



- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.
- Merkinnä osoittamalla tontinosalla on oltava yhtenäinen, vähintään 2 m korkea melua estävä aita, rakennelma tai maaston muodostama este.
- Leikki- ja ulko-oleskelualueeksi varattu likimääräinen alueen osa.
- Puulla ja pensalla istutettava alueen osa.
- Ajoyhteys. Sijainti on likimääräinen.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä koituu tunnelille vahinkoa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää moottoriajoneuvoliittymää.
- Rakennustaliteollisesti, kaupunkikuvallisesti ja asemakaavahistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaukset on tehtävä ensisijaisesti säilyneet, alkuperäistoteutuksen mukaiset rakennusosat korjaten. Julkisivuissa on sallittu ainoastaan betoni- ja sileät rappauspinnat. Julkisivujen muutostyöt on tehtävä siten, että ikkuna-aukoluksen ja parvekkeiden asema suhteessa julkisivupintaan säilyy alkuperäisenä tai alkuperäisen kaltaisena.

#### AK/s-korttelialueella:

#### Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Sivukäytävät ja ulkoportaat voidaan rakentaa kerrosalan ja rakennusalan estämättä niille julkisivun osille, jolle on merkitty ääneneristävyyssvaatimus.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajan tiloja ja vähintään yksi talopesula korttelia kohden. Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat sauna-, varasto-, huolto- ja vapaa-ajan tilat ja pesulat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Yhteiskäyttöiset tilat, autopaikat, jätehuolto, hulevesien viivytys yms. voidaan järjestää samassa korttelissa sijaitsevien tonttien yhteisinä ratkaisuin.

#### Kaupunkikuvaa ja rakentaminen

Rakennusten on oltava julkisivultaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.

Rakennusten julkisivujen tulee olla jäsennellyjä vaakasuurtaisiin aiheihin. Julkisivumateriaalin tulee olla valkoinen ja sileä.

Päädyn enimmäisleveys on 12 m.

Rakennuksissa tulee olla tasakatto tai loivasti vinot lappeat, jolloin katemateriaalin tulee olla sileä ja tummasävyinen. Autosuojissa katot tulee ensisijaisesti rakentaa viherkattoina.

Oleskeluvarvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä. Parvekkeet tulee rakentaa yhtenäisiä julkisivupintaa muodostavina.

Kadunpuoleisesta julkisivusta ulkonevat rakenteet, erkerit ja parvekkeet saavat ulottua enintään 0,5 m katualueelle. Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

Asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,6 m kadun pintaa ylempänä huoneen pääikkunan avautuessa katualueelle.

Ohjeellisella tontilla 7 asuntojen tulee avautua myös sellaisen julkisivun suuntaan, jolle ei ole asetettu äänitaserovaatimusta.

#### Pihat

Piha-alueen avoin ja puistomainen ilme tulee säilyttää.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikoina tai pysäköimiseen on istutettava.

Tukimuurien tulee olla laatumoittila valettua maalatua betonia tai luonnonkivimuuripintaa.

Jätehuolto tulee järjestää keskitetysti jätehuoneisiin, syväkeräyssastoihin tai jätekatoksiin.

Betonein anger den sida av byggnadsytan, där ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadsytan yttreväggar, fönster och övriga konstruktioner ska vara minst på den nivå, som talet anger.

På den tomted beteckningen anger ska placeras minst 2 m högt staket eller anläggning vilken fungerar som bullerskydd, tai maaston muodostama este

För lek och utevistelse reserverad ungefärlig del av område.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Körförbindelse. Placeringen är ungefärlig.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Tunnel. Vid tunneln får inte vidtas grävings- eller sprängningsarbeten, som skadar tunneln.

Del av gatunöjningsgräns där in- och utfart med motorfordon är förbjuden.

Arkitektoniskt, stadsbildsmässigt och stadsplanhistoriskt värdefull byggnad, som inte får rivras. Vid reparationer i byggnaden skall i första hand bevarade ursprungliga byggnadsdelar repareras. Som fasadmateriell tillåts endast betong- och slät putsytor. Fasadernas reparations- och ändringarbeten skall utföras så, att fönsteröppningarnas och balkongräckernas förhållande till fasadytan bevaras såsom det ursprungligen var eller liknande den ursprungliga situationen.

#### På AK/s-kvartersområdet:

#### Byggnadsrätt och användning av utrymmen

Loftgångar och trappor får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan och byggnadsyta på de delar av fasader, som ljudisoleringsbestämmelser gäller.

För invånarna ska det byggas tillräckligt gemensamma frilidsutrymmen och minst en tvåstuga för varje kvadrat. Invånarnas gemensamma bastu-, förråds-, service- och frilidsutrymmen, tvättstugor samt tekniska utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Tomterna i samma kvarter får ha en gemensam lösning för gemensamma utrymmen, bilplatser, löphantering, fördröjning av dagvatten osv.

#### Stadsbild och byggande

Byggnadernas fasader och konstruktioner ska huvudsakligen vara av trä.

Byggnadernas fasader ska vara delat horisontalt. Fasadmaterialet ska vara vitt och slätt.

Gavelbredd får vara högst 12 m.

Byggnaderna ska ha platta eller flackt sluttande tak och takmaterialet ska vara slätt och mörktonat. Tak i bilskydd ska i första hand byggas som gröntak.

Balkongerna ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt. Balkonger ska byggas så att de bildar en enhetlig fasadfyta.

De konstruktioner, burspråk och balkonger som skjuter ut från fasaden mot gata, får utsträckas max. 0,5 m över gatunivå. Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas.

I bostadsrum ska golvet ligga minst 0,6 m över gatans nivå då rummets huvudsakliga fönster riktas mot gatunivå.

På riktgivande tomt 7 ska bostäderna rikta sig också mot en sådan fasad, för vilken det inte ställs krav på ljudnivåskilnad.

#### Gårdar

Gårdsområdets öppna och parklika karaktär ska bevaras.

På tomtgränserna får inte byggas staket.

Obbyggda delar av tomterna som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras.

Stödmurar ska vara i målad betong gjuten i brädform eller i natursten.

Sophantringen ska anordnas centralt i soprum, djupbehållare eller med skärmtak för avfall.

#### Ympäristöteknikka

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman eläältä ja korkealta katualueisiin näiden.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulla siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

#### Ilmastonmuutos – hillintä ja sopeutuminen

Asuinkeuhkon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määritellyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla. Lämpöeristämättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertekniikan tavoitelukua.

#### Pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- asuinkeuhkon 1 ap / 130 k-m<sup>2</sup>

Lisäksi tulee varata asukkaiden vieraspysäköintiä 1 ap / 1 000 k-m<sup>2</sup>. Vieraspasikoja ei tarvitse rakentaa tonteille, mikäli alueen kadulta ja muilta yleisillä alueilla on osoitettavissa riittävä määrä paikkoja.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %:lla.

Jos toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- asuinkeuhkot 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>.

Näistä vähintään 75 % tulee sijoittaa pihatossossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa. Ulkona sijaitsevilla pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

- Vierailijoiden pysäköinti 1 pp / 1 000 k-m<sup>2</sup>.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

#### Miljöteknik

Byggnadernas friskluft ska filtreras effektivt. Friskluftintag ska placeras så långt från gatunivån och så högt från gatunivån som möjligt.

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

#### Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Energieffektiviteten för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.

Dagvatten ska fördröjas på tomt. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstad.

#### Parkering

Minimiantalet bilplatserna:

- flervåningshus 1 bp / 130 m<sup>2</sup> vy

Ytterligare reserveras 1 bp / 1 000 m<sup>2</sup> vy för invånarnas gästparkering. Gästplatser behöver inte byggas på tomt. I fall en tillräcklig mängd platser kan anvisas på gator och andra allmänna områden.

I fall det byggs stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.

I fall minst 50 bilplatser byggs som en helhet utan namngivna platser får det totala antalet platser minskas med 10%.

Minimiantalet cykelplatserna:

- flervåningshus 1 cp / 30 m<sup>2</sup> vy.

Minst 75 % av dessa ska placeras i förråd för friluftstrutning på gårdsnivån. Cykelplatserna ska ha ramläsningsmöjlighet utomhus.

- gästparkering 1 cp / 1 000 m<sup>2</sup> vy.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:  
38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajamäki)  
korttelin 38024 tonttia 1

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:  
38 stadsdelen (Malm, Rönnebacka)  
kvarteret 38024 tomt 1

<b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b>	<b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b>	Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: KJK (ehdotus päivitty) / Stm (Sistaget daterat): 24.5.2022
		Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MRL 65§): 13.1.2022-11.2.2022
Kaavan nro/Plan nr <b>12722</b>	Kaavan nimi/Planens namn <b>Rapakivenkuja 2</b> <b>Örstensgränden 2</b>	Hyväksytyt/Godkända: Träde i kraft
Diaarinumero/Diarinummer HEL 2019-008969	Laatinut/Uppgjord av Johanna Mutanen	
Hankke/Projekt 0742_58	Päättänyt/Ritad av Jaana Collanus	
Päiväys/Datum 24.5.2022	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef Marja Piimies	
Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000	Mittakaava/Skala 1:1000	
Pohjokartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 23.11.2021 55§, Kartat ja paikkatiedot -yksiön päättämässä	Kartoituus/Kartläggning 12.11.2021	Nro/Nr 37/2020
Tulut voimaan Träde i kraft		