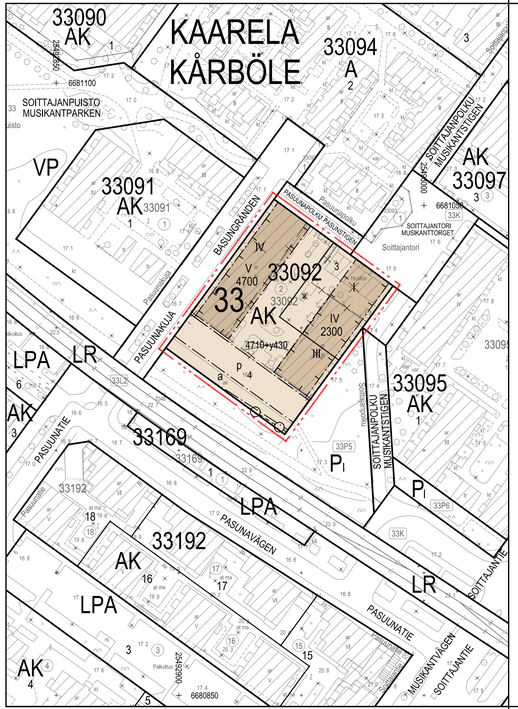

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrosalojen korttelialue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
33	Kaupunginosan numero.
33092	Korttelin numero.
3	Ohjeellinen tontin numero.
4700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallittun kerrosluvun.
	Rakennusala.
a	Autokatoksen rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
p	Pysäköintipaikka.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Kvartersområde för flervåningshus.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande tomtgräns.
	Kryss på beteckning anger att betecknningen slopas.
33	Stadsdelsnummer.
33092	Kvartersnummer.
3	Nummer på riktgivande tomt.
4700	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Byggnadsyta.
a	Byggnadsyta för biltak.
	Del av område, som ska planteras.
p	Parkeringsplats.
	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, kuivausilla, 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 tilojen ja ilmanvaihtokoneuneen on ollava julkisivulinjasta sisäänvedetty ja osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Byggnadsrätt och användning av utrymmen

Förutom tillräckliga förråd och allmänna utrymmen för de boende ska åtminstone följande service-utrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Lokalerna får byggas för gemensamt bruk.

Lokalerna får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

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

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, 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 värittävän lämpimiä maavärejä. Lounaan puoleisten päätyjulkisivujen tulee olla vaaleita eikä niille saa sijoittaa parvekkeita.

Parvekkeet tulee lasittaa liikennemelua vastaan. Parvekkeiden ei tule muodostaa yhtäjaksoista julkisivupintaa eikä niitä saa kannattaa maasta. Parvekkeet saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Porrashuoneisiin tulee saada luonnonvaloa. Porrashuoneeseen on ollava slsäänkäynti sekä kadun että pihan puolella.

Tontelle saa rakentaa kapelta, asuntopihoja ja oleskelualueita rajaavia talousrakennuksia rakennusalan ulkopuolelle. Autokatoksen julkisivujen tulee olla puuverhottuja. Talousrakennukset saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

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 materiaaleilin. Tukimuurit on rakennettava luonnonkivipintaisina tai paikallavalettuina betonimuureina.

Rakennettavuus

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei junan aiheuttama runkosäärtäränä yltiä tavoitteena pidettävää enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

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 Musikantorget ska ha stora fönster.

Fasadmaterialet på byggnadernas långa fasader ska huvudsakligen vara tråpanelering och ska ha varma jordfärger. Gavelfasader mot sydväst ska vara ljusa och balkonger får inte placeras i facaderna.

Balkonger ska glassa in mot trafikbuller. Balkonger ska inte bilctar en enhetlig fasadyta. Balkonger får inte vila mot marken. Balkonger får byggas utan hinder av byggnadsytan.

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

På tomterna får byggas smala ekonomibyggnader som avgränsas bostäders uteplatser och vistelseområden. Bllaks fasadmaterial ska vara tråpanelering. Ekonomibyggnader får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

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 eller 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 betonmurar.

Byggbarhet

Byggnader ska planeras så att stomljud/ vibration som förorsakas av tåg inte överstiger de maximivärden som eftersrävas inomhus i bostadshus.

Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutumlnen

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Tonteilla tulee sovellaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja tuottaa uusluituvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

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

Talousrakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

Liikenne ja pysäköinti

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

Vieraspysäköintipaikkoja saa sijoittaa katualueelle.

Huoltoajon korttelin tonteille saa järjestää toisen tontin kautta. Enintään 20 % autopaikoista saa sijoittaa korttellin 33192.

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

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
1 pp / 30 k-m2. Näistä paikoista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin,

Vieraspysäköintl 1 pp / 1000 k-m2. Paikat tulee sijoittaa asuintalon ulko-oven läheisyyteen.

Kaikkien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Tomternas grönefffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

På tomterna ska principerna för lågenergibyggande tillämpas och förnybar energi ska produceras. Anordningarna 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 ska ha gröntak.

Trafik och parkering

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

Gästparkeringsbilplatser får placeras på gatuområde.

Servicetrafik till kvarterets tomter får ledas genom annan tomt. Högst 20 % av bilplatserna får placeras på kvarteret 33192.

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

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 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

Kaavan nimi/Planens namn
Kannelmäki, Pasuunakuja 1
Gamlas, Basungränden 1

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2017-010959

Hanke/Projekt
0740_52

Päiväys/Datum

Laatinut/Uppgjord av
Mikael Ström, Lotta Aulamo

Piirtänyt/Ritad av
Samu Lehtolainen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Koordinaatisto/Koordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Mittakaava/Skala: 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikö

Kartoitus/Kartläggning: 15.7.2019

Nro/Nr: 27/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft