



Asemakaavan nro 7873 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12819 voimaantullessaan kumoa.
Del av detaljplan nr 7873 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12819 träder i kraft.

Talosaunan, kattoterassin, asukkaiden vapaa-ajantilan sekä ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennukseen ei saa rakentaa kellarikerrosta.

Liiketilöjää saa rakentaa vain maantasokerrokseen.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Jätetila tulee sijoittaa asuinrakennukseen/talousrakennukseen.

Kirkonkyläntien puoleisen rakennusalan maantasokerroksen kerroskorkeus tulee olla vähintään 4 metriä.

Asuinrakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiliä.

Kirkonkyläntien ja Tuukisillankujan puolen julkisivun parvekkeet tulee olla sisäänvedettyjä tai ripustettuja.

Tasakattoisissa rakennuksissa kattopintojen on pääosin oltava viherkattoa, terrassia tai aurinkopaneelien/-keräimien käytössä.

Talousrakennusten on oltava julkisivultaan ja rakenteiltaan puuta.

Liiketilöissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta.

Gemensam bastu, takterass, fritidslokal för de boende och maskinrum för ventilation får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar. De ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

I byggnaden får inte byggas källarvåning.

Affärsutrymme får byggas endast i bottenvåningen.

Parkeringsutrymmen får byggas utöver detaljplanens våningsyta.

Stadsbild och byggande

Soprum ska placeras i bostadshus/ekonomibyggnader.

Bottenvåningens våningshöjd mot Kyrkobygävägens byggnadsyta ska vara minst 4 meter högt.

Bostadsbyggnadens fasadmaterialet ska vara plattsurtegel.

I fasad mot Kyrkobygvägen och Stambrogränden ska balkonger vara indragna eller upphängda.

I byggnaderna med platt tak taken ska huvudsakligen vara grönakt, ha terrasser samt solpaneler eller solfångare.

Ekonomiebyggnadernas fasader och konstruktioner ska vara av trä.

Affärslokaler ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entré direkt från gatan.

Gårdar och utomhusområden

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras.

Tomten ska avgränsas mot parken och kvartersområde för fristående småhus med en häck/ med ett spjåls-taket i mörk nyans. (Staketets maxihöjd är 1,2 m.)

Miljöteknik

Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.

Balkongerna ska placeras och skyddas så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.

Friskluftsintaget får inte ordnas i byggnadens fasad mot Kyrkobygvägen på grund av trafikemission.

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).

Byggarbetet

Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggtid eller sänkas bestående.

Reservutgångsarrangemang ska planeras så att brandkårens ingrepp inte förutsätter användning av räddningsbil i gård och parken.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

I helheten som består av kvarterens tomter ska grön-effektiviteten uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggd gårdsområde. Dagvattenmängden ska minskas genom att undvika material som inte släpper igenom vatten.

Till bygglov för rivning av en byggnad eller en del av byggnaden ska en utredning över hållbar hantering av rivningsmaterial bifogas.

Likenne ja pysäköinti

Autoaikaajien määrät ovat:

– Kun etäisyys linnuntietä lähimmälle runkolinjaa 560 pysäköintialueelle on alle 600 metriä, autoaikoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/120 k-m².

– Vieraspysäköinti 1 ap/1000 k-m². Vähintään 40 % vieraspysäköintialueesta tulee sijoittaa tontille.

– Liiketilä 1 ap/100 k-m² tai vähintään 1ap/myymälä.

Polkupyörapaikkaajien määrät ovat:

– Asuntoja varten pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp/30 k-m². Näistä vähintään 75% tulee sijoittaa pihatossossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

– Vieraspysäköintialueella kerrostaloissa tulee osoittaa pyöräpysäköintipaikkoja asuintalon ulko-ovien läheisyydestä vähintään 1 pp/1000 k-m².

– Liiketilät 1 pp/15 asiakaspaikkaa.

– Ulkona sijaitsevien asukkaiden polkupyöräpaikkojen että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Pysäköintivolyymit koskevat muut määräykset:

– Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liitynsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varavansa yhtiön asukkaalle yhteiskäyttöautojen käytömahdollisuuden, autoaikaajien vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhteiskäyttöautoaikaajien kohdalla, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

– Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa palvelun toimivuus kohteessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee esittää yhteiskäyttöautoyrityksen kanssa tehty jatkuva, riittävän pitkäaikainen sopimus, jossa yhteiskäyttöautoyritys sitoutuu toimittamaan taloyhtiölle niin monta yhteiskäyttöautoa kuin siellä on yhteiskäyttöautoille varattuja paikkoja.

– Vähennykset tehdään laskentaohjeen määrittämistä mitään vähennyksiä sisältävästä kokonaispaikkamäärästä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Trafik och parkering

Bilplatser antal är:

– Då avståndet till den närmaste stomlinje 560 hållplatsen är under 600 meter, ska bilplatser byggas minst 1 bp/120 m² vy.

– Gästparkering 1 bp/1000 m² vy. Minst 40 % av gästparkering ska placeras på tomten.

– Affärsutrymmen 1 bp/100 m² vy.

Antalet cykelplatser är:

– För bostäder ska cykelplatser byggas minst 1 cp/30 m² vy. Av dessa ska minst 75% placeras i redskapsförråd i gårds- eller gatuplan.

– För gästparkering i flervåningshusen ska anvisas cykelplatser i närheten av bostadshusets ytterdörrar minst 1 cp/1000 m² vy.

– Lokaler 1 cp/15 kundplatser.

– Ute belägna cykelplatser för invånare och gästparkingsplatser ska ramläsbara.

Vidare bestämmelser gällande parkeringsplatser:

– Om tomtens ägare eller förvaltare påvisar permanent anslutning till bilpoolsystemet eller på annat sätt ger bolagets invånare möjlighet att använda bilpoolsbilar, kan bilplatsernas minimiantal minska med 5 bp per bilpoolsbilplats, dock sammanlagt högst 10 %.

– I bygglovskedet ska lövsökande påvisa att bilpoolsystemet fungerar. Ägaren eller förvaltaren av tomtens ska föreslå ett fortlöpande och tillräckligt långvarigt kontrakt med leverantören av bilpoolsbiljästan där leverantören förbinder sig att leverera bilpoolsbilar till ett antal som motsvarar antalet platser som reserverats för ändamålet i husbolaget.

– Minskninngar görs från det helhetskravet på platser.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi)
korttelin 38190 tonttia 2

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
38 stadsdelen (Malm, Övre Malm)
kvarteret 38190 tomten 2

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK Asuinkestoalojen korttelialue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelinosan raja.
- Osa-alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

38190 Korttelin numero.
2 Ohjeellisen tontin numero.
1850 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

2250+kr150 Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liikealaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän, joka on varustettava rasvanerotelukaivoilla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

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

Rakennusala.

Talousrakennuksen rakennusala.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelu vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.

le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

p Pysäköintipaikka.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvartersdelsgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minivåningsytan för affärslokaler som ska förse med fettavskiljningsbrunn och ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

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

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för ekonomibyggnad.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där yttenväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.

För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.

Parkeringsplats.

Byggnadsrätt och användning av utrymme

Ska minst 50% av bostäderna sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

Förutom tillräckliga förråd och allmänna utrymme för de boende ska ämnestone följande serviceutrymme för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Utrymme får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

	HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsittelyt ja muutokset/Behandlinger och ändringar: Nähtävillä (MRL 655) Framlagt (MBL 655)
	Kaavan nro/Plan nr 12819	Kaavan nimi/Planens namn Kirkonkyläntie 37 Kyrkobygvägen 37	
Diaarinumero/Darienummer HEL 2021-014184	Hanki/Projekt 4003.12	Laatinut/Uppgjord av Tuomo Näränen	Hyväksytty/Godkänt: Tullut voimaan Trätt i kraft
Diaarinumero/Darienummer HEL 2021-014184	Hanki/Projekt 4003.12	Piirtänyt/Ritad av Katja Raevuori Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piiemies	
0 100 m Tasakoordinaatio/Pjänskoordinatsystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Skala 1:1000			Poijakartan hyväksyminen/Godkändande av baskarta §. Kartat ja paikkatiedot -yhtäikään päällikkö 16.9.2022
Diaarinumero/Darienummer HEL 2021-014184			Kartan/Kartläggning Nro/Nr 31/2022