



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12827 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12827 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

<b>AK</b>	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Asuinkerrostalojen korttelialue.
<b>VL</b>	Läshivirkistysalue.	
	2 m 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.	
<b>33</b>	Kaupunginosan numero.	
<b>33090</b>	Korttelin numero.	
3	Ohjeellisen tontin numero.	
URKUPILLINTE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	
6850	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	
	Kahden korttelin välinen raja.	
a	Alleiviivattu luku tai kirjain osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.	
	Rakennusala.	
	Rakennusala.	
	Autokatoksen rakennusala	
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	
	Kierrätyspisteen tai jätteen syväkeräysastiolle varattu alueen osa.	
	Kierrätyspisteen tai jätteen syväkeräysastiolle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	
	Istutettava alueen osa.	
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	
	Katu.	
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.	
	Pysäköintipaikka.	
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokujaluokalle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.	

<b>DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER</b>	Kvartersområde för flervåningshus.
	Område för närekreation.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Riktgivande tomtgräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Stadsdelsnummer.
	Kvartersnummer.
	Nummer på riktgivande tomt.
	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Gräns mellan två kvarter.
	Det understreckade talet eller bokstaven anger den byggrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iakttas.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta för täckt bilplats.
	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
	För återvinningspunkt eller djupinsamlingskärl reserverad del av område.
	För återvinningspunkt eller djupinsamlingskärl reserverad del av område, riktgivande läge.
	För lek och utvistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
	Del av område som ska planteras.
	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Gata.
	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där infart till tomt är tillåten.
	Parkeringsplats.
	För underjordisk ledning reserverad del av område. På området för ledningar får inte placeras fasta eller tunga konstruktioner och inte planteras träd eller buskar.

<b>RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ</b>	Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltoiltojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apuilat: talosauna ja vapaa-ajanilta. Kaikki asumisen apuilat, yhteisillat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.
Ohjeellisella AK-tontilla 33090/4 rakennusten varatejärjestely tulee suunnitella siten, että pelastuslaitoksen toimenpiteet eivät edellytä nostopaikkojen rakentamista.	
Ohjeellisella AK-tontilla 33090/4 talosauna ja siihen liittyvä utkotila, asukkaiden vapaa-ajanilta, ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Tilat saavat olla kooltaan enintään 1/3 suurimman kerroksen pinta-alasta. Katolle sijoitettavien tilojen julkisivuissa tulee käyttää samoja materiaaleja ja värejä kuin rakennuksen muissa julkisivuissa. Katolla ja julkisivuun sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden ja uusittuun energiaan liittyvien laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.	
Rakennuksiin ei saa rakentaa kellarikerrosta.	I byggnaderna får inte byggas källarvåning.

<b>BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN</b>	Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
På riktgivande AK-tomten 33090/4 ska byggnadernas reserutgångar planeras så att räddningstjänstens åtgärder inte förutsätter byggande av platser för stegbll.	
På riktgivande AK-tomten 33090/4 får byggas gemensam bastu med uteplats, fritidslokal för de boende, maskinrum för ventilation samt andra tekniska utrymmen ovanför det högsta tillåtna antalet våningar. Utrymmena får till sin sammanlagda yta inte överstiga 1/3 av den största våningens areal. I fasaderna ska användas samma material och färger som i byggnadens övriga fasader. Tekniska utrymmen och anordningar och anordningarna för produktion av förnybar energi som placeras på tak och fasader ska utformas som en del i byggnadens arkitektur.	

<b>KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN</b>	Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Maantasokerroksessa asuntoihin saa liittyä oleskelupiha tai terassi. Oleskelupiha ja terassi saa sijoittaa istutettavan alueen estämättä ja tulee rajata pensasaidalla.
Ohjeellisen AK-tontin 33090/3 rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Julkisivujen puuosissa on käytettävä ympäristöön sopivia punertavia värejä.	
Ohjeellisen AK-tontin 33090/4 rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausa tai puuverhohtua. Rakennusten julkisivuissa on käytettävä punertavia lämpimiä maavärejä. Määlöjan puoleinen päätyjulkisivu voi olla myös vaalea.	
Rakennuksissa on oltava tasakatto tai pulpettikatto.	
Ohjeellisella tontilla 33090/4 Mätäjön puoleiset parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Muuten parvekkeet saa lasittaa ja rakentaa rakennusalan estämättä. Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.	
Lintuörmääräysriskin pienentämiseksi kasvillisuuden läheisyyteen sijoittuvat suuret, yhtenäiset lasi- tai muut heijastavat pinnat, lasiset käytävät, lasikalteet ja -aidat tulee suunnitella lintuvalleiksi. Lasisten nurkkauksien suunnittelua tulee välttää.	

<b>PIHAT JA ULKOALUEET</b>	Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.
Tontti ja pihalle sijoittuvat pysäköintipaikat, leikki- ja oleskelupaikat saa ja jättestee tulee aidata katu- ja muita yleisiä alueita vastaan pensas- tai puuaidalla.	
Tontin liittyminen katu ja puistoalueisiin on tehtävä huolitellusti ja laadukkain materiaalein.	
<b>YMPÄRISTÖTEKNIikka</b>	Happamien sulfaattimaiden esiintymisen mahdollisuus on huomioitava kaava-alueella.
<b>RAKENNETTAVUUS</b>	Maaperän alueellinen vakavuus tulee tarkastaa geoteknisiin laskelmiin ja tontilla tulee suorittaa pohjanvahvistuksia maaperän vakavuuden parantamiseksi.
Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työntöaikaisesti eikä pysyvästi.	
<b>ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN</b>	Ohjeellisen AK-tontin 33090/4 asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohdalla määritellyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.
Hulevesiä tulee viivytää tontilla. Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.	
AK-korttelialueella tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherteknisen tavoiteluku.	
Autokatosten julkisivujen tulee olla pääosin puuverhohtuja. Ohjeellisella AK-tontilla 33090/4 autokatoksiin tulee rakentaa viherkatto.	
Ohjeellisen AK-tontin 33090/4 kattojen tulee olla kattopuutarhoja, hulevesiä viivytäviä viherkattoja tai uusittuun energiaan liittyvien laitteille tarkoitettua aluetta.	

<b>LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI</b>	Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat: - 1 ap / 130 k-m². Vieras pysäköinti voidaan ohjata Urkupillintie 3:ssa sijaitsevalle yleiselle pysäköintialueelle.
Pyöräpaikkojen määrät ovat: - ohjeellisella tontilla 33090/3 vähintään 200 pp, - ohjeellisella tontilla 33090/4 asunnot vähintään 1 pp / 30 k-m² ja vieraspysäköinti vähintään 1 pp / 1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen. Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.	
Kaikkien ulkona sijaitsevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.	
Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.	Pä detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

<b>ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:</b> 33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki) korttelin 33090 tonttia 2 sekä katu- ja puistoalueita	<b>DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:</b> 33 stadsdelen (Kärböle, Gamlas) kvarteret 33090 tomten 2 samt gatu- och parkområden
<b>HELSINKI HELSINGFORS</b> Kaavan nro/Plan nr <b>12827</b>	<b>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</b> Kaavan nimi/Planens namn <b>Kannelmäki, Urkupillintie 7 Gamlas, Orgelpipsvägen 7</b>
Diaarinumero/Diarjenummer HEL 2022-006150	Laajuus/Upplagor av Heini Hiukka
Hanke/Projekt 0740_80	Piirittäjä/Ritad av Samu Lehtolainen
Päätöksen/Datum 22.8.2023	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef Marja Piimes
Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyk (ehdotus päivitty) /Stäm (förslagat daterat) 22.8.2023	Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MRL 65§) 29.3.2023-27.4.2023
Hyakäskytyt/Godkänt:	Tuult voimaan / Trätt i kraft