

- Istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa välttämättömiä kulkureittejä, hulevesien viivytysrakenteita ja pyöräkatoksen.
- Puin istutettava alueen osa.
- Pensain istutettava alueen osa.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- Pysäköintipaikka.
- Pysäköintipaikka, jolle saa rakentaa kaksikerroksisen pysäköintilaitoksen.

Del av område som ska planteras. Nödvändiga vägar, fördröjningskonstruktioner för dagvatten och ett cykelförråd får placeras på området.

Del av område som ska planteras med träd.

Del av område som ska planteras med buskar.

Gata.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten.

Parkeringsplats.

Parkeringsplats, där en parkeringsanläggning i två våningar får byggas.

**AK-KORTTELIALUEILLA:**

**Rakennusoikeus ja tilojen käyttö**

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi riittävästi vähintään seuraavia asumisen apuiloja: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Jäte- ja kierrätystilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi ja ne tulee sijoittaa rakennukseen.

Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi.

Rakennusten varatejärjestely tulee suunnitella siten, että pelastuslaitoksen toimenpiteet eivät edellytä nostopaikkojen rakentamista.

**Kaupunkikuva ja rakentaminen**

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Maantasokerroksen liikeiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta.

Rakennusten on oltava julkisivultaan ja rakenteiltaan pääosin puuta. Puuverholiua tulee jatkua alas asti.

Rakennusten julkisivujen on oltava värikyseiltään murrettuja. Julkisivut eivät saa olla valkoisia eikä harmaita.

Puustellinpolun puoleiset parvekkeet tulee rakentaa yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Vellikellontien puolella julkisivulinjasta ulos työntyviä parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Rakennuksissa on oltava harjakatto.

Katolle sijoitettavan ilmanvaihtokonehuoneen on oltava julkisivulinjasta sisäänviedetty ja osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Lintutörmäysriskin pienentämiseksi kirkkaita lasikalteita (esim. parveke- tai pihakalteena) tulee välttää.

**Pihat ja ulkoalueet**

Leikkipaikan saa sijoittaa istutettava alueen osa -merkinnän eslämättä. Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien pihat-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi.

Asuntopihat saa aidata vain pensasaidoin. Aidan enimmäiskorkeus on 1,2 m.

Maanvaraiselle piha-alueelle tulee istuttaa puuta.

**Ilmastomuutos – hillintä ja sopeutuminen**

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Mikäli rakennus on geometriaaltaan monimuotoinen (ulkoseinämäärä > 0,23 j/m<sup>2</sup> brm<sup>2</sup>), voi kokonaishiilijalanjäljen raja-arvon ylittää 10 %. Mikäli rakennukseen on määrätty toteutettavaksi pysäköintihalli, joka sisällytetään E-lukuun ja siten rakennuksen hiilijalanjälkeen, voi kokonaishiilijalanjäljen raja-arvon ylittää 10 %.

Katolle ja julkisivuun sijoitettavien uusiutuvan energian tuottamisen liittyvien tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Hulevesiä tulee viivytellä tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpöeristämättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Asuintonttien muodostaman korttelikokonaisuuden viherhokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

**Ympäristöteknikka**

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista asemakaavan käyttöä tarkoitukseseen.

Asuinrakennusten ulkokuoreen ääneneristävyyden ΔL tulee olla vähintään 32 dB lentoliikennemelua vastaan.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.

**LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI**

Autopaikkojen määrät:  
 - asuinkerrostalot vähintään 1 ap / 130 k-m<sup>2</sup>  
 - liikekitalat 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>.

Autopaikat tulee toteuttaa keskitetysti nimeämättöminä, jolloin kokonaisautopaikkamäärästä voidaan vähentää 10%.

Mahdolliset vähennykset autopaikkamääristä lasketaan kaupungin voimassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:  
 - asuinkerrostalot vähintään 1 pp/30 k-m<sup>2</sup>  
 - vierailulle 1 pp / 1000 k-m<sup>2</sup>. Paikat tulee sijoittaa kulkureittien ja pääovien läheisyyteen.

Asukkaiden polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava helposti käytettävissä, katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5% laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijoita pihatasossa olevassa ulkoiluväline-varastossa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Fasadin ja marknivä får inte ge ett slutet intryck. Affärslokaler i marknivä ska ha stora fönster och en tillgänglighetsanpassad entré direkt från gatan.

Byggnadernas fasader och konstruktioner ska vara mest av trä. Träpaneleringen ska sträcka sig ända ned.

Byggnadens fasader ska ha brutna färgtoner. Fasaderna ska inte vara vita eller gråa.

Balkonger mot Boställstigen ska byggas så att de bildar en enhetlig fasadyta.

Balkonger som skjuter ut från fasadlinjen mot Vällinglocksvägen får inte stödäs från marken.

Byggnaderna ska ha sadeltak.

Maskinrum för ventilation på taket ska dras in från fasadlinjen och integreras i byggnadens arkitektur.

Klara glasrücken ska undvikas (till exempel som balkong- eller gårdsrücken) för att minska risken för fågelkollisioner.

**Gårdar och utomhusområden**

Lekplatsen får placeras på kvartersområdet utan hinder av område som är avsett för plantering. Om tomten delas in flera tomtler, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk.

Bostadsgårdar får avgränsas endast med en häck. Staketets maximi höjd är 1,2 m.

På obebyggt gårdsområde ska planteras träd.

**Begränsning av och anpassning till klimatförändringen**

Flervåningshusets koldioxidavtryck får inte överstiga det riktvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Ifall byggnaden till sin geometri är mångformad (mängden ytervägg > 0,23 fm/brm<sup>2</sup>), kan helhetskoldioxidavtryckets riktvärde överskridas med 10 %. Ifall i byggnaden enligt planbestämelse ska byggas en parkeringshall, som ingår i E-talet och därmed också koldioxidavtrycket, kan helhetskoldioxidavtryckets riktvärde överskridas med 10 %.

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 och ledas till obebyggt gårdsområde. Yrmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

I kvartershelheten som består av bostadstomter ska grön effektiviteten uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsätningstal.

**Miljöteknik**

Markens kontaminerings och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

I bostadsbyggnadernas ytterhölje ska ljudisoleringen ΔL vara minst 32 dB mot flygbuller.

Till bygglov för rivning av en byggnad eller en del av byggnaden ska en utredning över hållbar hantering av rivningsmaterial bifogas.

**TRAFIK OCH PARKERING**

Antal bilplatser:  
 - flervåningshus minst 1 bp / 130 m<sup>2</sup>v  
 - affärslokaler 1 bp / 100 m<sup>2</sup>v.

Bilplatserna ska byggas som en helhet utan namngivna platser, varvid det totala antalet platser kan minska med 10%.

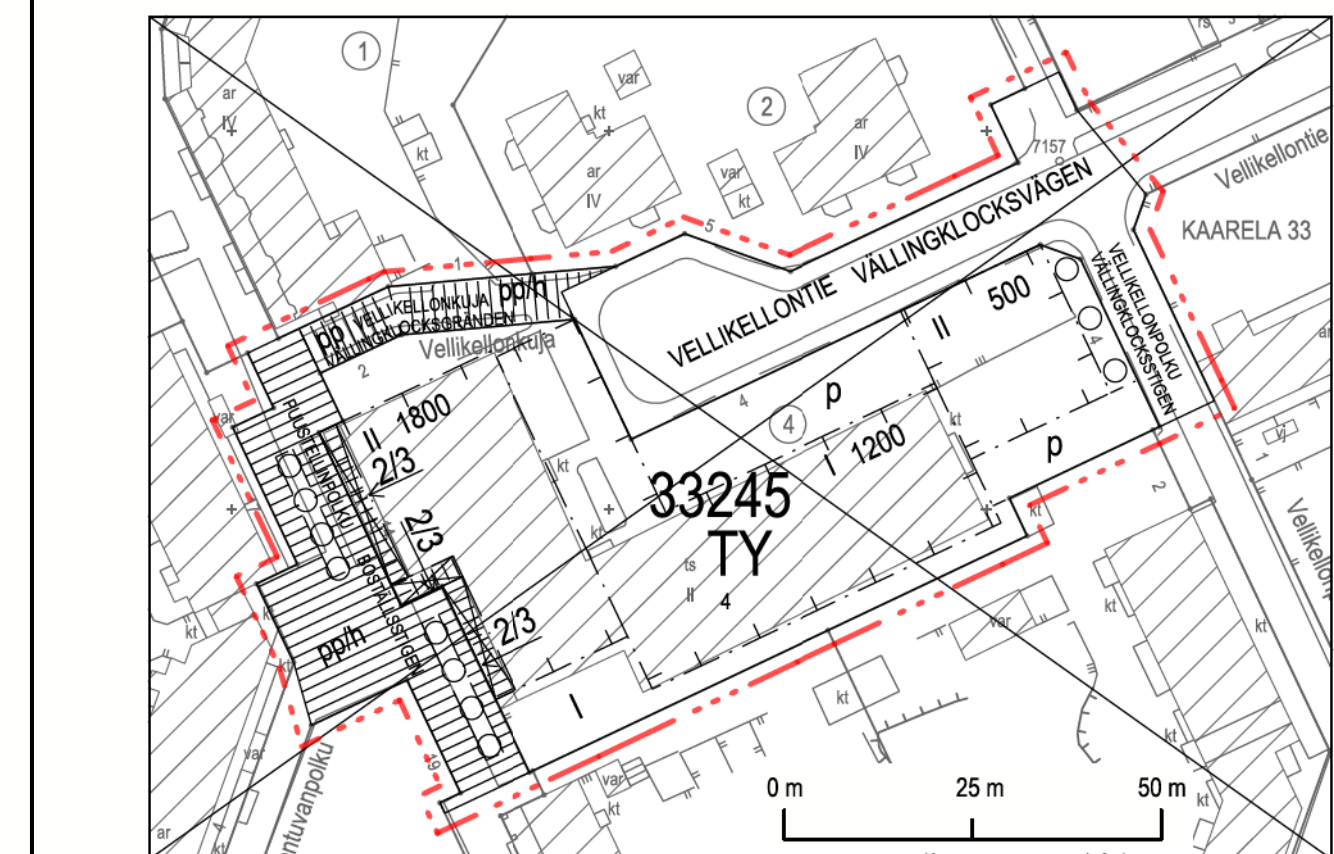
Eventuell minskning av antalet bilplatser ska beräknas enligt stadens gällande anvisningar.

Minimiantal cykelparkeringsplatser:  
 - bostadshus minst 1 cp / 30 m<sup>2</sup>v  
 - gäster 1 cp / 1000 m<sup>2</sup>v. P-platserna ska placeras i närheten av vägar och huvudingångar.

Minst 75 % av invånarnas cykelplatser ska placeras i ett lätt användbart och läsbart utrymme med tak.

För en större cykelparkeringslösning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock får man minska högst 5% av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämelsen. Tilläggsplatserna ska placeras i markplanet i uteredskapsförråd.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Asemakaavan nro 8310 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12845 voimaantullessaan kumoaa. Del av detaljplan nr 8310 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12845 träder i kraft.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
Asuinkerrostalojen 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.
Ohjeellisen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
33 Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
33245 Korttelin numero.	Kvartersnummer.
4 Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
VELLIKELLO Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
6250+H250 Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarvikkeen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liikeilokalaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän. Liikekitalat tulee sijoittaa Puustellinpolun varteen.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvarteret, det andra talet anger minimivåningsytan för affärslokaler. Affärslokalema ska placeras intill Boställstigen.
VI Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romerska siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utvistelse reserverad del av område.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano) korttelin 33245 tonttia 4 katualueita	33 stadsdelen (Kårböle, Malmgård) kvarteret 33245 tomten 4 gatuområden

<p><b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>12845</b></p> <p>Diariinumero/Diarlenummer HEL 2022-006146</p> <p>Hanke/Projekt 4001_9</p> <p>Päätöksen/Datum 7.11.2023</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 5.4.2023</p> <p>26 §. Kartat ja paikkatiedot -yhtäisin päätöksellä</p>	<p><b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b></p> <p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Vellikellontie 4</b> <b>Vällinglocksvägen 4</b></p> <p>Laatinnut/Upplagd av Tytti Wiinikka</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Jaana Forsman</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef Marja Piimies</p> <p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Kartoitusaika/Kartläggning 13.1.2023</p> <p>Nro/Nr 43/2022</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: 7.11.2023</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MRL 65§)</p> <p>21.8.2023- 19.9.2023</p> <p>Hyväksytty/Godkänt:</p> <p>Tuult voi maan Trätt i kraft</p>
--	--	--