

Jalanrakenteen varattu katu.

Jalanrakenteelle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto- ja osat.

Yleiselle jalanrakenteelle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Kadun tai liikennealueen ylitäviä jalkankulun ja pyöräilyn yhteyksiä.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.

Hulevesien johtamiseen ja viivytämiseen varattu alueen osa.

Hulevesien johtamiseen ja viivytämiseen varattu alueen osa. Siinä on kiinteäjärjestelmä.

Kallilla korttelialueilla

Ympäristöteknikka

Maaperän tilantunneus ja puhdistusaste on selvitettävä ennen rakentamista yhtymästä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Rakennettavuus

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa ylänkaaisesti eikä pysyvästi.

Voraväpöä saa rakentaa asemakaavakartan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakentaminen päävesijohdon läheisyydessä tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että se ei aiheuta häiriötä tai vahinkoa päävesijohdolle.

Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen

Hulevesiä tulee ensisijaisesti viivytellä tontilla ja johtaa maanvaraisella pinta-alueella. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla lämpöeristämisen pintojen määrää.

Hulevedet tulee johtaa hulevesiuuroon näillä tontilla, jolla se on mahdollista.

Tonttien viherhoitovuuden tulee täyttää Helsingin viherhoitovuuden tavoitteet.

AK-korttelialueilla:

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asukkaiden käyttöönsä tulee rakentaa riittävän varasto- ja huoltoiltojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apulait: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kihunin korttelin on rakennettava yksi korttelin yhteiskäyttöinen kierrätysruutu. Tila saa rakentaa asemakaavakartan merkityn kerrosalan lisäksi. Asukkaiden vapaa-ajantilat saa sijoittaa kesäkeittiö korttelitason tai alueellisiin yhteiskäyttöön.

Tontilla 33430/1, 33235/4 ja 5 Kesäpuunaukion puoleiseen maantasokerrokseen tulee sijoittaa yhteisötiloja.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoluona, jossa on keittiökeittolatta lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Uudisrakentamisessa edistään vähähiilisiä ratkaisuja. Tontilla 33236/1, 33239/1, 33237/1 ja 33278/1 rakennusten on oltava julkisivultaan ja julkisivurakenteeltaan puuta.

Tontilla 33235/4 ja 5, 33278/2 sekä 33236/7 rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tällä, muurauksen päälle tehtyä rappausa tai puuverhoiluja.

Vierekkäiset rakennukset eivät saa olla saman sävyisiä. Rakennukset tulee jäsentää yhden porrashuoneen ympärille rakentuvan kokonaisuuden suuruisiin osiin julkisivumateriaalin, värityksen, -aukujen ja/tai kattomuotojen keinoin. Rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivuissa tulee olla suurta ikkunaa ja ovia rippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.

Asuinrakennusten pääasiallinen kattomuoto tulee olla harjakatto. Lamelleissa katon harja ei saa olla pituussuuntaan. Katolle sijoitettavat tekniset tilat ja laitteet on sovittava osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Parvekkeita saa rakentaa asemakaavan merkityn rakennusalan estämättä. Parvekkeiden on oltava ripustettuja tai sisäseinäverhoituja.

Asuinrakennusten ja talousrakennusten välit tulee adaita puuaidalla lukuun ottamatta tontilla 33236/7.

Talousrakennuksissa ja katoksissa tulee olla viherkatto.

Pihat ja ulkoalueet

Enimmäissässä kerroksessa jokaiseen asuntoon on liityttävä oleskelupaikka tai terassi. Asuntopihat tulee adaita matalalla pensasaidalla tai matalalla muurilla.

Tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkikuvina tai pysäköimiseen, on istutettava.

Yhteiskäyttöiset pinta-alueet on rakennettava korttelikohtaisesti laadittujen kokonaisuunnitelmiin mukaan. Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien pinta-alueet rakennettava yhteiskäyttöiseksi ja ne tulee suunnitella ja rakentaa yhteisessä tonttijostossa rippumatta. Tontteja ei saa adaita.

Pihakannella ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä ajoneuvoja. Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskeluun. Kansistuskalle on varattava riittävä istutus- ja matalakäytävälle puu, pensselle ja nurmikolle. Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakentaa ja rakennuksen arkkitehtuuria. Maanvaraiselle osalle tulee istuttaa puuta.

Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen

Tontilla on tuotettava uusiutuvaa energiaa lämmitykseen tai liityttävä alueelle suunniteltuun hillineeraalisiin lämmitysjärjestelmään.

Tontilla tulee tuottaa aurinkoenergiaa.

Vettä lämpöenergian pinnolta tulevia huonevesiä tulee viivytellä alueella siten, että viivytyspaineiden, -alaiden tai -säätöiden mitoitusta tulee olla 1 m³ tontin jokaisista m²:stä vähintään 10 litraa pinnalle.

Viivytyspaineiden, -alaiden tai -säätöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täytymiseensä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Hulevesien viivytys tulee järjestää samassa korttelissa sijaitsevien tonttien yhteisillä ratkaisulla.

YO-korttelialueilla

Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tällä, muurauksen päälle tehtyä rappausa tai puuverhoiluja.

Likenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät: asuimelle osoitetut: autopaikat: 1 ap / 130 k-m²

viereisyräköinti: 1 ap / 1 000 k-m²

YO: xxx

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

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöjärjestelmään tai osottaa muulla tavoin varausa asukkaalle yhteiskäyttöisten käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärää vähentää 5 ap yhtiö yhteiskäyttöautopaikkaa kortti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Jos kerrostaloyhtiö osottaa pysyvästi vaaditua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärää voidaan vähentää 1 ap kymmenen pyöräpysäköintin läisäpääkka kohden, kuitenkin enintään 5 % autopaikkojen kokonaismäärästä.

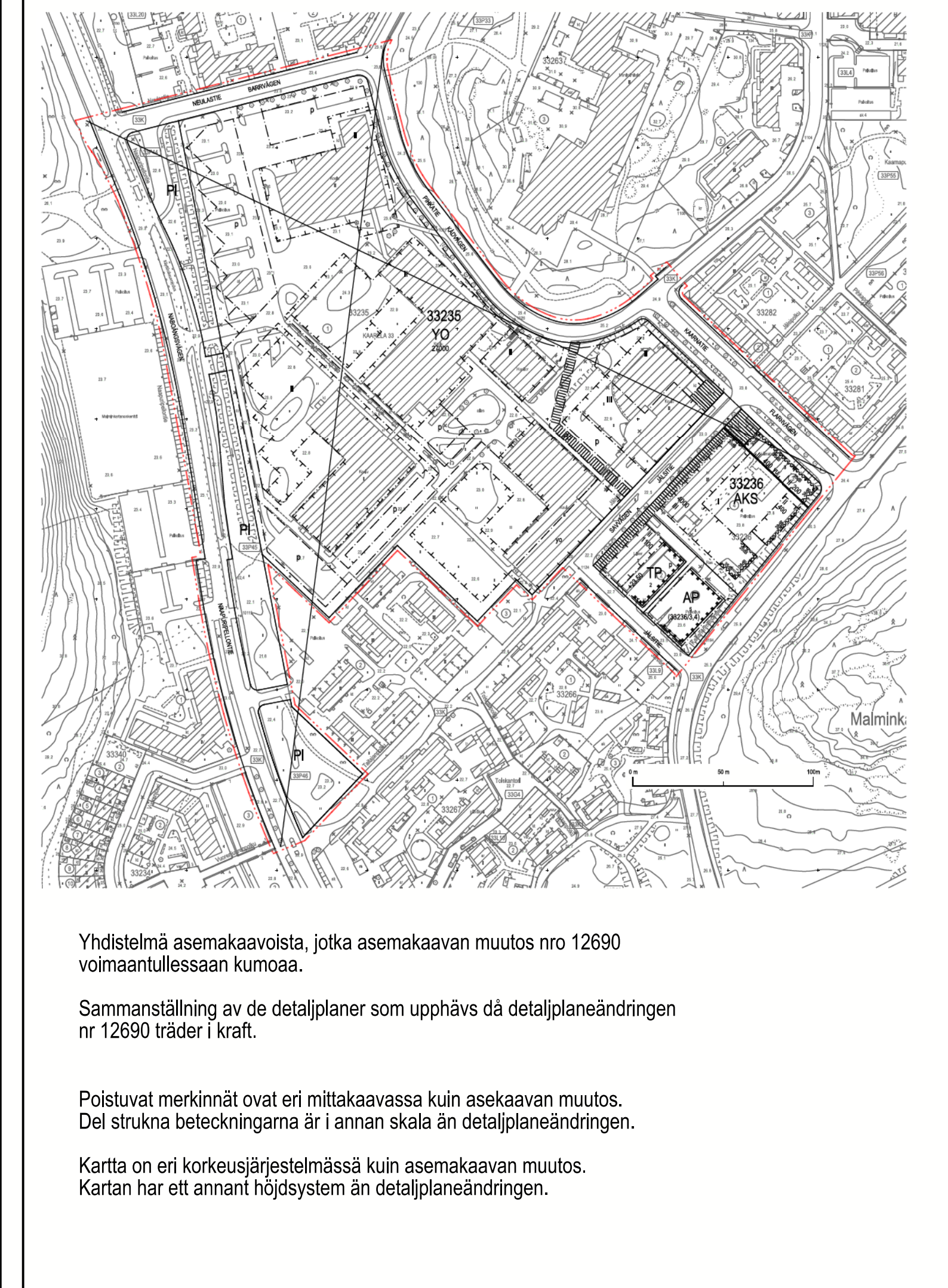
Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

asumille osoitetut polkupyöräpaikat: 1 pp / 30 k-m²

Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai pihan pyöräsuojiin.

Kerrostalossa sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden pyöräpaikkojen että vieraspyöräpysäköintipaikkojen tulee olla runkokittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijaka.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAÄÄRYKSET	DETALJPLANEETEKNINGAR OCH -BESTÄMMLER	1	Ohjeellinen tontin numero.	Numer på riktigvande tomt.
AK	Asuinrakennusalueen korttelialue.	PHKATIE	Kadun, katuaukion, puiston nimi.	Namn på gata, öppen plats, park.
YO	Opetus- ja tutkimuslaitosrakennuksen korttelialue.	1250	Rakennusoikeus kerrosalanlometteläin.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
VP	Puisto.	250+400	Lukusarja, joka yhteisesti soveltaa pysäköintipaikkojen lisäksi varattavan rakennusoikeuden määrän. Ensimmäinen luku ilmoittaa alueellisen energiatuotokeskuksen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku ilmoittaa rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.	Talsen för sammanräknad ... FYLL I
LPA-1	Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueella 33239/2 saa rakentaa pysäköintilaitteita. Rakennuksen julkisivujen on oltava tällä tai puuverhoiluja. Katto tulee varata uusiutuvan energian tuotantoon tai viherkatoksi.	III	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romerskiffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
LPA-2	Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueella 33278/3 saa rakentaa pysäköintilaitteita. Rakennuksen julkisivujen on oltava tällä tai puuverhoiluja. Katto tulee varata uusiutuvan energian tuotantoon tai viherkatoksi.	123	Alleivittu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokäytävien tai muun määrityksen.	Det understreckade talet anger den bygggrätt, byggnadshöjd, takhöjd eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iaktas.
	Rakennukseen saa sijoittaa alueellista energihuoltoa palvelevia laitteistoja. Sijoittamisesta ja käytöstä ei saa aiheutua varaa tai haittaa ympäristölle, asukkaalle tai rakenteille. Maantasokerrokseen saa rakentaa alueellista yhdyskuntateknisiä tiloja kuten alueellisen kierrätyspiste, likuntra ja vapaa-ajantila. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.		Rakennussala.	Byggnadsyta.
	Likkeitä tulee sijoittaa Kesäpuunaukion puoleiseen maantasokerrokseen.		Talousrakennuksen rakennussala.	Byggnadsyta för ekonomibyggnad.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Maanalaista tila.	Underjordiskt utrymme.
	Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Osa-alueen raja.		Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Ohjeellinen tontin raja.		Istutettava puu.	Träd som ska planteras.
	Korttelin numero.		Katu.	Gata.
			Katualue, jolla saa sijoittaa monipuolisia asuskäyttötiloja.	Öppen plats/Torg.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano) korttelin 33235 tonttia 1 korttelin 33236 tontteja 2,3,4 ja 5 katu- ja puistoaluetta

(muodostuvat uudet korttelit 33237, 33238, 33239, 33278 ja 33430)

33 stadsdelen (Kärböle, Malmgård) kvarteret 33235 tomten 1 kvarteret 33236 tomterna 2,3,4 och 5 gatu- och parkområden

(de nya kvarteren 33237, 33238, 33239, 33278 och 33430)

ASEMAKAAVA KOSKEE: DETALJPLANEN GÄLLER:

33.kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano) katualuetta

33 stadsdelen (Kärböle, Malmgård) gatuumråde

HELSINKI HELSINGFORS Asemakaavoitus Detaljplanläggning

Kaavon nimi/Piirros nro: **12690**

Kaavon numero/Diagrammnummer: HEL 2016-011807

Maavälitys/Projekt: 4001.4

Päätyövuoto/Projektledare: 9.3.2021

Laatunut/Utförad av: Tytti Wainikka

Maavälitys/Projektledare: Jaana Forsman

Asemakaavoitus/Diagrammnummer: Marja Piirnes

Käsitteitä ja muutokset/Ändringar och ändringar: KÄ (ohjeellinen päädyt) SIM (ohjeellinen päivitys)

Näkökulma (ARL: 65) Framtag: (MRL: 65)

Hyllytyshetki/Godkänn: 9.3.2021

Taloudenministeriö/Finansministeriet: ETRS-OKES 4200

Kaavun hyväksymisajankohta/Utställningsdatum: 3.4.2020

Mittakaava/Skala: 1:1000

Yhteisö: 1:1000

Tuuli: Yhteisö