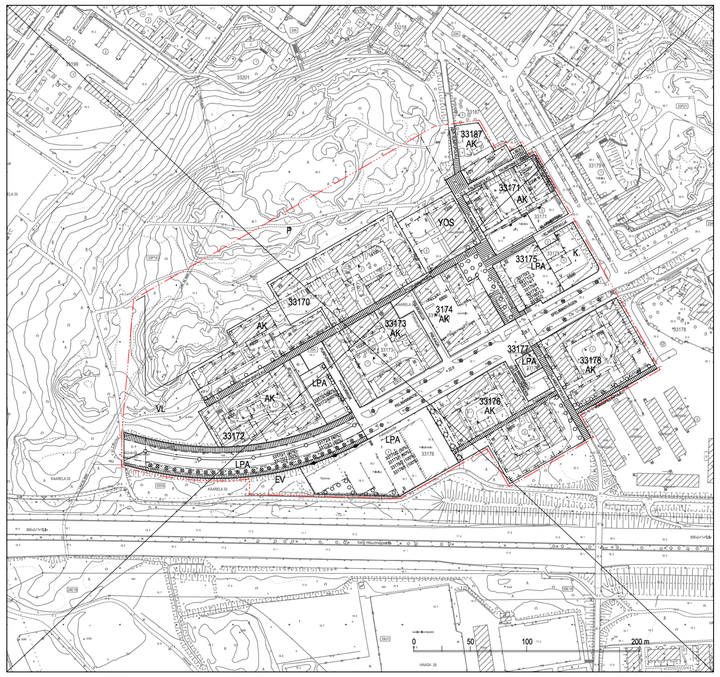

Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12625 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12625 träder i kraft.

Poistuvat 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.	
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.	
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.	
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.	
	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.	
x x x	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	
33	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.	
KAA	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.	
33178	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	
2	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.	
PURPURIKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.	
AURINKOKALLIO	Muun yleisen alueen nimi.	Namn på annat allmänt område.	
10200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	
2520+270	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsvåningsytan, det andra talet anger minimiväningsytan för affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler.	
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	
+26.5	Pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd för gårdsdäck.	
	Johtotunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.	Tunnel för teknisk service. Vid tunneln får inte utföras grävning eller sprängning så att tunneln förorsakas skada.	
	Rakennusala.	Byggnadsyta.	
	Rakennusala.	Byggnadsyta.	
a	Autokatoksen rakennusala. Autokatoksen tulee muodoltaan ja julkisivumateriaaliltaan sopia ympäröivään rakennuskantaan.	Byggnadsyta för täckt bilplats. Täckta bilplatser ska till form och fasadmaterial anpassas till omgivande byggnadsbestånd.	
ay	Asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettujen tilojen rakennusala. Rakennusalalle saa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan estämättä rakentaa asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettujen tiloja sekä työ- ja palvelutiloja. Tilojen tulee avautua suurin ikkunoin Purpuripolulle.	Byggnadsyta för gemensamma lokaler för de boende. På byggnadsytan får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas gemensamma lokaler för de boende samt arbets- och servicelokaler. Lokalerna ska öppna sig mot Potpurristigen med stora fönster.	
map	Maanalainen pysäköintitila, sijainti ohjeellinen.	Underjordisk parkering, riktgivande läge.	
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	Körramp till underjordiskt utrymme.	
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora ulloskäyntі porrashuonelsta.	Beteckningen anger att den sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen.	
h	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.	För områdets interna servicetrafik reserverad del av område.	
p	Pysäköintipaikka.	Parkeringsplats.	
	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.	Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.	
	Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi.	Trädrad som ska bevaras och vid behov förnyas.	
	Katu.	Gata.	
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.	
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.	
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.	
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.	
ut	Ohjeellinen ulkoilutie.	Riktgivande friluftsväg.	
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.	
a	Kadun tai liikennealueen alittava jalankulun ja pyöräilyn yhteys.	Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.	
(33170/1, 33172)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit/tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter/tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.	
s	Säilytettävä alueen osa. Kasvillisuus, maaston muokkaaminen ja altaaminen tulee suunnitella siten, että liittyminen viereiseen viheralueeseen on luonnonmukainen ja saumaton. Maanrakennustöiden yhteydessä havaitavista 1. maailmansodan aikaisista linnoiterakenteista on tehtävä ilmoitus museoviranomaiselle ja varattava mahdollisuus näiden dokumentoimiseen hankkeeseen ryhtyvän kustannuksella.	Del av område som ska bevaras. Växtlighet, bearbetning av terrängen och inhägnande ska planeras så att gränsen till intilliggande grönområde är naturlig och inte markeras. Om befästningskonstruktioner från 1. världskriget påträffas vid jordbyggnadsarbeten ska museimyndighet meddelas och ges tillfälle att dokumentera dem på byggherrens bekostnad.	
sm	Alueen osa, jossa sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettuja ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoiterakenteita. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.	Del av område med befästningskonstruktioner från första världskriget som fredats enligt lagen om fornminnen. Museimyndighet ska konsulteras om åtgärder på området.	

PIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkutelnä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.

AK-korttelialueella tonttia ei saa aidata elleivät maaston korkeuserot sitä edellytä. Tällöin aitaan tulee liittyä istutuksia.

Suuret tasoerot tulee rakentaa terasseiin, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja. Tukimuurin enimmäiskorkeus on 1,5 m.

Korttelissa 33170 maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.

Korttelin 33175 tulee istuttaa maanvaraisia puita ja pensaita. Jos korttelialue jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi. Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi ja muuhun piha-alueeseen liittyväksi. Maanalaiseen pysäköintitilaan johtava ajoluiska ja pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria. Pihan ja Pelimannintien välille tulee rakentaa luiska tai loiva ulkoporras.

Korttelissa 33175 Klaneettikujan varrella rakennuksen ja katualueen väliin jäävä tontin osa tulee rakentaa istutetuin luiskin ja terassein siten, että julkisivussa näkyvä umpinaisen sokkelin osuus jää mahdollisimman vähälseksi.

Pysäköintipaikat tulee rajata katu- ja oleskelualueilta vastaan istutuksin.

Osa kaava-alueesta on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristökohde (RKY 2009, Pääkaupunkiseudun I maailmansodan linnoitteet).

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras.

På AK-kvartersområde får tomten inte inhägnas, om inte terrängens nivåskillnader det kräver. I sådant fall ska inhägnaden även planteras.

Stora nivåskillnader ska terrasseras och planteras. Stödmurarna ska ha naturstensyta eller vara platsgjutna. Stödmurars maximihöjd är 1,5 m.

För landskapet värdefulla träd ska bevaras och vid behov förnyas i kvarter 33170.

I kvarter 33175 ska träd och buskar planteras direkt på marken. Om kvartersområdet delas in i flera tomter, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk. Gårdsdäcket ska byggas och planteras för lek och vistelse och anslutas till den övriga gården. Körramp till underjordisk parkering och röklucksrna i gårdsdäcket ska anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadens arkitektur. Mellan gården och Spelmansvägen ska byggas en ramp eller långsamt stigande trappor.

I kvarter 33175 vid Klarinettstigen ska tomtdelen mellan byggnaden och gatuområdet byggas med planterade slänter och terrasser så att den i fasaden synliga andelen fönsterlös sockel blir så liten som möjligt.

Parkeringsplatser ska avgränsas mot gatu- och utevistelseområden med planteringar.

En del av planområdet är upptaget i Museiverkets förteckning över byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009, Fästningar från I världskriget i Helsingfors med omnejd).

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Korttelissa 33175 asuntojen parvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.

MILJÖTEKNIK

I kvarter 33175 ska balkonger i bostäder placeras och vid behov skyddas mot buller så att riktvärden för bullernivå uppnås på dagen och på natten.

Frånluften från parkeringsutrymmen under marknivå ska ledas ända upp på byggnadens tak.

RAKENNETTAVUUS

Map-merkityssä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitellessa käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

BYGGBARHET

I utrymmen med beteckningen map behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggs ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Korttelissa 33175 ja YL-korttelialueella tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertoimen tavoitteluku.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

I kvarter 33175 och på YL-kvartersområde ska tomternas grönfaktivitet uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Korttellen 33171 ja 33175 ajoneuvoliittymät tulee järjestää Klaneettikujalta.

Autopaikkoja saa osoittaa toiselle tontille. Autopaikat tulee sijoittaa p-merkityille alueen osalle, maanalaiseen pysäköintitilaan tai LPA-korttelialueelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- korttelelssa 33171, 33175 ja 33187 1 ap / 140 m² asuntokerrosalaa,
- muilla AK-korttelialueilla 1 ap / 130 m² asuntokerrosalaa,
- 1 ap / 300 m² päiväkodin kerrosalaa.

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

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Jos toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asuinkerrostalot vähintään 1 pp / 30 k-m²,
- asuinkerrostalojen vierаspysäköinnille ulko-ovien läheisyyteen 1 pp / 1 000 k-m²,
- päiväkoti 1 pp / 90 k-m².

Asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijaita piha- tai katutasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa. Työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Ulkona sijaitsevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

TRAFIK OCH PARKERING

In- och utfart till kvarteren 33171 och 33175 ska ordnas från Klarinettgränden.

Bilplatser får anvisas på annan tomt. Bilplatser ska placeras på p-betecknad del av område, i underjordisk parkering eller på LPA-kvartersområde.

Minimiantal bilplatser:
- i kvarter 33171, 33175 och 33187 1 bp / 140 m² bostadsvåningsyta,
- på övriga AK-kvartersområden 1 bp / 130 m² bostadsvåningsyta,
- 1 bp / 300 m² våningsyta i daghem.

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

Om tomten varaktigt ansluts till ett sambrukbilsystem eller man på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per en sambruksplats, sammanlagt dock högst 10 %.

Ifall minst 50 bilplatser byggs som en helhet utan namngivna platser får det totala antalet platser minskas med 10 %

Minimiantal cykelplatser:
- flervåningshus 1 cp / 30 m² vy,
- gästparkering i flervåningshus i närheten av ytterdörrar 1 cp / 1 000 m² vy,
- daghem 1 cp / 90 m² vy.

Minst 75% av de boendes cykelplatser ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårds- eller gatunivån. Av anställdas cykelplatser ska minst 50 % placeras i takförsett låsbart utrymme. Cykelplatser utomhus ska förses med stomlås.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Asukkaiden vapaa-ajantilat saa sijoittaa kesktetysti kortteleittain.

Ilmanvaihtokonehuoneilta saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Korttelin 33175 saa rakentaa kaksi kellarikerrosta.

Korttelissa 33175 Klaneettipolun varrella saa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa pihatasossa sijaitseviin asuntoihin liittyviä asuintiloja tason +26,5 alapuolelle edellyttäen, että asuinhuoneen lattia on vähintään 0,7 m viereisen Klaneettipolun pintaa ylempänä ja että asuinhuoneen pääikkunan etäisyys Pelimanninliestä on vähintään 8 m.

Varatieportaan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Klaneettikujan ja Purpuripolun puoleisessa maantasokerroksen julkisivussa tulee olla puuverhottuja osia.

Klaneettitien varrella maantasokerroksen kadun puoleisessa julkisivussa ja päädyissä tulee olla ikkunoita ja ovia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta. Maantasokerroksen asunnot eivät saa avautua Klaneettitielle tai Klaneettikujalle.

Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

Parvekkeet eivät saa ulottua Klaneettitien ja Pelimannintien puoleisen rakennusalan rajan ulkopuolelle. Korttelissa 33175 muille julkisivuille saa rakentaa parvekkeita rakennusalan estämättä.

Klaneettitielle ei saa osoittaa pelastustoimen nostopaikkaa.

YL-korttelialueella:
- rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin puuverhottuja,
- on Klaneettipolun ja Purpuripolun varrella maantasokerroksen julkisivuissa oltava suuria ikkunoita,
- saa rakentaa katos- ja varastorakennelmia rakennusalan estämättä.

Korttelissa 33175:
- pihatasossa tulee jokaiseen pihalle avautuvaan asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi,
- kellarikerroksen kadun puoleiseen julkisivuun tulee rakentaa ikkunoita julkisivun maanpäällisen osuuden ollessa yli 1,5 m korkea,
- rakennuksen julkisivujen on pääosin oltava vaaleaa paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja.

Korttelissa 33176 LPA-korttelialueelle saa rakentaa pysäköintilaitoksia kahteen tasoon.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Fritidslokaler för de boende får kvartersvis samlas på ett och samma ställe.

Maskinrum för ventilation får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

I kvarter 33175 får byggas två källarvåningar.

I kvarter 33175 vid Klarinettstigen får utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan nedanför nivån +26,5 byggas bostadsutrymmen som ankyter till bostäder i gårdsnivå förutsatt att golvet i bostadsrum är minst 0,7 m ovanför nivån för intilliggande Klarinettstigen samt att huvudfönstret i bostadsrum ligger på minst 8 m avstånd från Spelmansvägen.

Reservutgångstrappa får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

Fasaden i marknivå vid Klarinettgränden och Potpurristigen ska ha träpanelerade delar.

I marknivå vid Klarinettvägen ska byggnadens fasad mot gatan samt gaviar ha fönster och dörrar oberoende av vad utrymmena ska användas till. Bostäder i marknivå får inte öppna sig mot Klarinettvägen eller Klarinettgränden.

Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i markplan som inte kan utnyttjas.

Balkonger får inte överskrida byggnadsytans gräns mot Klarinettvägen eller Spelmansvägen. I kvarter 33175 får i övriga fasader byggas balkonger utan hinder av byggnadsytan.

Räddningsväsendets lyftplats får inte anvisas på Klarinettvägen.

På YL-kvartersområde:
- ska byggnadens fasadmaterial i huvudsak vara träpanelering,
- ska fasaden i marknivåmot Klarinettstigen och Potpurristigen ha stora fönster,
- får byggas skärmtaks- och förrådskonstruktioner utan hinder av byggnadsytan.

I kvarter 33175:
- ska i gårdsnivåbyggas en uteplats eller en altan i anslutning till bostäder som öppnar sig mot gården,
- ska i källarvåningens fasad mot gatan byggas fönster om fasadens del ovanför marknivå är högre än 1,5 m,
- ska byggnademas fasadmaterial i huvudsak vara ljust platsmurat tegel, platsmurat tegel med putsyta eller träpanelering.

I kvarter 33176 får på LPA-kvartersområde byggas parkeringsanläggningar i två plan.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki) kortteleita 33170-33177, korttelin 33178 tonttia 1 ja korttelin 33187 tonttia 2 sekä erityis-, katu- ja virkistysalueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
33 stadsdelen (Kårböle, Gamlas) kvarteren 33170-33177, kvarteret 33178 tomten 1 och kvarteret 33187 tomten 2 samt special-, gatu- och rekreationsområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12625

Kaavan nimi/Planens namn
Kannelmäki, Pelmanninltien ympäristö, Gamlas, Spelmansvägens omgivning

Dnro/Diarienummer
HEL 2018-011267

Laatinut/Upprättad av
Mikael Ström

Hanke/Projekt
0740_12

Päivätty/Ritad av
Samu Lehtolainen

Päiväys/Datum

Vs. asemakaavajohtaja / Tf stadsplanechef
Tuomas Hakala

0 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:1000

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

Kartoitus/Kartläggning 4.10.2019

Nro/Nr 42/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

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

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan Trätt i kraft