja ulkoalueet
Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.
Jalankulkualueet tulee rakentaa korkeatasoisesti ja niiden tulee erottua selkeästi liikennöintialueista.

PÄ KM-KVARTERSOMRÄDE:

Byggnadsrätt och användning av utrymmen
Utöver butiks-, affärs- och lagerutrymmen får på kvartersområde även placeras kontors-, motions- och restaurangutrymmen.
På kvartersområde får inte placeras en dagligvarukauppa.
Parkeringshuset får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Stadsbild och byggande
Fasaden i marknivåvid Vichtisvägen ska ha stora fönster.
Stora fönstertyper som placeras i höjd av vegetationen ska planeras som fågelvänliga för att minska risken för fågelkollisioner. Byggnadens genomskinliga glaskorridorer ska undvikas.

Byggnadens ingångar ska accentueras med arkitektoniska medel och de ska vara tydligt urskiljbara.
Byggnadens fasader ska mest vara av ett enda material och enfärgade. I planering av fasader som öppnar mot Vichtisvägen och Ring I ska särskild uppmärksamhet fästas vid fasadernas stadsbildstryck och -kvalitet.

Parkeringshusets fasad ska behandlas enhetligt med byggnadens övriga fasad.
Körampena till parkeringsutrymmen ska integreras i byggnaden.

Tekniska anordningar ska vara en del av byggnadens arkitektur.
Vid placeringen av reklamänlagningar, belysning och konstruktioner ska särskild hänsyn tas till stadsbildaaspekter. Reklamänlagningarnas belysning ska planeras så att den inte orsakar störningar för trafik eller boende.

Gårdar och utomhusområden
Obeygda tomtdelar som inte används som gångvägar eller för parkering ska planteras.
Fotgängarområden ska byggas högklassigt och de ska skilja sig tydligt från trafikområden.

Rakennuksen ulkopuolelle tulevat jätehuollon tilat tulee sijoittaa katoksiin. Määräys ei koske tonttia nro 32034/11.
Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan ja häiritsevään ulkoavastointiin.
Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen
Katolle ja julkisivuun sijoitettavien uusiutuvaan energiaan liittyvien tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.
Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpöeristämättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.
Tonttien 32034/11 ja 12 muodostaman kokonaisuuden viherhekkouuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.
Talusrakennuksissa, katoksissa ja pysäköintilaitoksissa tulee olla viherkatto.
Ympäristötekniikka
Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamista ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista asemakaavan käyttöä varten.
LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI
Autopaikkojen määrät:
- myymälä-, liike- ja ravintolatilat vähintään 1 ap / 100 k-m², ja enintään 1 ap / 50 k-m²,
- toimistotilat vähintään 1 ap / 100 k-m² ja enintään 1 ap / 60 k-m²,
- varastotilat 1 ap / 300 k-m²,
- liikuntatilat 1 ap / 35 k-m².
Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Kunder:
- paljon tilaa vaativan erikoiskaupan yksiköt: 1 pp / 500 k-m²,
- erikoistavara- ja muut liike- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m²,
- liikuntatilat 1 pp / 150 k-m².
Asiakaspaikkojen lisäksi tulee varata polkupyöräpaikkoja henkilökunnan käyttöön vähintään 1 pp / 3 työntekijää.
Ulkona sijaitsevien polkupyöräpaikkojen tulee olla runkoluuttavia ja niiden tulee sijaita pääosin päävoiven läheisyydessä.
Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

De utrymmen för avfallsantering som förläggas utanför byggnaden ska placeras under skärmtak. Denna bestämmelse gäller inte tomten 32034/11.
Tomten får inte användas för utelagring som förlurar eller stör omgivningen.
Begränsning av och anpassning till klimatförändringen
Utrymmen och anordningar för produktion av förnybar energi som placeras på tak och fasader ska utformas som en del byggnadens arkitektur.
Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggd gränsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.
I den helhet formad av tomterna 32034/11 och 12 ska gröneffektiviteten uppfylla Helsingfors gröneffektors mätställningstal.
Ekonomibyggnader, skärmtak och parkeringsutrymmen ska ha grön tak.
Miljöteknik
Markens kontaminerings och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.
TRAFIK OCH PARKERING
Antal bilplatser:
- butiks-, affärs- och restaurangutrymmen minst 1 bp / 100 m² vy och högst 1 bp / 50 m² vy,
- kontorsutrymmen minst 1 bp / 100 m² vy och högst 1 bp / 60 m² vy,
- lagerutrymmen 1 bp / 300 m² vy,
- motionsutrymmen 1 bp / 35 m² vy.
Minimiantal cykelparkeringsplatser:
Kunder:
- en enhet av specialaffär som kräver mycket utrymme 1 cp / 500 m² vy,
- specialvaruhandel- och andra affärs- och kontorsutrymmen 1 cp / 50 m² vy,
- motionsutrymmen 1 cp / 150 m² vy.
Utöver kundplatser ska cykelplatser reserveras för personalens bruk; minst 1 cp / 3 arbetstagare.
Cykelplatser utomhus ska ha ramläsningsmöjlighet och de ska huvudsakligen placeras i närheten av huvudentrén.
På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
32. kaupunginosan (Kånala) korttelin 32034 tonttia 9 sekä katu-, liikenne- ja puistoalueita

DETAJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
32 stadsdelen (Kånala) kvarteret 32034 tomten 9 samt gatu-, trafik- och parkeringsområden

| | | |
|---|---|--|
| <p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12814</p> <p>Diari numero/Diari nummer HEL 2022-010213</p> <p>Hanke/Projekt 0740_82</p> <p>Päiväys/Datum</p> | <p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Kånala, Ristipellontie 1 Kånala, Korsäkersvägen 1</p> <p>Laatija/Upplagjord Minna Koskinen</p> <p>Piirittäjä/Ritad av Samu Lehtolainen</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef Marja Piimes</p> | <p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyk (ehdotus päätetty) Stms (Räslaget daterat)</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)</p> <p>Hyväksytyt/Godkända:</p> |
| <p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan §, Kartat ja paikkatiedot -yhteisön pääkirje</p> | <p>Mittakaava/Scala 1:1000</p> <p>Karttuoja/Kartläggning 7.10.2022</p> <p>Nro/Nr 34/2022</p> | <p>Tulot voimaan Trätt i kraft</p> |