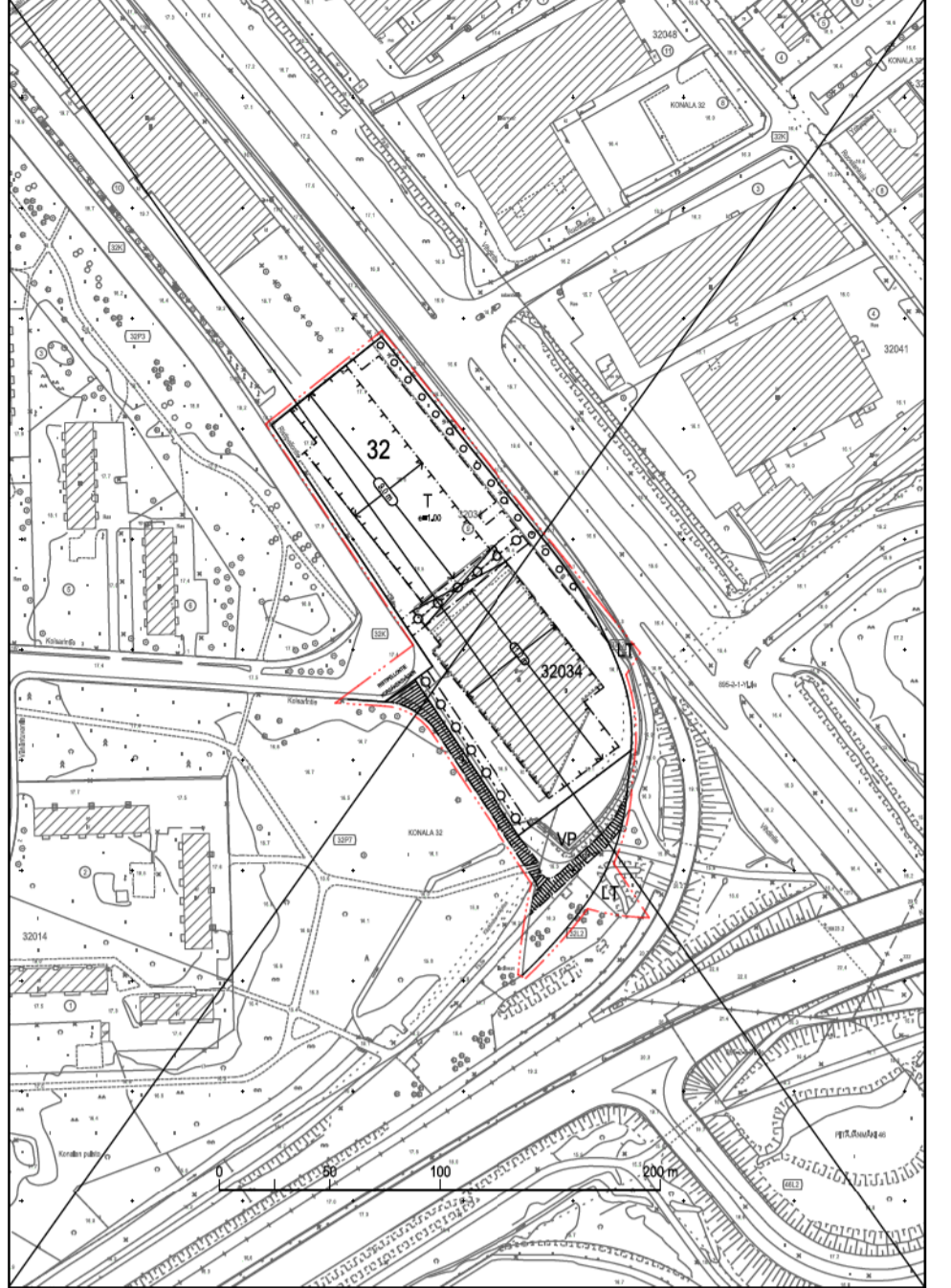


Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12814 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detalplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12814 träder i kraft. Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukturen beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.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

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- KM** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
 - VL** Lähivirkistysalue.
 - LT** Yleisen tien alue.
 - LPA** Pysäköintipaikkojen korttelialue.
 - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - Kaupunginosan numero.
 - 32** Korttelin numero.
 - 32034** Ohjeellisen tontin numero.
 - 11** Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston nimi.
 - 5180** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslupa sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloita varten.
 - Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - Rakennuksen vesikatot ylän sallittu korkeusasma.
 - Rakennusala.
 - Rakennusala.
 - Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
 - Istutettava alueen osa.
 - Istutettava puurivi. Istutettavien puiden tulee olla latvustoltaan suuriokoisiksi kasvavaa lajiketta.
 - Katu.
 - Sijainnitaan liikimääräinen kävelyille ja pyöräilylle varattu ulkoilureitti.
 - Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa. Johtokajua-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istutusta puuta.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 - Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja ohjeelliset tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.
 - Område för närrecreation.
 - Område för allmän väg.
 - Kvartersområde för parkeringsplatser.
 - Linje 2 m utanför planområdets gränns.
 - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränns.
 - Gräns för delområde.
 - Riktigjävande tomtragrens.
 - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
 - Stadsdelsnummer.
 - Kvartersnummer.
 - Nummer på riktgivande tomt.
 - Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
 - Byggrätt i kvadratmeter väningsyta.
 - Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillättna väningsytan som får användas för butikslokaler.
 - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
 - Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
 - Byggnadsyta.
 - Byggnadsyta.
 - Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
 - Del av område som ska planteras.
 - Trädrad som ska planteras. Träden som ska planteras ska vara av en art som får stora trädkronor.
 - Gata.
 - En friluftsled för gång- och cykeltrafik med ungefärligt läge.
 - För underjordisk ledning reserverad del av område. På området för ledningar får inte placeras fasta eller tunga konstruktioner och inte planteras träd.
 - Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
 - Siffrorna inom parentes anger de kvarter och riktgivande tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.



- KM-KORTTELIALUEELLA:**
- Rakennusoikeus ja tilojen käyttö**
- Korttelialueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan myymälä- ja varastotiloja sekä toimisto-, liikuntapalvelu- ja ravintolatoiloja.
- Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara-kauppaa.
- Pysäköintialue saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Kaupunkikuva ja rakentaminen**
- Vihdintien varrella uudisrakennuksen maantasokerroksen julkisivussa on oltava suuria ikkunoita.
- Rakennuksen sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee olla selkeästi hahmotuvia.
- Rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin yksinaiseisia ja yksivärisiä. Vihdintien ja Kehä I:n suuntaan avautuvien julkisivujen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen ja laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- Pysäköintialueen julkisivuun tulee käsitellä yhteneväiseksi rakennuksen muun julkisivun kanssa.
- Ajoluokat pysäköintitiloihin tulee integroida rakennukseen.
- Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.
- Maailma- ja valaistuksessa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat. Mainoslaitteiden valaistus tulee suunnitella sellaiseksi, ettei se aiheuta häiriötä liikenteelle tai asumiselle.
- Lintu- ja vesikokoukset pienentämiseksi kasvillisuuden läheisyyteen sijoitettavat suuret, yhtenäiset lasi- tai muut heijastavat pinnat, lasiset käytävät, lasikatteet ja -aidat tulee suunnitella lintuvuonon mukaisesti. Lasisten nurkkauksien suunnittelu tulee välttää.
- Piha ja ulkoalueet**
- Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee istuttaa.
- Jalankulkualueet tulee rakentaa korkeatasoisesti ja niiden tulee erottua selkeästi liikennöintialueista.
- Rakennuksen ulkopuolelle tulevat jätehuollon tilat tulee sijoittaa katoksiin. Määräys ei koske ohjeellista tonttia 32034/11. Ohjeellisella tontilla 32034/11 rakennuksen ulkopuolelle tulevat jätehuollon tilat tulee sijoittaa tontin länsipuolelle.
- Tontilla ei saa käyttää ympäristöä rumentavaa ja häiritsevää ulkovalaistusta. Kaupunkikuvallisesti näkyville paikoille ei saa sijoittaa ulkovalaistusta.
- Tontin saa aidata läpinäkyvällä, enintään 1,7 metriä korkealla aidalla.
- Ilmastomuutos - hillintä ja sopeutuminen**
- Katolle ja julkisivuun sijoitettavien uusituvaan energiaan liittyvien tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.
- Hulevesiä tulee viivytellä tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihaan osalle. Lämpöeristämättömällä pintamateriaalilla ei saa sijoittaa hulevesien imeytys- tai viivytysrakenteita eikä -laitteita.
- Ohjeellisten tonttien 32034/11 ja 12 muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertarpeiden tavoitteet.
- Pysäköintialueella tulee olla viherkatot.
- Ympäristötekniikka**
- Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitetävä ennen rakentamisen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista asemakaavan käyttöalueeksi.
- Rakennukset tulee suunnitella siten, että rakennuksen sisätiloissa saavutetaan tilojen käyttötarkoituksen edellyttämät melutasojen ohjeet.
- Ennen rakennuksen täysimääräistä käyttöönottoa vähittäiskaupan suuryksikönä tulee alueen läheisyyteen sijoitettava maakaasun siirtoputki DN300/54 bar sirtää vähintään 16 metrin etäisyydelle KM-korttelialueen rakennusaloista.
- Ohjeelliselle tontille 32034/12 on rakennettava alueen sähköjakelun vaatima verkkohallijan ohjeen mukainen muuntamo. Muuntamotilat tulee sijoittaa liikerakennukseen.
- LPA-KORTTELIALUEELLA:**
- Ohjeellista tonttia 32034/13 ei saa käyttää ulkovalaistukseen.
- Ohjeelliselle tontille 32034/13 ei saa rakentaa ulkovalaistusta.
- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.
- Område för närrecreation.
- Område för allmän väg.
- Kvartersområde för parkeringsplatser.
- Linje 2 m utanför planområdets gränns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränns.
- Gräns för delområde.
- Riktigjävande tomtragrens.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
- Byggrätt i kvadratmeter väningsyta.
- Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillättna väningsytan som får användas för butikslokaler.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
- Del av område som ska planteras.
- Trädrad som ska planteras. Träden som ska planteras ska vara av en art som får stora trädkronor.
- Gata.
- En friluftsled för gång- och cykeltrafik med ungefärligt läge.
- För underjordisk ledning reserverad del av område. På området för ledningar får inte placeras fasta eller tunga konstruktioner och inte planteras träd.
- Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Siffrorna inom parentes anger de kvarter och riktgivande tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrä:

- myymälä-, liike- ja ravintolatoilla vähintään 1 ap / 100 m² k-m² ja enintään 1 ap / 50 m² 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 / 90 k-m².

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asiakkaat:

- paljon tilaa vaativan erikoiskaupan yksiköt: 1 pp / 500 k-m².
- erikoistavarakauppa ja muut liike- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m².
- liikuntatilat 1 pp / 150 k-m².

Asiakaspalkkojen lisäksi tulee varata polkupyöräpaikkoja henkilönnän käyttöön; vähintään 1 pp / 3 työtehtäviä.

Ulkona sijaitsevien polkupyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia ja niiden tulee sijaita pääosin pääoven läheisyydessä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

TRAFFIK OCH PARKERING

Antal bilplatser:

- butiks-, affärs- och restaurangutrymmen minst 1 bp / 100 m² v-y och högst 1 bp / 50 m² v-y.
- kontorsutrymmen minst 1 bp / 100 m² v-y och högst 1 bp / 60 m² v-y.
- lagerutrymmen 1 bp / 300 m² v-y.
- motionsutrymmen 1 bp / 90 m² v-y.

Minimiantal cykelparkeringsplatser:

Kunder:

- en enhet av specialaffär som kräver mycket utrymme 1 cp / 500 m² v-y.
- specialvaruhandel- och andra affärs- och kontorsutrymmen 1 cp / 50 m² v-y.
- motionsutrymmen 1 cp / 150 m² v-y.

Utöver kundplatser ska cykelplatser reserveras för personalens bruk; minst 1 cp / 3 arbetstagar.

Cykelplatser utomhus ska ha ramläsningsmöjlighet och de ska huvudsakligen placeras i närheten av huvudentrén.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32034 tonttia 9 sekä katu-, tie- ja puistoalueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

32 stadsdelen (Kånala) kvarteret 32034 tontten 9 samt gatu-, väg- och parkområden

HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12814

Diari-numero/Diari-nummer
HEL 2022-010213

Asiakas/Projekt
0740_82

Päivä/Day Datum
28.2.2023

Laatija/Upplagd av
Mikka Koskinen

Pääsuojelija av
Samu Lehtolainen

Asema-asiantuntija/Stadsplanerare
Marja Piimies

Käsitteily ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kyk (ehdotus pätevyys)
Simm (kvalitetstesterat)
28.2.2023

Nähtävillä (MRL 658)
Främställt (MRL 658)
12.12.2022-16.1.2023

Hyväksyjä/Godkänd:
28.2.2023

Tuuli voimain
Töhti kraft

0 100 m
Tasokoordinaatio/Plankoordinatystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
ETRS-GK25
N2000
Mittakaava/Scala
1:1000

Pöytäkirjan hyväksymisen/Godkännandets av baskarta
3.11.2022 10.5. Kuntaliiton päätös/Regionens beslut
Karttasuoritus/Kartläggning
7.10.2022
No/No
340202