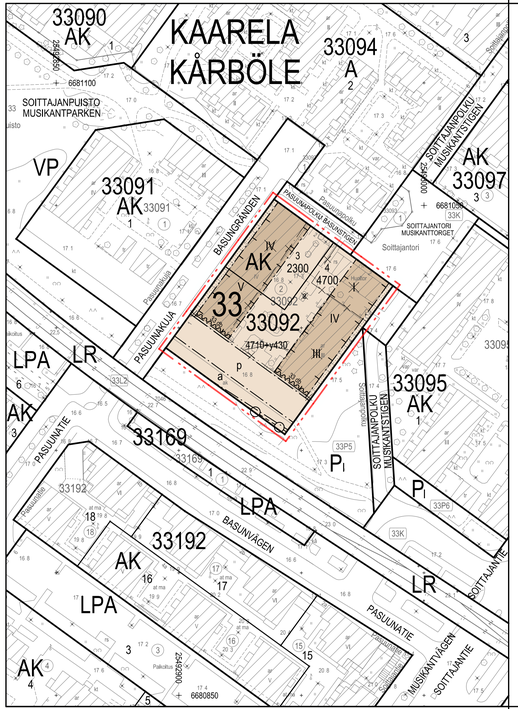

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	
AK	Asuinkerrosalojen korttelialue.		Kvartersområde för flervåningshus.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.		Gräns för delområde.
	Ohjeellinen tontin raja.		Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Kryss på beteckning anger att betecknningen slopas.
33	Kaupunginosan numero.		Stadsdelsnummer.
33092	Korttelin numero.		Kvartersnummer.
3	Ohjeellinen tontin numero.		Nummer på riktgivande tomt.
4700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallittun kerrosluvun.		Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.		Byggnadsyta.
a	Autokatoksen rakennusala.		Byggnadsyta för biltak.
33 dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden raidelähkennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibellimäärä.		Betecknningen anger byggnadsytans sida där den totala ljudisoleringen mot spårtrafikbuller i byggnadens ytterväggar ska vara minst så många decibel som talet anger.
	Istutettava alueen osa.		Del av område, som ska planteras.
p	Pysäköintipaikka.		Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.		För underjordisk ledning reserverad del av område.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Tiloja saa toteuttaa korttelin yhteisinä. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Talosaunan, siihen liittyvän ulkotilan ja varasto- ja huoltotiloja saa rakentaa ullakolle tai ylimpään kerrokseen. Katolle sijoitettavien tiloljen ja ilmanvaihtokonehuoneen on oltava julkisivulinjasta sisäänvedetty ja osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Byggnadsrätt och användning av utrymmen

Förutom tillräcklig förråd och allmänna utrymmen för de boende ska ändamålsenlig service-utrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Lokalerna får byggas för gemensamt bruk i kvarteret. Lokalerna får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Bastu med uteplats och förråd och serviceutrymmen får byggas på vinden eller i översta våningen. Lokaler och maskinrum för ventilation på taket ska dras in från fasadlinjen och integreras i byggnadens arkitektur.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Rakennusten tulee arkkitehtuuritaan, kattomuodoltaan ja väritykseltään sopia olemassa olevaan rakennuskantaan.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpimaista vaikutelmaa. Soittajantorin varrella maantasokerroksen tilloissa on oltava suuria ikkunoita.

Rakennuksien pitkien julkisivujen on oltava pääosin puuverhottuja ja väriltään lämpimiä maavärejä. Päätyjulkisivujen tulee olla vaaleita eikä niille saa sijoittaa parvekkeita.

Parvekkeiden ei tule muodostaa yhtäjäksoista julkisivupintaa eikä niitä saa kannattaa maasta. Parvekkeet saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Porrashuoneisiin tulee saada luonnonvaloa. Porrashuoneeseen on oltava sisäänkäyntí sekä kadun että pihan puolella.

Tonteille saa rakentaa kapeita, asuntopihoja ja oleskelualueita rajaavia talousrakennuksia rakennusalan estämättä.

Tulee a-merkityille rakennusalalle rakentaa autokatos. Autokatoksen julkisivujen tulee olla puuverhottuja.

Pihat ja ulkoalueet

Korttelin piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa ja niillä oleva ellinvoimainen puusto säilyttää.

Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi. Maantasokerroksen asuntopihat ja oleskelualueet tulee aidata katu- ja muita yleisiä alueita vastaan pensasaidalla tai aidalla.

Tontin korkeuserojen käsittely ja liittyminen katuja puistoalueisiin on tehtävä huolitelluisti ja laadukain materiaaleiin. Tukimuurit on rakennettava luonnonkivipintaisina tai paikallavalettuina betonimuureina.

Ympäristöteknliikka

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

Stadsbild och byggande

Byggnaderna ska till sin arkitektur, takform och färg anpassas till det befintliga byggnadsbeståndet.

Fasaden i markrivå får inte ge ett slutet intryck. Fasaden i markrivå vid Musikantforget ska ha stora fönster.

Byggnadernas långa fasader ska huvudsakligen vara av trä och ha varma jordfärger. Gavelfasaderna ska vara ljusa och balkonger får inte placeras i dessa fasader.

Balkongerna får inte bilda en enhetlig fasadyta. Balkonger får inte stödas från marken. Balkonger får byggas utan hinder av byggnadsytan.

Trapphusen ska ha dagsljus. Trapphusen ska ha ingång både från gatan och från gården.

På tomterna får utanför byggnadsytan byggas smala ekonomibyggnader som avgränsar bostädernas uteplatser och vistelseområden.

Biltak ska byggas på a-beteknad byggnadsyta. Biltaks fasader ska vara av trä.

Gårdar och utomhusområden

Kvarterets gårdar ska byggas för gemensamt bruk.

Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.

I anslutning till bostäder i markrivå ska byggas en uteplats eller en altan. Uteplatser och vistelseområden i markrivå ska avgränsas mot gatan och övriga allmänna områden med en häck eller ett staket.

På tomterna ska nivåskillnader och anslutningar mot gatu- och parkområden utföras omsorgsfullt och med höjdklassiga material. Stödmurar ska ha naturstensyta eller vara platsgjutna betongmurar.

Miljöteknik

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

Ilmastonmuutos - hiilitintä ja sopeutumlnen

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Tonteilla tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuotamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrä.

Talousrakennuksiin ja katoksiin tulee rakentaa viherkatto.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- 1 ap / 130 k-m².
- 1 vieraspysäköintipaikkaa / 1000 k-m².

Vieraspysäköintipaikoista 50 % tulee sijoittaa tontille. Muut vieraspaikat sijoitetaan katualueelle.

Tontin 33092/3 autopaikkoja saa sijoittaa tontille 33092/4. Enintään 20 % autopaikoista saa sijoittaa korttelin 33192.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %.

Huoltoajon korttelin tonteille saa järjestää toisen tontin kautta.

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-oven lähelsyyteen.

Kaikkien ulkona sijaitsevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Tomternas grönefflektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

På tomterna ska tillämpas principer för lågenergibyggande och produceras förnybar energi. Anordningar för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Dagvatten ska fördröjas på tomten. Dagvattenmängden ska minskas genom att undvika material som inte släpper igenom vatten.

Ekonomibyggnader och skärmtak ska ha gröntak.

Trafik och parkering

Minimiantal bilplatser:
- 1 bp / 130 m² vy.
- 1 gästbilplats / 1000 m² vy.

Av bilplatserna för gäster ska 50 % placeras på tomten. Övriga gästplatser placeras på gatuområde.

Tomtens 33092/3 bilplatser får placeras på tomten 33092/4. Högst 20 % av bilplatserna får placeras i kvarteret 33192.

Om man bygger stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten, får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.

Servicetrafik till kvarterets tomter får ledas genom annan tomt.

Minimiantal cykelplatser:
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 utomhus ska ha ramlåsningsmöjlighet.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki)
korttelin 33092 tonttia 2

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
33 stadsdelen (Kårböle, Gamlas)
kvarteret 33092 tomten 2

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12612

Kannelmäki, Pasuunakuja 1
Gamlas, Basungränden 1

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2017-010959

Hanke/Projekt
0740_52

Piirtäjä/Ritad av
Samu Lehtolainen

Laatinut/Uppgjord av
Mikael Ström, Lotta Aulamo

Vs. asemakaavajohtaja / Tf stadsplanechef
Janne Prokkola

Pilkkoja/Datum
26.4.2020

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem

ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Skala
1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
16.12.2019 72 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning
15.7.2019

Nro/Nr
27/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty)
Sthm (förslaget daterat)
28.4.2020

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)
10.2.2020-
10.3.2020

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft