



Pihakansi tulee rakentaa viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi miijöiseen sopivin istutuksin. Pihakanta ei saa asfaltoida. Kansirakenteiden kantavuutta määriteltäessä tulee huomioida pelastustoiminnan vaatimukset. Pihakannen maanpäällinen ulkoseinä tulee toteuttaa ilmeeltään vihreänä, esim. köynnösistutuksin.

Gärdsdäcket ska byggas som en trivsamt utvistelseplats med planteringar, som passar till omgivningen. Gärdsdäcket får inte asfalteras. Vid bestämning av däckkonstruktionens bärighet ska räddningverksamhetens krav beaktas. Gärdsdäckets ytterväggar ovan mark ska utföras som en grönskande fasad t.ex. med klängväxter.

Pihakannen päälle saa sijoittaa enintään neljä autopaikkaa.

På gärdsdäcket får placeras högst fyra bilplatser.

Piha-alueet tulee jäsenellä eri pintamateriaalein ja istutuksin viihtyisiksi ulko-oleskelualueiksi. Pihana-alueiden pinnoitteissa tulee suosia vettäläpäiseviä pintamateriaaleja.

Gärdsområdena ska indelas i trivsamma platser för utvistelse med hjälp av olika ytmaterial och planteringar. På gärdsområdena ska genomsällpiga ytmaterial prioriteras.

Tonttien rajoja ei saa aidata. Leikki- ja oleskelualueet tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti.

Staket får inte byggas på tomternas gränser. Lek- och utvistelseområdena ska planeras och byggas enhetligt.

Tonttien vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytysohjeiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoituslajuuden tulee olla vähintään 0,5 kuutiometriä jokaiselta saataa vettä läpäisemättömällä pintaneliömetriä kohden ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Dagvatten från tomternas ogenomsällpiga ytor ska fördröjas med fördröjningsåsar, -bassänger eller -magasin. Dessa ska dimensioneras för en volym på minst 0,5 kubikmeter per varje hundratal kvadratmeter ogenomsällpiga yta och deras översvämning ska vara planerad.

Tonttien viherhokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla grönytefaktorernas målsättningsnivå i Helsingfors.

MELU JA ILMANLAATU

Rakennuksissa tulee olla keskitetty ilmanvaihtojärjestelmä, johon tuloiha otetaan pihan puolelta.

BULLER OCH LUFTKVALITET

Byggnaderna ska förseas med ett centraliserat ventilationsystem. Tilluftsintag ska anordnas från gärdsidan.

1960-luvulla rakennetun rakennuskannan julkisivuihin merkitäviä korjaustoimenpiteitä tehtäessä tulee arvioida asuinhuoneiden ulkoilman ääneneristävyyden parantamisen tarve.

Då betydande reparationer utförs i byggnadsbeständets fasader från 1960-talet ska behovet av ljudisoleringsförbättringar i bostädernas ytterhölje undersökas.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT

- 1 ap/100 k-m²
- vieraspysäköinti 1 ap/1000 k-m²

MINIMIALTAN BILPLATSER

- 1 bp/100 m² vy
- gästparkering 1 bp/1000 m² vy

Vieraspysäköintipaikkoja saa sijoittaa katualueelle.

Gästparkeringsbilplatser får placeras på gatuområde.

Asukkaiden autopaikkoja saa sijoittaa kaava-alueen tonteille tonttijaoista riippumatta.

Invanarnas bilplatser får placeras på planområdets tomter utan hinder av tomtindelning.

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT

- 1 pp/30 k-m². Näistä paikoista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin.
- vieraspysäköinti 1 pp/1000 k-m². Paikat tulee sijoittaa asuintalon ulko-ovien läheisyyteen.
- kaikkien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

MINIMIALTAN CYKELPARKERINGSPLATSER

- 1 cp/30 m² vy. Av dessa platser ska 75 % placeras i byggnader.
- gästparkering 1 cp/1000 m² vy. Gästplatserna ska placeras nära bostadsbyggnadernas ingångar.
- alla cykelplatser ska ha ramläsningmöjlighet.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvarterensområdena utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
32011	Korttelin numero.
5	Ohjeellisen tontin numero.
VUORIKUMM	Kadun, torin tai puiston nimi.
1120	Rakennus- ja kerrosalaneliömetreinä.
III	tai sen osan suurimman sallittu kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Pysäköintipaikka.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alue tulee osoittaa korttelin 32011 tonttien yhteiseen käyttöön.
	Ohjeellinen jätehuollolle varattu alue.
	Alueen osa, jolle saa rakentaa pihakannen alaisia pysäköintitiloja sekä asumista palvelevia aputiloja.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
	Istutettava alueen osa.
	Jalankululle varattu alueen osa.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka julkisivu- ja muiden rakenteiden kokonaisuääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama määrä.
+23.6	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Ajo pihakannen alla sijaitsevien pysäköintitiloihin. Sijainti on likimääräinen.
	Ajohyötys.

DETALJPLANEKETEKNNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde	flervåningshus.
Kvartersområde	för bilplatser.
Linje 2	meter utanför planområdets gränser.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränser.	Gränser för delområde.
Riktgivande gränser för område eller del av område.	Riktgivande gränser för område eller del av område.
Riktgivande tomtgränser.	Riktgivande tomtgränser.
Kryss på beteckning	anger att beteckningen slopas.
Kvartersnummer.	Nummer på riktgivande tomt.
Namn på gata, torg eller park.	Namn på gata, torg eller park.
Byggnadsrätt i kvadratmeter	våningsyta.
Romersk siffra	anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Byggnadsyta.	Byggnadsyta.
Parkeringsplats.	Parkeringsplats.
Delområde som reserveras till lek- och utvistelse.	Området ska anvisas gemensamt för tomterna i kvarter 32011.
Del av gatuområdes gränser där in- och utfart är förbjuden.	Del av gatuområdes gränser där in- och utfart är förbjuden.
Del av område, som ska planteras.	Del av område, som ska planteras.
För gångtrafik reserverad del av område.	För gångtrafik reserverad del av område.
Beteckningen anger att helhetsljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar och andra konstruktioner ska vara minst det tal som anges mot denna sida av byggnadsytan.	Beteckningen anger att helhetsljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar och andra konstruktioner ska vara minst det tal som anges mot denna sida av byggnadsytan.
Ungefärlig markhöjd.	Ungefärlig markhöjd.
Körförbindelse till parkeringsutrymmen under gärdsdäck.	Körförbindelse till parkeringsutrymmen under gärdsdäck. Placeringen är ungefärlig.
Körförbindelse.	Körförbindelse.

AK-KORTTELIALUE

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävästi varasto- ja huoltotiloja sekä yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula sekä 1 talosauna/20 saunatonta asuntoa, johon liittyy vilvoittelupaarveke tai terassi. Nämä tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Yhteiset vapaa-ajantilat ja talopesula tulee sijoittaa uudisrakennusten ensimmäiseen kerrokseen. Tiloissa tulee olla kookkaat ikkunat.

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

Asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,6 m kadun pintaa ylempänä, huoneen pääikkunan avautuessa katualueelle.

JULKISIVUT

Rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, kattomuodoiltaan ja väriykseltään sopia olemassa olevaan rakennuskantaan. Julkisivut eivät saa olla valkoisia.

Rakennusten maantasokerrosten kaupunkikuvalliseen laatuun ja uudisrakentamisen liittymiseen Konalantien tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa.

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen julkisivussa tulee olla ikkunoita. Julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Julkisivujen pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu tiili tai muurattu tiilen päälle tehty rappaus.

Porrashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee olla selkeästi hahmotuvia.

Porrashuoneisiin tulee olla pääsy sekä pihan että kadun puolelta.

Parvekkeita ei saa tukea maasta. Parvekkeen tai parvekerhman yhtäjaksoinen leveys saa olla enintään 7 metriä. Kadunpuoleiset parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä.

Rakennusten lyhyille julkisivuille ei saa sijoittaa parvekkeita.

Parvekkeet tulee lasittaa.

Katolle sijoitettavat tekniset tilat ja laitteet on sovittava osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

PIHAT

Ensimmäiseen kerrokseen ja/tai pihakannen tasoon rakennettaville asunnoille tulee rakentaa asuntokohtainen piha tai terassi, jonka saa rajata pensasaidalla. Konalantien puolella ensimmäiseen kerrokseen ei saa rakentaa pihaa tai terassia.

AK-KVARTERSOMRÄDE

För invånarnas bruk ska byggas tillräckliga förråds- och serviceutrymmen samt gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga samt en gemensam bastu/20 bostäder utan bastu med avsvälkningsbalkong eller terrass. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. Gemensamma fritidsutrymmen och tvättstuga ska placeras i nybyggnadens första våning. Utrymmena ska ha stora fönster.

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

Golvnivån i bostadsrum ska vara minst 0,6 m högre än gatu-nivån ifall rummets huvudfönster öppnar sig mot gatuområdet.

FASADER

Byggnaderna ska till sin arkitektur, takform och färg anpassas till det befintliga byggnadsbeståndet. Fasaderna får inte vara vita.

I den fortsatta planeringen ska speciell uppmärksamhet fästas vid den stadsbildsmässiga kvaliteten i byggnadernas markplansvåning samt nybyggnadernas anslutning till Kånalavägen.

Fasaderna i byggnadens första våning ska ha fönster. Fasaden får inte ge ett sluttet intryck.

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

Trapphusgångarna ska accentueras med arkitektoniska medel och de ska vara tydligt urskiljbara.

Trapphusen ska ha ingång både från gården och gatan.

Balkongerna får inte stödas från marken. En balkong eller balkongkombinations bredd får vara högst 7 meter. Balkonger mot gatan ska byggas indragna.

På byggnadernas korta fasader får inte placeras balkonger.

Balkongerna ska inglasas.

De tekniska utrymmen och anordningar som placeras på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur.

GÄRDAR

Bostäder som byggs i första våningen och/eller på gärdsdäckets nivå ska förseas med en gård eller en terrass, som får ingärdas med en buskhäck. I första våningen mot Kånalavägen får inte byggas en gård eller terrass.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

32. kaupunginosan (Kånala) korttelin 32011 tontteja 1, 2, 3, 5, 6 ja katualuetta

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

32 stadsdelen (Kånala) kvarteret 32011 tomterna 1, 2, 3, 5, 6 och gatuområdet

	HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsitteily / muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyök (ehdotus päivätty) Stmm (förslaget daterat)	4.9.2018
	Kaavan nro/Plan nr 12506	Kaavan nimi/Planens namn Kånala, Vuorikummuntie Kånala, Bergkullavägen	Kyök (päättös ehdotuksesta) Stmm (beslut om förslaget)	4.9.2018
	Diaarinumero/Darienummer HEL 2017-007704	Laatinut/Uppgjörd av Minna Koskinen	Nähtävää (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	4.5.2018- 4.6.2018
	Hanki/Projekt 1565.4 Päiväys/Datum 4.9.2018	Piirtänyt/Ritad av Elisabet Hautamäki / Anne Ojala Asemakaavaapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piiimies	Hyväksytyt/Godkänt: Kvsto/Stge	27.3.2019
0 Tesekoordinaatio/Plankoordinationsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem	ETRS-GK25 N2000	Mittakaava/Skala 1:1000	Tullut voimaan Trätt i kraft	15.5.2019