

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRÄYKSET

AK-1	Asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa ainoastaan erityisasumista, kuten esimerkiksi vanhusten palveluasuntoja.
VP	Puisto. 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Osa-alueen raja. Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. 29 29266 1 Ohjeellisen tontin numero. 4820 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. VI Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. €25,80 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema. Rakennusala. jkt Jätekatoksen rakennusala. Jätekatos on toteutettava ympäristöön sopivalla tavalla ja integroitava rakennuksen arkkitehtuuriin. Jätekatoksessa tulee olla viheraiheita, kuten viherkattoa ja köynnösseinää. Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. ol Oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Osan oleskelualueesta tulee olla liikennemelulta suojattu. Melusuojaus on toteutettava ympäristöön sopivalla tavalla ja integroitava rakennuksen arkkitehtuuriin. Melusuojarakennetta tulee jäsentää köynnösistutuksin.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för bostadshus. I kvartersområdet får byggas endast specialboende såsom t.ex. servicebostäder för äldre. Park. Linje 2 m utanför planområdets gräns. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Gräns för delområde. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Stadsdelsnummer. Kvartersnummer. Nummer på riktgivande tomt. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och yttertak. Byggnadsyta. Byggnadsyta för sopskjul. Sopskjulet ska anpassas till miljön och integreras i byggnadens arkitektur. Sopskjulet ska ha gröna motiv, såsom gröntak och vägg med klätterväxter. Del av område som är avsett för plantering och där trädbestånd med betydelse för stadsbilden ska bevaras och förnyas vid behov. För utvistelse reserverad del av område, riktgivande läge. En del av utvistelseområdet ska vara skyddat mot trafikbuller. Bullerskyddet ska anpassas till miljön och integreras i byggnadens arkitektur. Bullerskyddet ska indelas med klätterväxter.

○ ○ ○ ○	Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi.
⊗	Säilytettävä puu.
[p]	Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.
— ○ —	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
— — — —	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
→	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään 10 % rakennuksen kokonaiskerrosalasta palvelu- ja vapaa-ajan tiloja, kuten sauna- ja liikuntatilat sekä ravintola.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Tasosta n. +9,3 ylöspäin rakennusten väliin tulee jäädä vähintään 5 metrin levydeltä katettua ulkoilaa. Osa katetusta alasta voidaan toteuttaa pergolana.

Maantasokerrosten julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Maantasokerrosten yhteistilojen tulee avautua Kauppalianteille ja Kauppalanpuistoon. Tiloihin tulee sijoittaa asukkaiden palvelu- ja vapaa-ajan tiloja sekä ravintola. Tiloihin tulee olla suuret ikkunat ja ravintolatilain tulee olla esteetön sisäänkäynti kadulta tai puistosta.

Kauppalanpuiston puoleisen maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 3,6 metriä.

Kadun puolella maantasokerroksen ja puiston puolella kahden alimman kerroksen julkisivujen tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta.

Rakennusten tulee sopia arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan, kattomuodoltaan, väritykseltään ja yksityiskohdiltaan olemassa olevaan rakennuskantaan.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, murauksen päälle tehtyä rappausa tai puuverhojua.

Lämpörappausa ei sallita.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosin.

Parvekkeita ei saa lasittaa eikä kannattaa maasta, mikäli ne toteutetaan ulokemaisena. Parvekkeita ei saa sijoittaa kadunpuoleiseen julkisivuun. Ulokemaiset parvekkeet on tarkoitettu omaehtoista pelastautumista varten ja niitä voidaan käyttää vain lyhytaikaiseen oleskeluun.

Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja. Mahdollisten parvekerakenteiden alle tulevat tilat tulee käsitellä osana pihaa.

Maantasokerroksessa Kauppalianteiden puolella asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään tasossa +9,3.

Tontin liittyminen puistoon tulee toteuttaa saumattomasti. Suuret tasoerot tulee rakentaa ensisijaisesti puin ja pensain istutetuilla nurmiluiskauksin. Mahdollisten tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia, esimerkiksi liuskekiveä. Puistoon avautuvat maanpäälliset tukimuurirakenteet tulee maisemoida ilmeeltään vehreiksi esimerkiksi köynnösistutuksin.

Tonttia ei saa aidata luojuun ottamatta vanhusten turvallista, melulta suojattua ulkoilualuetta.

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

RAKENNETTAVUUS JA YMPÄRISTÖTEKNIikka

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttöä varten.

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodattuna kattotasolta mahdollisimman etäältä päästölähteistä.

Julkisivujen ääneneristävyyttä tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Perustusten tulee mahtua tontille ja rakentaminen tulee toteuttaa tontilla käsin. Rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa tai vahinkoa säilytettävälle puuriville tai muulle puustolle ja kasvillisuudelle Kauppalanpuiston alueella, eikä Haaganpuolella ja sen taimenkannalle.

Pohjavedenpinnan alapuoliset kerrokset tulee rakentaa vedenpaine-eristettyinä.

Trädrad som ska bevaras och förnyas vid behov.

Träd som ska bevaras.

Parkeringsplats, riktgivande läge.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förärd och allmänna utrymmen för de boende ska åtminstone 10 % av byggnadens totala våningsyta byggas som service- och fritidsutrymmen, såsom bastu- och motionsutrymmen och en restaurang.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Ovanför nivån ca. +9,3 ska mellan byggnaderna byggas en minst 5 bred, täckt utvistelseplats. En del av det täckta området kan byggas som en pergola.

Fasader i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

Allmänna utrymmen i marknivå ska öppna sig mot Köpingsgatan och Köpingsparken. I dessa ska placeras fritids- och servicelokaler för de boende och en restaurang. Lokalerna ska ha stora fönster och restaurangen ska ha en tillgänglighetsanpassad entré från gatan eller från parken.

Våningen i marknivå på Köpingsparkens sida ska ha en höjd på minst 3,6 meter.

Fasaderna mot gatan i marknivå och på parkens sida i de två nedersta våningarna ska avvika från de övriga våningarnas fasader till färg, material eller ytbehandling.

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

Fasadmaterialer ska vara plåtsmurad tegel, plåtsmurad tegel med putsyta eller träpanelering.

Värmeisolering med putsyta är inte tillåten.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

Balkonger får inte glasas in eller stödjas från marken ifall de sträcker sig utanför fasaden. Balkonger får inte placeras mot gatan. Balkonger som sträcker sig utanför fasaden är avsedda för självräddning och de kan användas endast för kortvarig vistelse.

Balkongkonstruktioner får inte medföra oavvända utrymmen i marknivå. Utrymmen under eventuella balkongkonstruktioner ska behandlas som en del av gården.

Golvet i marknivå ska för bostadsrum på Köpingsvägens sida ska vara minst på nivån +9,3.

Tomten ska anslutas till park eller annan tomt så att gränsen inte markeras. Stora nivåskillnader ska i första hand byggas med grässtätter som ska planteras med träd och buskar. Möjliga stödmurar ska vara av natursten, såsom skiffer. Stödmurar som syns mot parken ska ha ett grönskande uttryck som skapas till exempel med klätterväxter.

Tomten får inte inhägnas med undantag av ett bullerskyddat rekreationsområde för äldre.

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, vistelseområden eller för parkering ska planteras med träd och buskar och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.

BYGGBARHET OCH MILJÖTEKNIikka

Markens kontaminerings- och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

Byggnadernas friskluftsintag ska filtreras effektivt och ska placeras på taknivå så långt som möjligt från utsläppskällor.

Fasadernas ljudisoleringsförmåga ska dimensioneras så att riktvärden för bullernivå uppnås inomhus.

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

Grundkonstruktionerna ska rymmas på tomten och byggandet ska utföras från tomten. Byggandet får inte försäka olägenhet eller skada på trädresten som ska bevaras eller annat träd- och växtbestånd i Köpingsparken, eller på Hagabäcken med sitt öringbestånd.

Våningar nedanför grundvattenytan ska byggas med isolering mot vattentryck.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Puretavan rakennuksen käyttökelpoinen rakennusmateriaali tulee kierrättää.

Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energia- ja tehokkuuteen ja uusiutuvan energian tuottamiseen tontilla. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitettuja laitteita tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Tontilla ja pysäköintialueella tulee välttää vettä läpäisemättömiä materiaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivytellä siten, että viivytyspainanteiden, alaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,0 kuutiometriä jokaisesta sataa vettä läpäisemättömiä pintaneliometriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertekniikan tavoitteet.

Rakennusten kattojen tulee olla kattoputarhoja tai hulevesiä viivyttäviä viherkattoja, mikäli rakennukseen tulee tasakatto.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Pysäköintipaikkojen vähimmäismäärät
- AK-1 korttelialueella: vähintään 7 autopaikkaa
- Työntekijät: 1 pyöräpaikka / 3 työntekijää
- Vierailijat: 1 pyöräpaikka / 1000 k-m²

Pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijaka.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Användbart byggmaterial från byggnad som rivs ska återvinnas.

I byggandet ska eftersträvas hög energi- och effektivitet och produktion av förnybar energi på tomten. Anordningarna för produktion av förnybar energi planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

På tomt och parkeringsområde ska man undvika material som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Dagvatten från ytor som inte släpper igenom vatten ska fördröjas så att fördröjningsåtkor, bassänger eller magasin dimensioneras för en volym på 1,0 kubikmeter per varje hundra kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten och dessas översvämning ska planeras.

Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

Taken på byggnaderna ska byggas som takträdgårdar eller gröntak som fördröjer dagvatten, ifall byggnaderna har platt tak.

PARKERING OCH TRAFIK

Minimiantal parkeringsplatser
- på AK-1 kvartersområde: minst 7 bilplatser
- Personal: 1 cykelplats / 3 arbetstagare
- Gäster: 1 cykelplats / 1000 m² vy

Cykelplatserna ska ha stömläsningsmöjlighet.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29018 tonttia 2 ja osaa puistoalueesta (muodostuu uusi kortteli 29266)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
29 stadsdelen (Haga, Södra Haga) kvarteret 29018 tomten 2 och del av parkområde (det nya kvarteret 29266 bildas)

 HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kytk (ehdotus päivätty) / Stmn (förslaget daterat) 3.11.2020 Kytk (päättös ehdotuksesta) / Stmn (beslut om förslaget) 3.11.2020 Nähtävillä (MRL 65§) / Framligger (MBL 65§) 1.6.2020-30.6.2020
	Kaavan nro/Plan nr 12638	Kaavan nimi/Planens namn Kauppaliante 9-11 Köpingsvägen 9-11
Laatunut/Uppgjord av Leena Paavilainen Piirtänyt/Ritad av Anne Ojala Vs.asemakaavaapäällikkö / Tf Stadsplanerchef Tuomas Hakala	Hyväksytty/Godkänt: Kvsto/Stge 3.2.2021	Tullut voimaan / Trätt i kraft 9.12.2022

