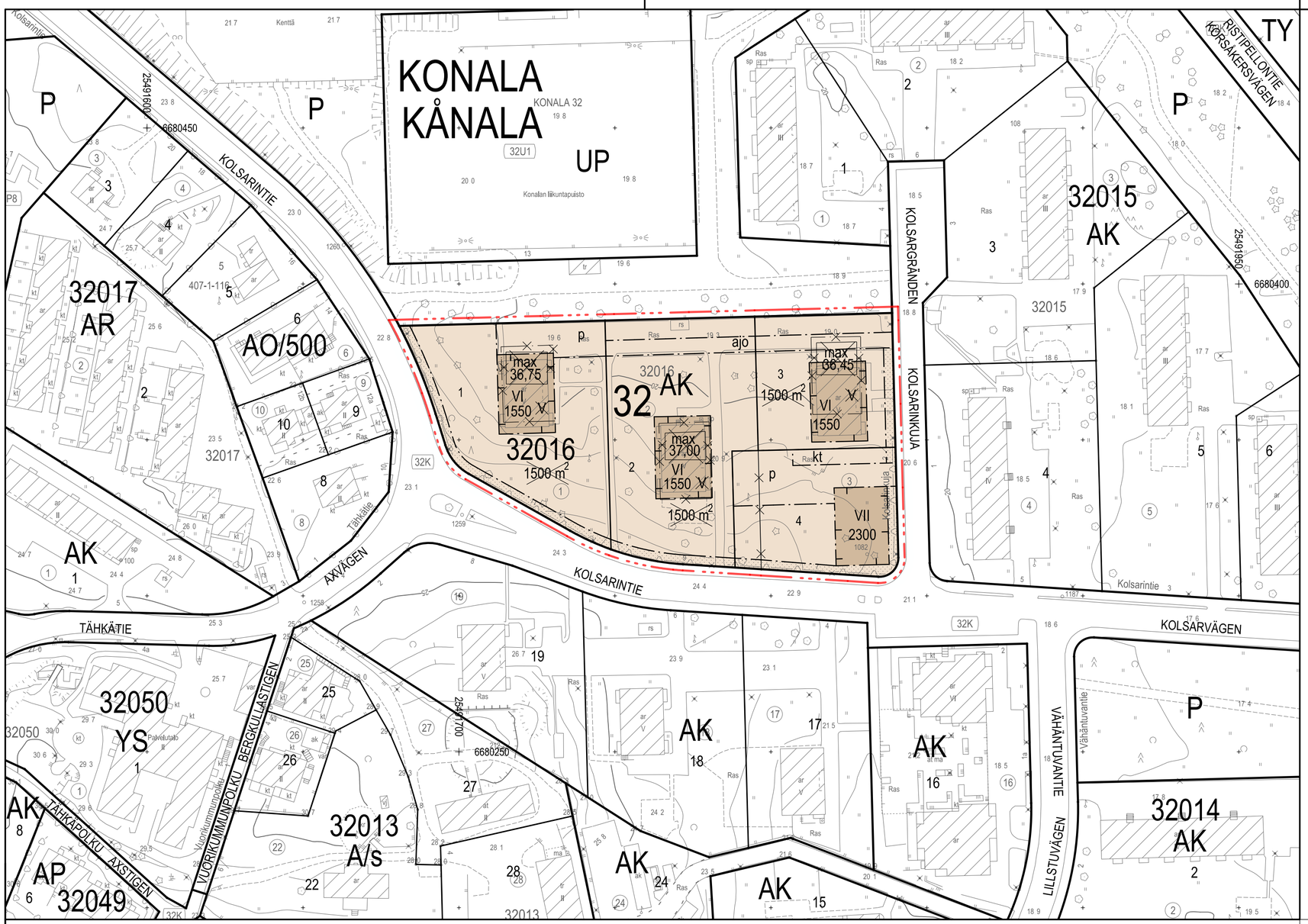

Tontit tulee aidata katualueita vastaan pensasaidalla. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Liittyminen toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

Tomterna ska avgränsas mot gatan eller övriga allmänna områden med en häck. På tomtgränserna får inte byggas staket. Tomten ska anslutas till annan tomt så att gränsen inte markeras.

Rakennettavuus

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuuistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille

Rakennettavuus

Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstuktioner under marknivå eller på gator och gatuträd. Samhällstekniska nätverk får inte heller förorsakas olägenhet eller skada.

Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Tontilla 32016/4 asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla 10 % tiukempi kuin rakennusluvan myöntämisen hetkellä voimassa olevissa asetuksissa oleva vähimmäistaso.

Tontilla 32016/4 vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Talousrakennuksiin ja katoksiin tulee rakentaa viherkatto.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Tomters gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

På tomten 32016/4 flervåningshusens energieffektivitetskrav ska vara 10 % strängare än minimikravet i förordningarna som gäller vid tidpunkten för beviljande av bygglov.

På tomten 32016/4 dagvatten från ytor som inte släpper igenom vatten ska fördröjas så att fördröjningssänkor, bassänger eller magasin dimensioneras för en volym på 1 kubikmeter per varje hundra kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten och deras översvämning ska planeras.

Ekonomibyggnader och skärmtak ska ha gröntak.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- 1 ap / 100 k-m2,
- 1 vieraspysäköintipaikkaa / 1000 k-m2.

Vieraspysäköintipaikkoja saa sijoittaa katualueelle.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
1 pp / 30 k-m2. Näistä paikoista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai lukittaviin pyöräkatoksiin pysäköintialueiden yhteyteen.

Vieraspysäköinti 1 pp / 1000 k-m2. Paikat tulee sijoittaa asuintalon ulko-ovien läheisyyteen.

Kaikkien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Trafik och parkering

Minimiantal bilplatser:
- 1 bp / 100 m2 vy,
- 1 gästbilplats / 1000 m2 vy.

Gästparkeringsbilplatser får placeras på gatuområde.

Minimiantal cykelplatser:
1 cp / 30 m2 vy. Av dessa platser ska 75 % placeras i byggnader eller i låsbara skärmtak i närheten av parkeringsplatser.

Gästparkering 1 cp / 1000 m2 vy. Gästplatserna ska placeras nära bostadsbyggnadernas ingångar.

Alla cykelplatser ska ha ramlåsningsmöjlighet.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	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 tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
32	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
32016	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
2300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
kt	Katoksen rakennusala.	Byggnadsyta för skärmtak.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som är avsett för plantering.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
p	Pysäköintipaikka.	Parkeringsplats.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontilla 32016/4 asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Byggnadsrätt och användning av utrymmen

Förutom tillräckliga förråd och allmänna utrymmen för de boende ska åtminstone följande serviceutrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Lokalerna får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

På tomten 32016/4 minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, kattomuodoiltaan ja väritykseltään sopia olemassa olevaan rakennuskantaan.

Kolsarinkujan varrella maantasokerroksen tiloissa on oltava suuria ikkunoita.

Porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon maantasokerroksessa. Porrashuoneeseen tulee saada luonnonvaloa.

Julkisivujen pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla paikalla muurattu tiili tai paikalla muuratun tiilen päälle tehty rappaus. Rakennuksen julkisivujen on oltava vaaleita.

Katolle sijoitettavan ilmanvaihtokonehuoneen on oltava julkisivulinjasta sisäänvedetty ja osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Kolsarintien ja Kolsarinkujan vastaisia parvekkeita ei saa kannattaa maasta. Parvekkeet saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Tonteille saa pysäköintipaikkojen yhteyteen rakentaa polkupyöräsuojan ja jätetilan rakennusalan estämättä. Tontille 32016/4 saa rakentaa autosuojan. Talousrakennukset saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Stadsbild och byggande

Byggnaderna ska till sin arkitektur, takform och färg anpassas till det befintliga byggnadsbeståndet.

Fasaden i marknivå vid Kolsargränden ska ha stora fönster.

Traphus i marknivå ska ha utgångar genom huset. Traphusen ska ha dagsljus.

Fasadernas huvudmaterial ska vara på platsen murat tegel eller rappning på platsen murat tegel. Fasadmaterialet ska vara ljus.

Maskinrum för ventilation på taket ska dras in från fasadlinjen och integreras i byggnadens arkitektur.

Balkonger som byggs vid Kolsarvägen och Kolsargränden får inte vila mot marken. Balkonger får byggas utan hinder av byggnadsytan.

På tomterna får ett cykelförråd och ett soprum byggas i närheten av parkeringsplatser utan hinder av byggnadsytan. På tomten 32016/4 får byggas ett biltak. Ekonomibyggnader får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Pihat ja ulkoalueet

Piha-alue on kunnostettava leikki- ja oleskelualueeksi ympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käyttämällä.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

Tonteilla tulee maasto, piha-alueet ja kulkureitit muotoilla tukimuureja ja jyrkkiä luiskia välttäen. Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja.

Gårdar och utomhusområden

Gården ska upprustas till ett lek- och vistelseområde med planteringar och material som passar in i miljön.

Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.

På tomterna ska terrängen, gårdsområden och gång- och körvägar utföras så, att stödmurar och branta slänter undviks. Stödmurarna ska ha naturstensyta eller vara platsgjutna.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32016 tontteja 1-3

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
32 stadsdelen (Kånala) kvarteret 32016 tomterna 1-3

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12616

Kaavan nimi/Planens namn
Konala, Kolsarintie 7-11
Kånala, Kolsarvägen 7-11

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2019-006748

Laatinut/Uppgjord av
Lotta Aulamo

Hanke/Projekt
0740_59

Piirtänyt/Ritad av
Samu Lehtolainen

Päiväys/Datum

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
§. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 22.8.2019

Nro/Nr 32/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft