



### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**KTY-1**

Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennukseen saa sijoittaa toimistotilaa sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotilaa. Lisäksi rakennukseen voidaan sijoittaa kulttuuri-, urheilu-, terveys- ja vapaa-ajan palvelutiloja ja muita niihin verrattavia tiloja. Rakennukseen saa sijoittaa myymälätilaa, yhteensä enintään 49 % tontin sallitusta kerrosalasta. Tontille ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

**47164**

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

### RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Teknisiä tiloja, laitteita ja porrashuoneita saa sijoittaa korkeimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle.

Rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa tulee mahdollisuuksien mukaan suosia ratkaisuja, jotka mahdollistavat muuntojoustavuuden.

### KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennusten julkisivujen on oltava vaaleaa kiviaineista.

Rakennuksen tai sen osan saa naapurin suostuksella rakentaa kiinni tonttien väliseen rajaan. Rakennus tulee liittymäkohdissa sovittaa yhteen naapurirakennusten kanssa.

### DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I byggnaden får placeras kontorslokaler samt industri- och lagerutrymmen som inte orsakar miljölägenheter. I byggnaden får ytterligare placeras kultur-, idrotts-, hälso- och fritidsservicelokaler och lokaler som jämförs med dessa. I byggnaden får placeras affärslokaler, sammanlagt högst 49% av den tillätna våningsytan. På tomten får inte placeras en dagligvaruhandel.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktigvande tomt.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillätta antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

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

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

### BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Tekniska utrymmen och anordningar samt trapphus får placeras ovanför det högsta tillätta antalet våningar.

Vid planering av byggnader och strukturer ska man då det är möjligt gynna lösningar som möjliggör omställningsflexibilitet.

### STADSBILD OCH BYGGANDE

Byggnadernas fasadmaterial ska vara av ljusstenmaterial.

Med grannens medgivande får byggnad eller del därav byggas vid gränsen mellan tomtarna. Vid anslutning mot grannbyggnader ska byggnaden anpassas till dessa.

Rakennuksen puisto- ja katujulkisivut tulee selvästi jaotella sisään- tai ulosvedoin, julkisivumateriaalia vaihtamalla tai muulla vastaavalla tavalla osiin.

### PIHAT JA ULKOILUALUEET

Tontti on rajattava pääsääntöisesti katualueita ja puistoja vastaan rakennuksiin, katoksin tai aidalla.

### YMPÄRISTÖTEKNIikka

Alueilla, joilla rakentaminen edellyttää kaivamista, tulee maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve selvittää ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperän on kunnostettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

### ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Olemassa olevan rakennuksen katolla tulee olla hulevesiä viivytävä viherkatto, tai aurinkopaneelit tai molemmat.

Uudisrakentamisen osalta:

Muiden kuin asuinkeuhkalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitukseksi asetettu.

### LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:

-myymälätilat / liiketilat vähintään 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>  
-toimistot ja toimilat vähintään 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>  
-kulttuuri-, urheilu-, terveys- ja vapaa-ajanpalvelutilat sekä muut vastaavat palvelutilat vähintään 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>  
-varastotilat vähintään 1 ap / 300 k-m<sup>2</sup>

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

-myymälätilat / liiketilat vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>  
-toimistot ja toimilat vähintään 1 pp / 80 k-m<sup>2</sup>  
-kulttuuri-, urheilu-, terveys- ja vapaa-ajanpalvelutilat sekä muut vastaavat palvelutilat vähintään 1 pp / 100 k-m<sup>2</sup>

Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp / 3 työntekijää.

### TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Byggnadernas park- och gatufasader ska indelas tydligt med terrasserings inåt eller utåt, ändring av fasadmateriell eller på annat dylikt sätt.

### GÄRDAR OCH UTMHUSOMRÅDEN

Tomten ska avgränsas huvudsakligen mot gatuumråden och parker med byggnader, skärmtak eller med staket.

### MILJÖTEKNIikka

På områden där byggandet kräver grävvarbete, ska markens kontaminering och behovet av sanering utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk (för detaljplanens användningsändamål).

### BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

På befintliga byggnadens tak ska finnas gröntak som fördröjer dagvattnet, eller solpaneler eller både och.

Vid nybyggnation gäller:

Energieffektiviteten för andra byggnader än flervåningshus för bostäder ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

### TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal är:

-butiksllokaler / affärslokaler minst 1 bp / 100 m<sup>2</sup> vy  
-kontor och verksamhetsutrymmen minst 1 bp / 100 m<sup>2</sup> vy  
-kultur-, idrotts-, hälso- och fritidsservicelokaler samt andra liknande servicelokaler minst 1 bp / 100 m<sup>2</sup> vy  
-lagerutrymmen minst 1 bp / 300 m<sup>2</sup> vy

Cykelplatsernas antal är:

-butiksllokaler / affärslokaler minst 1 cp / 50 m<sup>2</sup> vy  
-kontor och verksamhetsutrymmen minst 1 cp / 80 m<sup>2</sup> vy  
-kultur-, idrotts-, hälso- och fritidsservicelokaler samt andra liknande servicelokaler minst 1 cp / 100 m<sup>2</sup> vy

Dessutom för övriga än kontor 1 cp / 3 arbetstagare.

### TOMTINDELNING

På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

### ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelin 47164 tonttia 6

### DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

47 stadsdelen (Mellungsby, Gårdsbacka) kvarteret 47164 tomten 6



**HELSINKI  
HELSINGFORS**

Kaavan nro/Plan nr

**12928**

Diaarinumero/Diarinumner  
HEL 2023-015996

Hanke/Projekt  
1501\_19

Päiväys/Datum  
30.9.2024

Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem  
ETRS-GK25  
N2000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta  
§. Kartat ja paikkaedot -yksikön päällikkö

**Asemakaavoitus  
Detaljplanläggning**

Kaavan nimi/Planens namn

**Sirrikuja 1  
Kärrensäppsgränden 1**

Laatinut/Uppgjord av  
Anna Johanson

Piirittänyt/Ritad av  
Katri Ruut

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef  
Marja Piiimies

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

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

30.9.2024-  
29.10.2024

Hyväksytyt/Godkänt:

Tullut voimaan  
Trätt i kraft

Mittakaava/Skala  
1:1000

Kartoitus/Kartläggning  
8.7.2024

Nro/Nr  
18/24