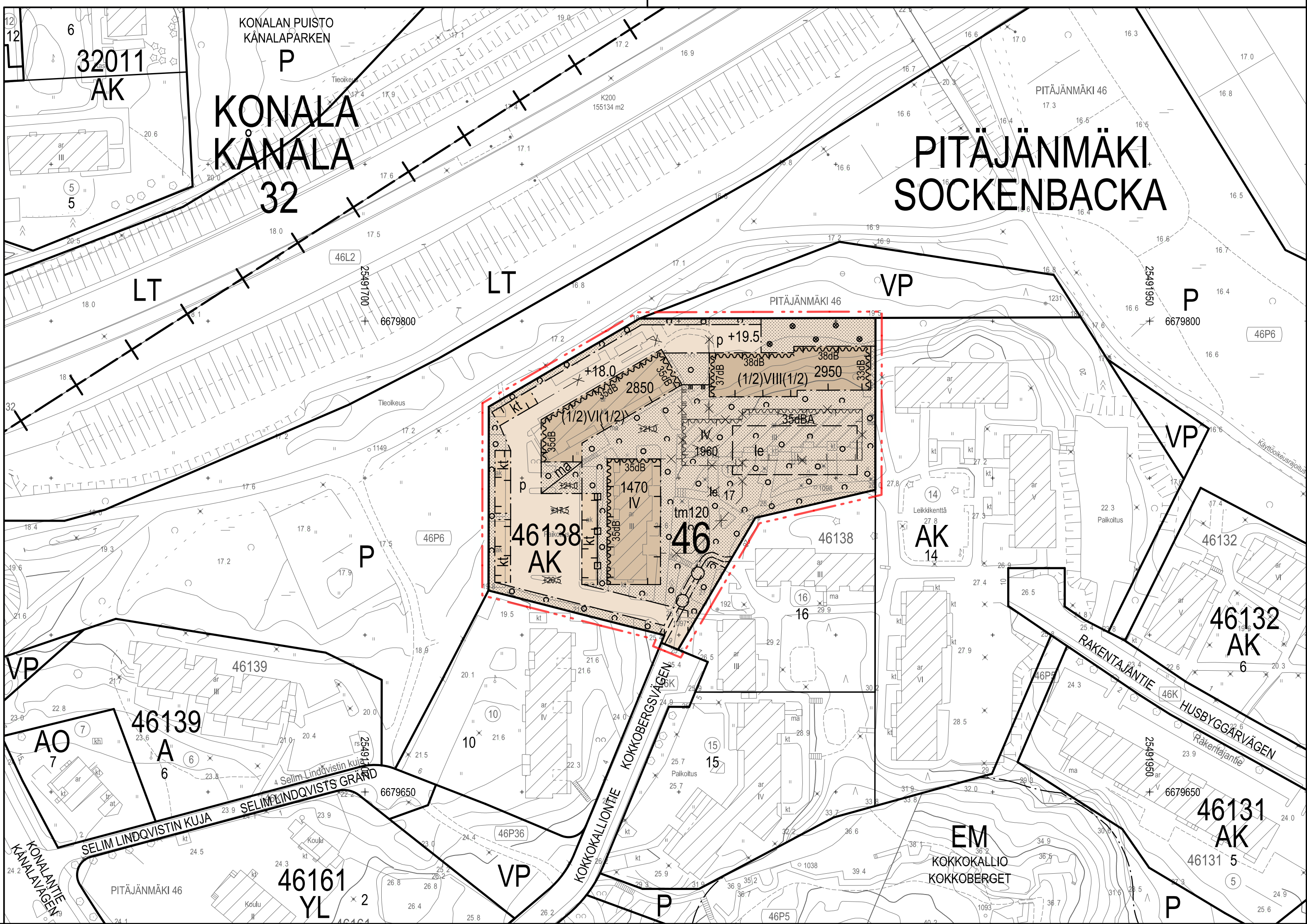




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAARAYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER			
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.	+19.5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
— · · · —	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.		Rakennusala.	Byggnadsyta.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	kt	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa enintään 2,5 m korkea autokatos tai autotalli, jonka saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Kehä 1:n puoleisilla sivuilla seinäpintojen on oltava umpinaisia.	Byggnadsyta där ett högst 2,5 m högt skärmtak eller garage ska byggas, och som får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggnadsrätten. Mot Ring I ska väggyrorna vara slutna.
— · — · —	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.	ma	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
× ×	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	35dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikenemeluja vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
46	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.	le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För lek och utvistelse reserverad del av område, riktigande läge.
46138	Korttelin numero.	Kvartersnummer.		Puin ja pensain istutettava alueen osa. Alueella oleva elinvoimainen puusto tulee säilyttää.	Del av område som ska planteras med träd och buskar. Livskraftigt trädbestånd på området ska bevaras.
17	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktigvande tomt.		Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävää puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.	Del av område som ska planteras och där för stadsbilden viktigt trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov.
1470	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.	p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
tm120	Merkintä osoittaa, kuinka monta neliömetriä kerrosalaa tontille saa sijoittaa liike- ja toimittiloja rakennuksen maantasokerrokseen. Nämä tilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.	Beteckningen anger hur många kvadratmeter våningsyta affärs- och verksamhetslokaler som får placeras på tomten i byggnadsmarknivå. Dessa lokaler får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.		Tukimuuri.	Stödmur.
IV	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.	III IIII	Aita.	Staket.
(1/2)VI(1/2)	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman osan alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ylimmän kerroksen tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i första våningen för utrymme som inräknas i våningsytan. Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i översta våningen för utrymme som inräknas i våningsytan.	— · — · —	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.

AK-KORTTELIALUEELLA:

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö:

Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja sekä harraste-, kokoustumis- ja vastaa-via yhteistiloja sekä sivukäytävöillä saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontilla on rakennettava asukkaiden käyttöön riittävät varastotilat sekä lisäksi:
- harrastus- ja kokoustilat, vähintään 1 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta,
- 1 talopesula.

Uudisrakennukseen tulee rakentaa talopesula sekä ympärään kerrokseen talosauna ja siihen liittyvä ulkotiila.

Uudisrakennuksen asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittöön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Uudisrakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rap-pausta tai puuvorhottuja.

Pihat ja ulkoalueet

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkutienä, leikkipaikkana, jäteasemana tai pysäköintiin on istutettava. Osa istutuksista on oltava puista.

Ympäristöhäiriöiden torjunta

Uudisrakennuksen tulolman otto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman kau-kaa päästölähteistä rakennuksen katolta tai ete-länpuoleiselta julkisivulta.

Leikkilin ja oleskeluun tarkoitettui pihat-alueet tu-lee sijoittaa korttelin melulta suojattuihin osiin ja tarvittaessa suojattava siten, että niillä saa-vuetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä.

Tontin pohjoisrajalla olevien asuinrakennusten väliin tulee toteuttaa melueste, joka suojaa lei-kiin ja oleskeluun tarkoitettuja alueita liikenteen melulta.

Asunnot ja oleskeluparvekkeet eivät saa avautua ainoastaan sellaisen julkisivun suuntaan, jolle on asselehtu äänitasoeroavattimus 33 dB tai enemmän.

Parvekkeet tulee lasittaa siten, että niillä saavute-taan melutason ohjearvot ulkona päivällä ja yöllä.

Tontin pohjoisrajalla oleviin rakennuksiin tulee toteuttaa luhtikäytävä Kehä 1:n puoleiselle julkisi-vulle.

Ilmastomuutos - hillintä ja sopeutuminen

Tontilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusi-u-tuvan energian tuottamiseen tarkoitettui laitteet tu-lee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Uudisrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsitelystä.

Tontin vihertehokkuuden on täytettävä Helsingin vi-herkertoimen tavoiteluku.

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja johtaa maanva-raiselle pihan osalle. Läpäisemättömiä pintama-terialleja tulee välttää.

LIKENNE JA PYSÄKOINTI:

Tontille sijoitettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asunnot: 1 ap / 110 k-m²
- liike- ja toimittilat: 1 ap / 100 k-m²

Vieraspaikkoja on lisäksi varattava 1 ap/1000 k-m² asuntokerrosalaa.

Liikuntaesteisten paikat sijoitetaan porrasikäytävien läheisyyteen. Näitä autopaikkoja varataan 1 ap 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Ne eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaismäärää.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asunnot: 1 ppp / 30 k-m². Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai katoksiin.
Pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

PÄ AK-KVARTERSOMRÅDE:

Byggrätt och användning av utrymmen:

För invånarna avsedda och utanför bostaden belägna förråd, bastur, tvättstuga, tork- och soprum, tekniska utrymmen samt hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen samt loft-gångar får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

På tomten ska för invånarnas bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen samt därtill:
- hobby- och samlingsutrymmen minst 1 % av den i detaljplanen angivna våningsytan,
- 1 tvättstuga.

I nybyggnaden ska byggas en tvättstuga samt i översta våningen en bastu med uteplats för de boende.

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

Stadsbild och byggande

Nybyggnadens fasadmateriel ska vara platsbytt tegel, platsbytt tegel med putsyta eller träpanelering.

Gårdar och utomhusområden

Obebyggda tomtdelar som inte används för väg, lekumråde, sopstation eller parkering ska planteras. En del av planteringen ska vara träd.

Förebyggande av miljöstörningar

Nybyggnadens friskluft ska filtreras effektivt. Friskluftsintag ska placeras så långt som möjligt från utsläppskällor på byggnadens tak eller på dess södra fasad.

Gårdar för lek och vistelse ska placeras i de delar av kvarteret som är skyddade mot buller och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Mellan bostadsbyggnaderna vid tomtens norra gräns ska byggas ett bullerskydd som skyddar områden avsedda för lek och vistelse mottrafikbuller.

Bostäder och vistelsebalkonger får inte endast öppna sig mot fasader för vilka det ställts krav på 33 dB ljudnivåskilnad eller mera.

Balkongerna ska inglasas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

I byggnaderna vid tomtens norra gräns ska en loftgång byggas i fasaden mot Ring I.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

På tomten ska produceras förnybar energi. Anordningar för utnyttjande av förnybar energi ska planteras som en del av bygg-nadernas arkitektur.

Nybyggnadens energieffektivitet ska uppfylla energiklass A eller motsvarande.

Villkor för bygg- och rivningslov för byggnad eller en del av den är att den sökande lämnar in en utredning för hållbar hantering av rivnings-materialet.

Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till den del av gården som är obebyggd. Ogenom-släppliga ytmateriel ska undvikas.

TRAFIK OCH PARKERING:

Bilplatsernas minimiantal på tomten:
- bostäder: 1 bp / 130 m² vy
- affärs- och verksamhetsutrymmen: 1 bp / 100 m² vy

Därtill ska 1 bp/1000 m² bostadsvåningsyta reserveras för gästplatser.

Bilplatser för rörelsehindrade ska reserveras i närheten av trapphusen. Dessa platser reserveras 1 bp per 30 vanliga bilplatser. De ökar ej helhetsmängden bilplatser.

Minimiantal cykelplatser:
- 1 cp / 30 m² vy. Minst 75 % av dessa ska placeras i byggnaderna eller under skärmtak.
Alla cykelplatser ska ha ramläsningsmöjlighet.

PÄ DETTA DETALJPLANEOMRÅDE:

För kvartersområdet ska utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Reimarla)
korttelin 46138 tonttia 17

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
46 stadsdelen (Sockenbacka, Reimars)
kvarteret 46138 tomten 17



HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

12743

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2020-011398

Hanke/Projekt
0740_71

Päiväys/Datum
15.2.2022

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn

Kokkokallontie 9
Kokkobergsvägen 9

Laatunut/Uppgjord av
Siv Nordström

Piirtänyt/Ritad av
Anne Ojala

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef
Marja Piimies

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kykä (ehdotus päivitty)
Stmm (förslaget daterat)

15.2.2022

Kykä (päättö ehdotuksesta)
Stmm (beslut om förslaget)

15.2.2022

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

22.11.2021-
21.12.2021

Hytäkytmy/Godkänn: Kvsto/Stge

1.6.2022

Tuultit voimaann
Trätt i kraft

21.7.2022

0 100 m

Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem
ETRS-GK25
N2000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan
13.09.2021 37 §, Kartat ja paikkatiedot -yhtäön päätös

Mittakaava/Skala
1:1000

Kartotus/Kartläggning
30.6.2021

Nro/Nr
23/2021