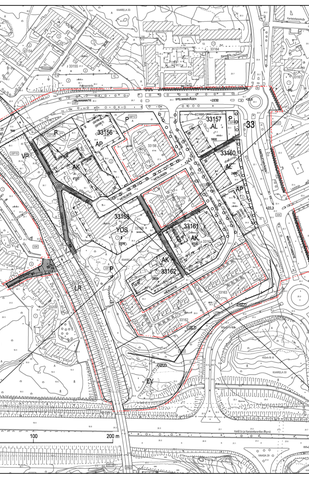

Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12304 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12304 träder i kraft.

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

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.	
VP	Puisto.	Park.	
LT	Yleisen tien alue.	Område för allmän väg.	
LR	Rautatiealue.	Järnvägsområde.	
LPA	Pysäköintipaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för parkeringsplatser.	
EV	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.	
	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 alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.	
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.	
x x	Rasti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	
33	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.	
33157	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	
2	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.	
HALSUANTIE	Kadun, katuaukion tai puiston nimi.	Namn på gata, öppen plats eller park.	
7100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	
6700+m240	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, tonteen luku liike-, toimisto- tai julkisten lähipalvelutilojen vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsvåningsytan och det andra talet minimivåningsytan för affärs- eller kontorsutrymmen eller för offentlig närservice.	
VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksien tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	
(1/2)VI	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal inom parentes framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens största våning man i byggnadens första våning får använda för utrymme som inräknas i våningsytan.	
+ 27.5	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd för markyta eller gårdsdäck.	
+26.8	Pihakannen yhden korkeusasema.	Högsta höjd för gårdsdäck.	
+42.3	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan yhden korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.	
II	Allekviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun tai muun määräyksen.	Det understreckade talet anger antal våningar eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iaktttas.	
	Rakennusala.	Byggnadsyta.	
	Rakennusala.	Byggnadsyta.	
	Rakennusala, sijaintiohjeellinen.	Byggnadsyta, riktgivande läge.	
ah	Rakennusala, jolle saa rakentaa pihakannen alaisen autohallin asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.	Byggnadsyta, där en under gårdsdäcket beläggen bilhall får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.	
m	Rakennusosa osa, jolle tontille rakennettavat liike-, toimisto- tai julkisten lähipalveluiden tilat tulee ensisijaisesti osoittaa.	Del av byggnadsyta, där utrymmen som reserveras för affärs- eller kontorsutrymmen eller för offentlig närservice primärt ska placeras.	
m-1	Rakennusala, johon tulee sijoittaa liiketilaa maantasokerrokseen, lisäjuus ohjeellinen. Tila on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.	Byggnadsyta där affärslokal ska placeras i markplan, riktgivande storlek. Lokalen ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.	
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.	
ma	Alueen osa, jolle saa rakentaa pääosin maanalaisia autohalleja ja ajotunnelelta korttelien 33160 ja 33163 autopaikkoja varten.	Del av område, där i huvudsak underjordiska bilhallar och körtunnlar får byggas för kvarteren 33160 och 33163 bilplatser.	
le	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.	
33dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla asuinrakennuksen julkisivun kokonaisäänieristävyyden liikenne- ja ratamelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibeli-määrä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där bostadsytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafik- och järnvägsbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.	
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alueelle tulee istuttaa pulta. Alueelle tulee olla suora yhteys porrashuoneista.	För lek och utevistelse reserverad del av område. På området ska planteras träd. Området ska ha direkt förbindelse med trapphusen.	
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.	
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område där träd och buskar ska planteras.	
	Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittäviä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.	Del av område som ska planteras och där för stadsbilden viktigt trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov.	
	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras.	
	Katu.	Gata.	
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katuaukio, joka tulee kivetä ja jolle tulee istuttaa vähintään yksi puu. Halsuanpolun ma-merkityllä osalle saa rakentaa korttelien 33160 ja 33163 maanalaisia autohalleja yhdistävän ajotunnelin sellaiseen korkeusasemaan, joka mahdollistaa Halsuanpolun pinnan yhtäjaksoisen kulkutuksen Halsuantien ja Kanteletarentien välillä.	För gång- och cykeltrafik reserverad öppen plats som ska stenläggas och där minst ett träd ska planteras. På den ma-märkta delen av Halsostigen får byggas en förbindelsetunnel mellan kvarteren 33160 och 33136 underjordiska bilhallar i sådant höjdläge som möjliggör en jämn lutning av Halsostigens yta mellan Halsovägen och Kanteletarvägen.	
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.	
pp/ph	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.	
pp/pe	Yleiselle jalankululle, polkupyöräilylle ja pelastusajoneuvoille varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik och för räddningsfordon.	
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.	
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.	
ul	Ohjeellinen ulkoilutie.	Riktgivande friluftsväg	
ul	Ulkoilutie, jonka sijainti on liikimääräinen.	Ungefärligt läge för friluftsväg	
	Pihakatu.	Gårdsgata.	
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.	
h	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa ohjeellisen tontin 33158/3 tonttijohtoja. Alueelle rakennettava ajoväylä tulee kivetä ja ajoväylän itäreunaan tulee rakentaa kivimuuri maastonmuodot ja Veteliinkallion puisto-suunnitelma yhteen sovittaen.	För områdets interna servicetrafik reserverad del av område, där tomtledningar för riktgivande tomten 33158/3 får placeras. Den körförbindelse som byggs på området ska stenläggas och längs dess östra vägren ska byggas en stenmur som anpassas till terrängen och Vetilbergets parkplanering.	
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.	
e	Eritasoristeys.	Planskild korsning.	
ksp	Katualueen osa, jonka alle saa sijoittaa suluissa olevien numeroiden osoittamien korttelien ja ohjeellisten tonttien autopaikkoja.	Del av gatuområde, under vilket får placeras bilplatser för de inom parentes angivna kvarteren och riktgivande tomterna.	
a	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.	Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.	
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.	
(333)	Alueella sijaitseva mekueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja luiuarvo sen yläreunan liikimääräisen korkeusaseman.	På området beläget bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och tärvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant.	
(33156/4,5,6)	Sululissa olevat numerot osoittavat korttelit ja ohjeellisett tontit, jolden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter och riktgivande tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.	

AK-korttelialueella:

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

- tulee uudisrakennushankkeissa asukkaiden käytön rakentaa tilaa- tai osuushuoneistoilla, talousosia, kuivaustilat sekä talosauna, johon liittyy vilvoitteluparvekе tai terassi. Asemakaavaan merkityistä asuntokerrosalasta tulee vähintään 1,5 % rakentaa asukkaille tarkoitettuja harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja, korttelissa 33157 kuitenkin vähintään 1 %. Tilat saa rakentaa asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- tulee asuntojen huoneistotalasta vähintään 50 % toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Määräys ei koske vuokra-asuntoja.

- ei tontteille saa järjestää ajoliittymää tai huoltoajoa Pelimanninteltä tai Kanteletarenteeltä.

- tulee asuinhuoneen lattian olla vähintään 0,7 m kadun pintaa ylempänä huoneen pääikkunan avautuessa katualueelle. Korttelissa 33158 tulee asuinhuoneen lattian sijaita tason +26.0 yläpuolella. Tämän tason alapuolelle saa sijoittaa asukkaiden yhteiskäyttöisiä kerrosluvun estämistä.

Kortteleissa 33157 ja 33160 sekä ohjeellisella tontilla 33163/4 saavat pihakannen alainen autohalli ja siihen liittyvät luiskat ulottua ah- ja ma-merkityn rakennusalojen lisäksi myös muille rakennusalolle. Maanalaisissa autohallitiloissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseinää. Hormit, poistumistiet ja tekniset tilat saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Poistoilmahormit ja autohallin johtava ajoluiska tulee sijoittaa rakennuksiin.

Kortteleissa 33157 ja 33160 sekä ohjeellisella tontilla 33163/4 tulee rakennusalalle, jonka suurin sallittu kerros-luku on kaksi, rakentaa asuntoja, talosauna tai asukkaille tarkoitettuja harraste- ja kokoontumistiloja vähintään 2/3:lle rakennusalan pituudesta ja vähintään yhteen kerrokseen.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Pelimanninteltenen tai Kanteletrarentieen rajautuvissa liike-, toimisto- tai julkisten lähipalveluiden tiloissa maantasokerroksen korkeus on oltava pääosin 4 metriä.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Maantasokerroksen liike-, toimisto- tai julkisten lähipalveluiden tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteettön sisäänkäynti suoraan kadulta. Asumista palvelevat yhteistilat tulee varustaa suurin ikkunoin.

I- ja II-kerroksiset rakennukset ja rakennuksen osat tulee varustaa viherkatolla. Vähäisen osan kattopinnasta saa viherkaton sijaan toteuttaa asuntoon liittyvänä katta-mattomana terassina.

Kortteleissa 33157 ja 33160, ohjeellisillа tontеilla 33156/4 ja 5 sekä 33163/4:

- porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

- tulee Pelimanninten, Kanteletrarentien ja Kehä I:n rampin puoleisten julkisivujen olla paikalla muurattua punatiilien sävyistä tiiltä. Julkisivujen tulee eri rakennuksissa olla yhteensopivia, mutta jäsentelytavan erilaisia. Porrashuoneiden sisäänkäyntiä tulee korostaa julkisivun sisäänvedolla, katoksin ja laadukkain materiaalein.

- tulee rakennusten päätyjulkisivujen pääasiallisen materiaalin olla paikalla muurattu, punatiilien sävyinen tiili tai muuratun tiilen päälle tehty slammaus.

- tulee pihajulkisivujen pääasiallisen materiaalin olla vaalea rappaus, slammaus tai tiili.

- tulee pihan puolelisten parvekkeiden olla ilmeiltään ja värityksеltään vaihtelevia ja ne saavat ylittää rakennusalan rajan 2,5 metrillä. Rakennuksien päätyyn sijoittuvien parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

- tulee yli kaksikerroksisen rakennuksen katon olla loiva pulpettikatto, joka kallistuu rakennuksen pituussuunnassa. Katto ei saa porrastua kerrosluvun vaihdellessa. Kalteevan katon alle saa asuntoihin rakentaa parvia kerrosalan lisäksi ja ilman autopaikkavelvoitetta. Ilmanvaihtokonehuoneet tulee integroida rakennukseen.

Pelimanninten ja Kanteletrarentien varsilla jatkuvien räystäslinjojen korkeusvaihteilu on kaavaratkaisun keskeinen kaupunkikuvallinen aihe. Vierekkäisten, yli kaksikerroksisten rakennusten räystäslinjat tulee suunnitella näiden katujen varsilla yhteensopiviksi siten, että räystäslinjat jatkuvat samansuuntaisina vähintään 15 metriä rakennuksen päädystä tulkin korttеli- ja tonttijaosta riippumatta.

Korttelеissa 33158 ja 33160 sekä ohjeellisella tontilla 33163/4 tulee jätehuoltotilat sijoittaa rakennukseen tai talousrakennukseen. Korttelissa 33158 tulee jätehuoltotilat rakentaa korttelin yhteisnä rakennuksen tai talousrakennuksen ohjeellisеlle tontille 33158/2.

Korttelеissa 33157 ja 33160 sekä ohjeellisella tontilla 33163/4 saa bilhallens fasad behandlas enhetligt med byggnadens övriga fasad. Bilhallens sydfasad mot Vindalastigen och Halsostigen ska byggas som grönvägg.

I kvarter 33158:

- ska fasaderna på byggnadsgruppens ytterkrets i huvudsak vara ljus puts, slamming eller plåtemurat ljust tegel med ljus fog. Balkongerna ska vara indragna så att balkongräcket huvudsakligen är enhetligt med den övriga fasadytan och -materialet.

- ska sockeln och fasaden mot Evijärvistigen struktureras, förses med öppningar och belysas så att gången under järnvägen blir trivsammare.

Gårdar och utomhusområden

På AK-kvartersområde får tomterna inte ingårdas, ifall inte terrängens höjdskillnader av säkerhetsskäl förutsätter det. Dock ska obebyggda tomtgränser mot Halsovägen i kvarter 33160 och på riktgivande tomten 33163/4 avgränsas med en mur, vars höjd är minst 0,5 meter och högst 1,2 meter. Tomt 33162/1 får avgränsas mot parken med en låg stenmur.

På AK-kvartersområde ska gårdarna med hjälp av ytmaterial, planteringar, möblering och belysning planeras som trivsammа lek- och utevistelsesområden. Uppmärksamhet ska fästas på bevarandet av bergsytor och träd. Tomtdelen mellan byggnadens fasad och gatuområdets gräns ska byggas högklassigt och anpassas till gatans ytmaterial.

Gårdarna ska byggas för kvarterets gemensamma bruk. De gemensamma gårdarna ska byggas i enlighet med en helhetsplan som uppgjorts för kvarterområdet. I kvarteret får byggas en gemensam lekplats så att den placeras på någon av tomterna.

I kvarter 33157 ska cirka 50 m² av kvartersytan vara obebyggd och där ska planteras träd.

I kvarter 33157 och 33160 samt på riktgivande tomt 33163/4 ska gårdsdäcket över bilhallen planteras med småträd och buskar och utrustas till lek- och vistelseområde. Rökventilationsluckor i gårdsdäcket ska planeras undanskymda.

I kvarter 33157 och 33160, på riktgivande tomten 33156/4 och 5 samt 33163/4 ska bostäder som gränsar mot gård eller gårdsdäck förses med egen gård eller terrass som avgränsas med häck eller låg stenmur.

Ilmastonmuutos - hillinnät ja sopeutumінen

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennuslupavan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

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

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Asuintonttien muodostaman korttelikokonaisuuden viherteholuvuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitteluku.

På AK-kvartersområde:

Byggnadsrätt och användning av utrymmen

- ska i nybyggnadsprojekten för invånarnas bruk byggas lättanslagna förrådsutrymmen, tvättstuga, torkrum samt bastusvedrelning med tillhörande balkong eller terrass. Av den i detaljplanen angivna bostadsvåningsytan ska minst 1,5 % rikta bostadsrätter till harraste-, kokoontumis- och vardagliga fritidslokaler, dock minst 1 % i kvarter 33157 dock minst 1 %. Lokalerna får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

- ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum. Bestämmelsen gäller inte hyrebostäder.

- får in- och utfart eller servicekörning till tomterna inte ske från Spelmansvägen eller Kanteletarvägen.

- ska golvet i bostadsrum ligga minst 0,7 m över gatans nivå då rummets huvudsakliga fönster riktas mot gatuområde. I kvarter 33158 ska golvet i bostadsrum ligga över nivån +28.0. Under denna nivå får placeras utrymmen för invånarnas gemensamma bruk eller servicevåningsanläst.

I kvarter 33157 och 33160 samt på riktgivande tomt 33163/4 får den under gårdsdäcket belägna bilhallen och dess ramper utsträcka sig förutom ah- och ma-beteckнade byggnadsytor även till övriga byggnadsytor. I underjordiska bilhallsutrymmen behöver inte byggas gränsvägg mellan tomter. Ventilationsschakt, utgångar och tekniska utrymmen får byggas utöver våningsytan.

I kvarter 33157 och 33160 samt på riktgivande tomten 33163/4 ska på byggnadsyta, vars högsta tillåtna våningsantal är två, byggas bostäder, bastusavdelning eller för invånarna avsedda hobby- och samlingsutrymmen på minst 2/3 av byggnadsytan och i minst en våning.

Stadsbild och byggande

I utrymmen för affärer, kontor eller offentlig närservice som gränsar mot Spelmansvägen eller Kanteletarvägen ska våningen i marknivå huvudsakligen ha en höjd på 4 meter.

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck. Utrymmen för affärer, kontor eller offentlig närservice i marknivå ska ha stora fönster och en tillgänglighetsanpassad entrédirekt från gatan. För invånarna avsedda gemensamma utrymmen ska förses med stora fönster.

I eller II våningar höga byggnader och delar av byggnader ska förses med grönтak. En liten del av taktyan får i stället för grönтak utföras som terrass som ansluter till bostad och saknar tak.

I kvarter 33157 och 33160, på riktgivande tomter 33156/4 och 5 samt 33163/4:

- trapphusen ska ha ingång både från gatan och från gården.

- ska fasader mot Spelmansvägen, Kanteletarvägen och Ring I:s ramp utföras i platsmurat tegel med rödtegelnyans. Fasaderna i olika byggnader ska anpassas till varandra, men ha varierande strukturering. Trapphusingångarna ska framhävas med hjälp av fördjupningar i fasaden, skärmtak och högklassiga material.

- ska materialet i byggnadernas gavelfasader i huvudsak vara platsmurat tegel med rödtegelnyans eller slammat platsmurat tegel.

- ska materialet i gårdsfasaderna i huvudsak vara ljus puts, slamning eller tegel.

- ska balkongerna mot gården vara varierande till uttryck och färgsättning och de får överskrida byggnadsytans gräns med 2,5 meter. Balkonger i gavelfasaderna ska vara indragna.

- ska taket i byggnader högre än två våningar vara ett flackt pulpettak med lutning i byggnadens längdriktning. Taket får inte avtrappas vid skiftande våningsantal. Under det lutande taket får i bostäder byggas loft utöver våningsytan och utan bilplatskrav. Ventilationsmaskinrum ska integreras i byggnaden.

Takfotslinjens höjdvariation längs Spelmansvägen och Kanteletarvägen är ett centralt stadsbildsmässigt motiv. Över huvudingar högre byggnader intill varandra ska invid dessa gator planeras så att takfotslinjen fortsätter i samma lutning minst 15 meter från byggnadens gavel räknat, oberoende av kvarters- eller tomtindelning.

I kvarter 33158 och 33160 samt på riktgivande tomten 33163/4 ska avfallshanteringsutrymmen placeras i en byggnad eller ekonomibyggnad. I kvarter 33158 ska avfallshanteringsutrymmena vara gemensamma för kvarteret och placeras i en byggnad eller ekonomibyggnad på riktgivande tomten 33158/2.

I kvarter 33157 och 33160 samt på riktgivande tomten 33163/4 ska bilhallens fasad behandlas enhetligt med byggnadens övriga fasad. Bilhallens sydfasad mot Vindalastigen och Halsostigen ska byggas som grönvägg.

I kvarter 33158:

- ska fasaderna på byggnadsgruppens ytterkrets i huvudsak vara ljus puts, slamming eller plåtemurat ljust tegel med ljus fog. Balkongerna ska vara indragna så att balkongräcket huvudsakligen är enhetligt med den övriga fasadytan och -materialet.

- ska sockeln och fasaden mot Evijärvistigen struktureras, förses med öppningar och belysas så att gången under järnvägen blir trivsammare.

Gårdar och utomhusområden

På AK-kvartersområde får tomterna inte ingårdas, ifall inte terrängens höjdskillnader av säkerhetsskäl förutsätter det. Dock ska obebyggda tomtgränser mot Halsovägen i kvarter 33160 och på riktgivande tomten 33163/4 avgränsas med en mur, vars höjd är minst 0,5 meter och högst 1,2 meter. Tomt 33162/1 får avgränsas mot parken med en låg stenmur.

På AK-kvartersområde ska gårdarna med hjälp av ytmaterial, planteringar, möblering och belysning planeras som trivsammа lek- och utevistelsesområden. Uppmärksamhet ska fästas på bevarandet av bergsytor och träd. Tomtdelen mellan byggnadens fasad och gatuområdets gräns ska byggas högklassigt och anpassas till gatans ytmaterial.

Gårdarna ska byggas för kvarterets gemensamma bruk. De gemensamma gårdarna ska byggas i enlighet med en helhetsplan som uppgjorts för kvarterområdet. I kvarteret får byggas en gemensam lekplats så att den placeras på någon av tomterna.

I kvarter 33157 ska cirka 50 m² av kvartersytan vara obebyggd och där ska planteras träd.

I kvarter 33157 och 33160 samt på riktgivande tomt 33163/4 ska gårdsdäcket över bilhallen planteras med småträd och buskar och utrustas till lek- och vistelseområde. Rökventilationsluckor i gårdsdäcket ska planeras undanskymda.

I kvarter 33157 och 33160, på riktgivande tomten 33156/4 och 5 samt 33163/4 ska bostäder som gränsar mot gård eller gårdsdäck förses med egen gård eller terrass som avgränsas med häck eller låg stenmur.

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. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

I kvartersheltenen som består av bostadstomter ska grönеffektivitеten uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

Ympäristöteknilkka

Ohjeellisella tontilla 33156/5 ja korttelissa 33158 tulee rakennukset suunnitella siten, että junaliikenteen aiheuttama runkoäänі ylittä tavoitteena pidettävä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

Korttelеissa 33157, 33160 ja 33158 sekä ohjeellisella tontilla 33156/4 ja 5 sekä 33163/4 tulee leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskelupaikkavekkeet sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä. Asunnon oleskeluparveke ei saa avautua paikkaväliin Pelimanninten, Kanteletrarentien, Kehä I:n rampin tai junaradan suuntaan.

Korttelеissa 33157 ja 33160 sekä ohjeellisella tontilla 33163/4 asuinhuoneistojen tuloilma on suodatettava eikä sitä saa ottaa Kanteletrarentien tai Kehä I:n rampin puoleisetta julkisivulta.

Korttelеissa 33157 ja 33160 sekä ohjeellisella tontilla 33163/4 ei asunto saa avautua pelkästään Pelimanninten, Kanteletrarentien tai Kehä I:n rampin suuntaan.

Ohjeellisella tontilla 33163/4 ei asuntoja saa sijoittaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen Kanteletrarentien puolella.

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitiоliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettävä enimmäisarvoja (asuin-/rakennusten sisätiloissa.

Liikenne ja pysäköintі:

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asukkerrostalot vähintään 1 pp / 30 k-m².
- 1 vierаspyöräpaikka 1 pp / 1 000 k-m².

Vierаspysäköinnillе tulee osoittaa pyöräpysäköintipaikkoja asuintalon ulko-oven lähеisyydestä.

Asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijoittaa lukittavaan, säältä suojattuun ja helposti käytettävään pyörävarastoon. Ulkona sijaitsevien asukkaiden pyöräpaikkojen ja vierаspysäköintipaikkojen tulee olla runkoukittavia.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asukkerrostalot vähintään 1 ap / 130 k-m².
- liike- ja/tai toimitilat 1 ap / 100 k-m².

Autopaikkojen kokonaismäärää voidaan vähentää kannustimien avulla kaupungin tai ARA-vuokra-asuntojen osalta enintään 40 % ja muun asumisen osalta 25 %.

Näitä kannustimia ovat:
- Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %:lla.
- Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättömінä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %.
- Jos vähintään 200 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättömінä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Miljöteknik

På riktgivande tomt 33156/5 och i kvarter 33158 ska byggnaderna planeras så att stomljud som förorsakas av tåg inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna/bostadshus.

I kvarter 33157, 33160 och 33158, på riktgivande tomterna 33156/4 och 5 samt 33163/4 ska gårdar för lek och vistelse och vistelsebalkongerna placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt. Bostads vistelsebalkong får inte öppnas endast mot Spelmansvägen, Kanteletarvägen, Ring I:s ramp eller järnväg.

I kvarter 33157 och 33160 samt på riktgivande tomt 33163/4 ska bostadsägarheters friskluftsintag filtreras. Friskluftsintag får inte placeras i fasaden mot Kanteletarvägen eller Ring I:s ramp.

I kvarter 33157 och 33160 samt på riktgivande tomt 33163/4 får en bostad inte öppna sig enbart i riktning mot Spelmansvägen, Kanteletarvägen eller Ring I:s ramp.

På riktgivande tomten 33163/4 får inte bostäder placeras i byggnadens första våning mot Kanteletarvägen.

Spårväg ska planeras så att vibration eller stomljud som förorsakas av spårvägstrafiken inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i bostadshus/byggnaderna.

På LPA-kvartersområde:

I kvarter 33431 ska byggas en parkeringsanläggning. In- och utfart ska ske från Vetilvägen. I parkeringsanläggningen ska byggas ett från bostäderna lättillgängligt och förstörfsrätt trapphus.

Parkeringsanläggningens fasader ska i huvudsak bestå av ett material i rödtegelnyans. Fasadmaterialet ska vara osymmetriskt perforerat.

Parkeringsanläggningens översta våning ska vara täckt.

Trafik och parkering:

Minimiantal cykelplatser:
- flervåningshus 1 cp / 30 m² vy,
- -1 gästcykelplats / 1000 m² vy.

Gästcykelplatser ska placeras i närheten av bostadshusens ingångar.

Minst 75 % av de boendes cykelplatser ska placeras i ett låsbart, skyddat och lätt användbart cykelförråd. Utomhus belägna cykelplatser för boende och gäster ska förses med stomtäs.

Om husbolaget varaktigt bygger en större och bättre cykelförvaringslösning än minimikravet, kan bilplatsernas antal minskas med 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock max. 5 %. Cykelplatserna ska placeras i ett förråd för friluftsutrustning i anslutning till dem.

Om tomtens ägare eller innehavare visar att tomten varaktigt ansluts till ett samhuskälbilsystem eller på annat sätt visar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per samhuskplats, sammanlagt dock max. 10 %.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat torntändelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki) kortteliin 33156 tontteja 2-3, kortteleita 33157-33158, kortteleita 33160-33161, kortteliin 33162 tonttia 1 sekä katupuisto-, rautatie- ja suojaviheralueita (muodostuu uusi kortteli 33431)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
33 stadsdelen (Kårböle, Gamlas) kvarteret 33156 tomterna 2-3, kvarteren 33157-33158, kvarteren 33160-33161, kvarteret 33162 tomtеn 1 samt gatu-, park-, järnvägs- och skyddsgrönområden (det nya kvarteret 33431 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12304

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2013-005907

Hanke/Projekt
3323,1

Piirustus/Datum
23.5.2023

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Kannelmäki, Halsuantien ja Vetelintien alue, Gamlas, Halsovägens och Vetilvägens område

Laatinut/Upprätt av
Minna Keskinen, Mikael Ström

Piirtänyt/Ritat av
Samu Lehtolainen

Asemakaavajeti/Bitr.Stadsplanechef
Marja Pilmies

0 100 m
Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 20.2.2023 10 §, Kartat ja palkkalaskelmat -yhdеn päälikkö
Mittakaava/Skala 1:1000
Kartoitus/Kartläggning hrss/Nr 46/14
3.2.2023

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kylk (yhdistetty päätös/förj Stpln (Enskilgot delarot) 11.11.2014
Kylk (päätös ehdotuksesta) Stpln (beslut om förslagen) 11.11.2014
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§) 5.12.2014-12.1.2015
Kylk (lyhdistetty ehdotus) Stpln (justerat förslag) 9.6.2015
Aska/Dept (muutettu/ändrat) 6.3.2023
Uudelleen nähtävillä (MRA 32§) Framlagt på nytt (MBF 32§) 6.3.2023-4.4.2023
Kylk (lyhdistetty ehdotus) Stmn (justerat förslag)
Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft: