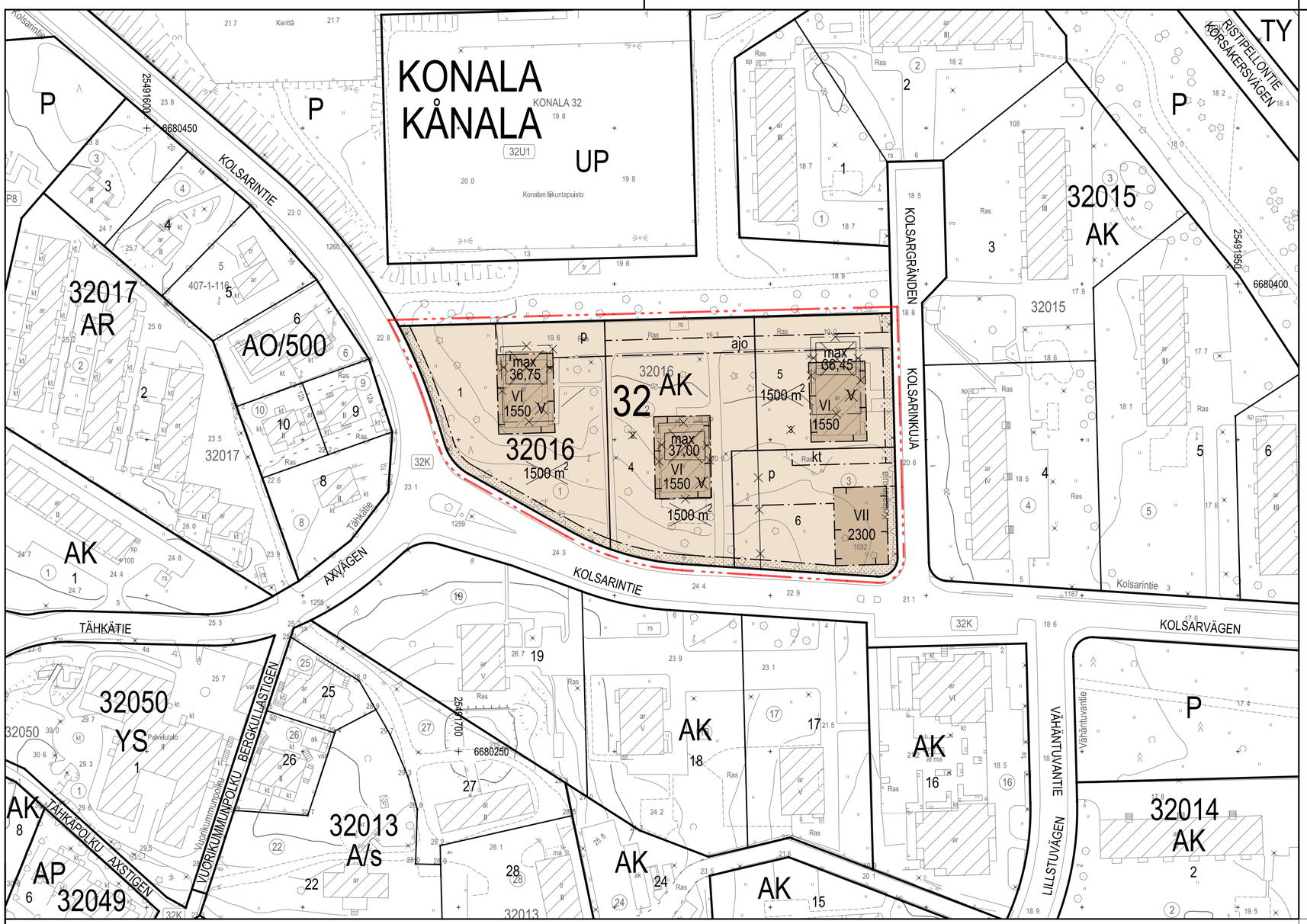

Tontit tulee aidata katualueita vastaan pensasaidalla. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Liittyminen toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

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.

Ympäristötekniikka ja rakennettavuus

Tontilla 32016/6 tulee rakennuksen ulkovaipan kokonaisääneneristävyys liikennemelua vastaan ennusteliikenne huomioon ottaen mitoittaa siten, että sisätiloissa saavutetaan melutason ohjearvot. Tonteille 32016/4, 32016/5 ja 32016/6 tulee järjestää yhteinen liikennemelulta riittävästi suojassa oleva leikki- ja oleskelualue.

Kaukolämpöyhteydet tontilla 32016/6 ja korttelin tonttien välillä tulee säilyttää ja mahdolliset johtosiirrot hyväksyttää kyseisen johdon omistajalla.

Miljöteknik och byggbarhet

På tomten 32016/6 ska byggnadens yttermantel dimensioneras så att den totala ljudisoleringen mot trafikbuller, med beaktande av prognostrafiken, uppfyller riktvärdena för bullernivån inomhus. Tomterna 32016/4, 32016/5 och 32016/6 ska ha en gemensam lekplats tillräckligt skyddad mot trafikbuller.

Fjärrvärmeförbindelserna på tomten 32016/6 och mellan kvarterets tomter ska bevaras och eventuell flyttning ska godkännas av ledningarna ifrågavarande ledningars ägare.

Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Tontilla 32016/6 tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita tai hyödyntää/tuottaa uusiutuvaa energiaa. Mikäli uusiutuvaa energiaa tuotetaan tontilla, uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Tontilla 32016/6 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 32016/6 ska principerna för lågenergibyggande tillämpas eller förnybar energi ska utnyttjas/produceras. Då förnybar energi produceras på tomten ska anordningarna för produktion av förnybar energi planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

På tomten 32016/6 ska dagvatten från ytor som inte släpper igenom vatten 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 tontilla 32016/6:
- 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 ulkona sijaitsevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Trafik och parkering

Minimiantal bilplatser på tomten 32016/6:
- 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 utomhus ska ha ramlåsningsmöjlighet.

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 32016/6 asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

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

Tontilla 32016/6 Kolsarinkujan varrella maantasokerroksen tiloissa tulee olla suuria ikkunoita.

Tontilla 32016/6 porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon maantasokerroksessa. Porrashuoneeseen tulee saada luonnonvaloa.

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

Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria. Katolle sijoitettavan ilmanvaihtokonehuoneen tulee olla julkisivulinjasta sisäänvedetty.

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

Parvekkeet tulee lasittaa liikennemelua vastaan.

Tontille 32016/6 saa rakentaa polkupyöräsuojan ja jätetilan rakennusalan estämättä. Tontille 32016/6 saa rakentaa autosuojan. Talousrakennukset saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Pihat ja ulkoalueet

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 tulee olla luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja.

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 32016/6 ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

Stadsbild och byggande

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

På tomten 32016/6 ska fasaden i marknivå vid Kolsargränden ha stora fönster.

På tomten 32016/6 ska trapphus i marknivå ha utgångar genom huset. Trapphusen ska ha dagsljus.

Fasadernas huvudmaterial ska vara platsmurat tegel eller platsmurat tegel med putsyta. Byggnadens fasader ska vara ljusa.

Tekniska anordningar ska vara en del av byggnadens arkitektur. Maskinrum för ventilation på taket ska dras in från fasadlinjen.

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

Balkonger ska glasas in mot trafikbuller.

På tomten 32016/6 får byggas ett cykelförråd och ett soprum utanför byggnadsytan. På tomten 32016/6 får byggas ett bilskydd. Ekonomibyggnader får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Gårdar och utomhusområden

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

På tomterna ska terräng, 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) kortteli
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

Hanke/Projekt
0740_59

Päiväys/Datum
5.5.2020

Laatinut/Uppgjord av
Lotta Aulamo

Piirtänyt/Ritad av
Samu Lehtolainen

Vs. asemakaavapäällikkö / Tf stadsplanechef
Janne Prokkola

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem	ETRS-GK25 N2000	Mittakaava/Skala	1:1000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 12.11.2019 62 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö		Kartoitus/Kartläggning 22.8.2019	Nro/Nr 32/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat)	5.5.2020
Kylk (päätös ehdotuksesta) Stmn (beslut om förslaget)	5.5.2020
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	19.2.2020- 19.3.2020
Hyväksytty/Godkänt: Kvsto/Stge	31.3.2021
Tullut voimaan Trätt i kraft	12.7.2022