

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETAJPLANEETBECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
<b>AK</b>	Kvartersområde för flervåningshus.
— · — · —	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
—	Kvarters-, kvartersdels- och områdegräns.
— · — · —	Gräns för delområde.
—	Riktgivande tomtragrens.
— x — x —	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
<b>32</b>	Stadsdelsnummer.
<b>32037</b>	Kvartersnummer.
21	Nummer på riktgivande tomt.
KONALANTIE	Namn på gata, torg, park eller annat allmänt område.
8600+m400	Talserie som sammanräknad anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsvåningsytan och det andra talet minnivåvåningsytan för affärs- och/eller verksamhetsutrymmen.
V	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+ 21.5	Högsta tillåtna höjd för gårdsdäck.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta, johon tulee sijoittaa liiketila maantaserokseen, laajuus ohjeellinen.
	Byggnadsyta, johon tulee sijoittaa liiketila maantaserokseen, laajuus ohjeellinen. Tila on varustettava rasvanerottelukäytävällä ja katon ylimmän yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.
	Maanallinen pysäköintitila.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla asuinrakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.

Istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa välttämättömiä kukureittejä, hulevesien viivytysrakenteita ja pyöräkatoksen. Pyöräkatoksen enimmäiskoko on 80 m<sup>2</sup> ja pyöräkatoksen vesikatot ylin sallittu korkeusasema on +24.5. Pyöräkatot tulee toteuttaa viherkattosena.

Puin ja pensain istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa välttämättömiä kukureittejä. Hulevesien viivytysrakenteita voi sijoittaa kukureittien alle.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

**AK-KORTTELIALUEILLA:**

**Rakennusoikeus ja tilojen käyttö**

Rakennusten varajärjestely tulee suunnitella siten, että pelastuslaitoksen toimenpiteet eivät edellytä nostopaikkojen rakentamista.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltoiltojen lisäksi riittävästi vähintään seuraavia asumisen aputiloja: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan tila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Jäte- ja kierrätystilat tulee sijoittaa asuinrakennuksen pohjakerrokseen tai pysäköintilaitokseen. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoimissa, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

**Kaupunkikuva ja rakentaminen**

Konalan- ja Ajomiehentiehen rajautuvissa liike-, toimisto-, työ- tai palvelutiloissa maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4,5 metriä.

Katujen puoleisille julkisivuille ei saa rakentaa sivukäytäviä tai pitkiä porrashuonekäytäviä.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Maantasokerroksen liiketiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta.

Katuun rajautuvissa rakennuksissa porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta. Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovien on oltava syvennyksessä.

Kadun puoleisten julkisivujen maantasokerrosten tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta materiaalin tai pintakäsittelyn osalta.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, murauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja.

Rakennusten julkisivujen on oltava värikysettään murettuja. Julkisivut eivät saa olla valkoisia eikä harmaita.

Kadun puoleiset parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina utrymmen.

Julkisivulinjasta ulos työntyviä parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

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

Lintuörmäysriskin pienentämiseksi kirkkaita/läpinäkyviä lasikeiteitä (esim. parveke- tai pihakatteena) tulee välttää.

**Piha ja ulkoalueet**

Tontteja ei saa aidata. Liittyminen toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

Piha-alueet tulee korttelikohtaisesti rakentaa yhteiskäyttöiseksi. Yhteiskäyttöiset piha-alueet on rakennettava korttelikohtaisesti laadittujen kokonaissuunnitelmien mukaan.

Korttelin saa rakentaa yhteiskäyttöisen leikkipaikan niin, että se sijaitsee joillakin tonteista. Leikkipaikan saa sijoittaa korttelialueelle istutettava alueen osamerkinä estämättä.

Asuntopihat saa aidata vain pensasaidoin.

**Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där bostadstygerväggens totala ljudisoleringsformåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.**

**Del av område som ska planteras. Nödvändiga vägar för fördörningskonstruktioner för dagvatten och ett cykelförärråd får placeras på området. Cykelförärrådet maxstorlek är 80 m<sup>2</sup> och högsta tillåtna höjdnivå för cykelförärrådet yttertak är +24.5. Cykelförärrådet ska förses med gröntak.**

**Del av område som ska planteras med buskar och träd. Nödvändiga vägar får placeras på området. Fördörningskonstruktioner för dagvatten får placeras under vägarna.**

**Gata.**

**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**

**PÅ AK-KVARTERSOMRÅDE:**

**Byggnadsrätt och användning av utrymmen**

Byggnadernas reservutgångar ska planeras så att räddningstjänstens åtgärder inte förutsätter byggande av platser för stegbilar.

Förutom tillräckliga förärråd och serviceutrymmen för boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas in tillräcklig omfattning: tvättstuga, torrum, gemensam bastu och fritidslokal. Lokaler får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Sop- och återvinningsrum ska placeras i bostadshusens bottenvåning eller i parkeringshus. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

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

**Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen**

Asuinkeuhkoston energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvnan hakemisen ajankohdana määritellyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.

Katolle ja julkisivuun sijoitettavien uusiutuvaan energiaan liittyvien tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Hulevesiä tulee viivytää tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpöeristämättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Asuintonttien muodostaman korttelikokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherteknisen tavoitteen.

**Ympäristötekniikka**

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvítettävä ennen rakentamisen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista asemakaavan käyttöä tarkoitukseen.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuja piha-alueita ja terasseja tulee sijoittaa siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

**LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI**

Autopaikkojen määrät:

- asuinkeuhkostat vähintään 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup>,
- liiketilät 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>,
- 1 vieraspysäköintipaikka / 1000 k-m<sup>2</sup>.

- erityisasumisen pysäköintipaikkatarve arvioidaan rakennuslupavaiheessa erillisen selvityksen pohjalta.

Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaisautopaikkamäärästä vähentää 10 %. Mahdolliset vähennykset autopaikkamäärästä laskeetaan kaupungin voimassaolevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- asuinkeuhkostat vähintään 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>,
- vieraalle 1 pp / 1000 k-m<sup>2</sup>. Paikat tulee sijoittaa kukureittien ja pääovien läheisyyteen.

Asukkaiden polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava helposti käytettävissä, katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

**Stadsbild och byggande**

I affärs-, kontors-, arbets- eller servicelokaler som gränsar mot Kånalavägen och Körtkarlsvägen ska våningen i marknivå ha en höjd på minst 4,5 meter.

På fasader som öppnar sig mot en gata får inte byggas loftgångar eller långa trapphuskorridorer.

Fasaderna i marknivå får inte ge ett slut intryck. Affärslokaler i marknivå ska ha stora fönster och en tillgänglighetsanpassad entrédirekt från gatan.

I byggnader som gränsar mot gatan ska trapphusen ha ingång både från gatan och från gården. Trapphusens ytterdörrar som öppnar sig direkt mot gatan ska placeras i en fördjupning.

Fasader i marknivå mot vägen ska avvika från de övriga våningarnas fasader till material eller ytehandling.

Byggnadernas fasadmateriäl ska vara plattsmurat tegel, plattsmurat tegel med putsyta eller träpanelering.

Byggnadernas fasader ska ha brutna färgtoner. Fasaderna ska inte vara vita eller gråa.

Balkonger mot gatan ska byggas som indragna balkonger så att de bildar en enhetlig fasadyta.

Balkonger som skjuter ut från fasadlinjen får inte stödas från marken.

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

Klara/transparenta glasträcken ska undvikas (till exempel som balkong- eller gårdsräcken) för att minska risken för fågelkollisioner.

**Gårdar och utomhusområden**

Tomterna får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till annan tomt så att gränsen inte markeras.

Gårdarna ska byggas för kvarterets gemensamma bruk. De gemensamma gårdarna ska byggas i enlighet med en helhetsplan som uppgjorts för kvarteretsområdet.

I kvarteret får byggas en gemensam lekplats som får placeras på en av tomterna. Lekplatsen får placeras på kvarteretsområdet utan hinder av område som är avsett för plantering.

Bostadsgårdar får avgränsas endast med en häck.

**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.

Utrymmen och anordningar för produktion av förnybar energi som placeras på tak och fasader ska utformas som en del byggnadens arkitektur.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

I kvartershelheten som består av bostadstomter ska gröneffektiviteten uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.

**Miljöteknik**

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.

Balkongerna ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.

Gårdar och uteplatser/terrasser för lek och vistelse ska placeras så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.

**TRAFIK OCH PARKERING**

Antal bilplatser:

- flervåningshus minst 1 bp / 120 m<sup>2</sup> vy,
- affärslokaler 1 bp / 100 m<sup>2</sup> vy,
- gästbilplats / 1000 m<sup>2</sup> vy,
- för specialboende avgörs bilplatsbehovet i bygglovsbeskedet på basen av separat utredning.

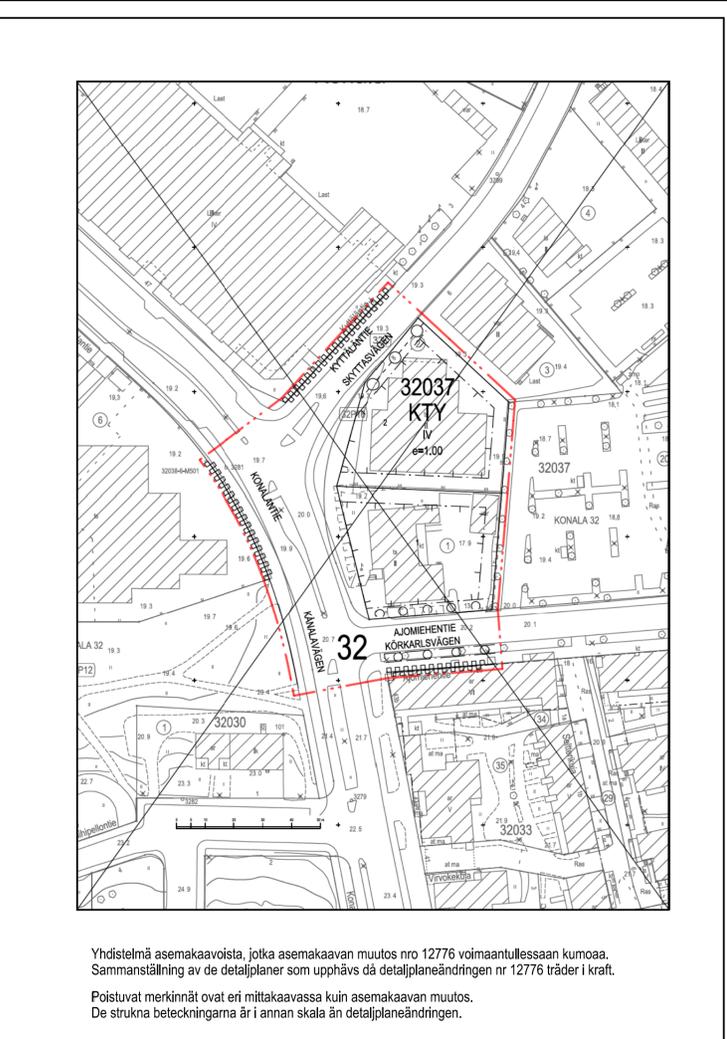
Om man bygger minst 50 bilplatser som en helhet utan namngivna platser kan det totala antalet platser minska med 10 %. Eventuellt minskning av antalet bilplatser ska beräknas enligt stadens gällande anvisningar.

Minimialt cykelparkeringsplatser:

- bostadshus minst 1 cp / 30 m<sup>2</sup> vy,
- gäster 1 cp / 1000 m<sup>2</sup> vy. P-platserna ska placeras i närheten av vägar och huvudingångar.

Minst 75 % av invånarnas cykelplatser ska placeras i ett lätt användbart och läsbart utrymme med tak.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	DETAJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32037 tontteja 1 ja 2 sekä katualueita	32 stadsdelen (Kånala) kvarteret 32037 tomterna 1 och 2 samt gatuområde
<b>HELSINKI HELSINGFORS</b>	<b>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</b>
Kaavan nro/Plan nr <b>12776</b>	Kaavan nimi/Planens namn <b>Ristikon korttelin länsiosa Västra delen av köpcentrumet Ristikkos kvarter</b>
Diari/numero/Diar/nummer HEL 2021-008999	Laatijut/Upplagjord av Minna Koskinen
Hanke/Projekt 5884_5	Piirittäjä/Ritad av Samu Lehtolainen
Päätöys/Datum 6.9.2022	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef Marja Piimies
Tasokoordinaatio/Plankoordinatssystem ETRS-GK25 N2000	Mittakaava/Skala 1:1000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 13.1.2022 4 §, Kartat ja paikkatiedot -yksiön päättökä	Kartoitus/Kartläggning 11.1.2022
Nro/Nr 54/2021	
Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:	
Kyk (ehdotus päätetty) /Stäm (förslaget daterat)	6.9.2022
Kyk (päättös ehdotuksesta) /Stäm (beslut om förslaget)	6.9.2022
Nähtävillä (MRL 65§) /Framlagt (MBL 65§)	2.5.2022-31.5.2022
Hyväksytty/Godkänt: Kvasto/Säte	15.3.2023
Tuult voidaan Trät i kraft	16.5.2023