

Piha ja ulkoalueet

Tontteja ei saa aidata. Liittyminen toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

Leikkipaikan saa sijoittaa istutettava alueen osa -merkinnän estämättä. Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöiseksi. Kortteihin saa rakentaa yhteiskäyttöisen leikkipaikan.

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

Ympäristötekniikka

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamisen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista asemakaavan käyttötarkoitukseen.

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

Ilmastonmuutos – hillintä ja sopeutuminen

Asuinrakennuksen hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Mikäli rakennus on geometrialtaan monimuotoinen (ulkoseinämäärä > 0,23 j/m² brm²), voi kokonaishiilijalanjäljen raja-arvon ylittää 10 %. Mikäli rakennukseen on määrätty toteutettavaksi pysäköintitilaa, joka sisällytetään E-lukuun ja siten rakennuksen hiilijalanjälkeen, voi kokonaishiilijalanjäljen raja-arvon ylittää 10 %.

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

Vettäläpiseemättömällä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttyä siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitussäilyvyyden tulee olla 1 kuutiometri jokaista sataa vettäläpiseemättömää pintanellometriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Talusrakennukset tulee olla puurakenteisia ja niissä tulee olla viherkatto.

LIIKENNE JA PYSÄKOINTI

Autopaikkojen määrät:

- asuinrakennukset vähintään 1 ap / 130 k-m² Tonttien vieraspaikat saa sijoittaa katualueelle. Mahdolliset vähennykset autopaikkamääristä lasketaan kaupungin voimassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- asuinrakennukset vähintään 1 pp/30 k-m² - vieraille 1 pp / 1000 k-m². Paikat tulee sijoittaa kulkureitien ja pääovien läheisyyteen.

Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatasssa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Tälläisemäkaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

I kvarterin xx / Pä tomterna xx / I kvarteret xx på tomterna xx ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

Sop- och återvinningsrum får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

I anslutning till varje bostad i marknivå ska byggas en uteplats eller en altan. Byggnadernas reservutgångar ska planeras så att räddningstjänstens åtgärder inte försätter byggande av platser för stegbil.

Stadsbild och byggande
Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

Byggnadens fasadmaterialet ska vara plattsmurt tegel och ha färger i varma nyanser av röt.

Balkonger som skjuter ut från fasadlinjen får inte stödas från marken. Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas.

Byggnaderna ska ha sadeltak.

Trapphusens ytterdörrar ska placeras i en fördjupning.

Tekniska anordningarna får placeras ovanför högsta tillåtna takförlängd utan hinder av byggnadens estämättä.

Kollisionsrisken för fåglar ska minskas med glasytornas disposition eller andra planeringslösningar. Glasytorna ska ha mönster eller behandlas på annat sätt så att fåglarnas kollisionsrisk minskar.

Gårdar och utomhusområden

Tomterna får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till annan tomt så att gränsen inte markeras.

Lekplatsen får placeras på kvartersområdet utan hinder av område som är avsett för plantering. Om tomten delas in i flera tomter, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk. I kvarteret får byggas en gemensam lekplats som får placeras på en av tomterna.

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

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 ljudisoleringsen ΔL vara minst 32 dB mot flygbuller.

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 yttervägg > 0,23 j/m² brm²), kan helhetskoldioxidavtryckets riktvärde överskridas med 10 %. Ifall i byggnaden enligt planbestämmelse ska byggas en parkeringshall, som ingår i E-talet och därmed också i 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 som bildas på ytor som inte släpper igenom vatten ska fördröjas så att fördröjningsänkor, bassänger eller magasin dimensioneras för en volym på 1 kubikmeter per varje hundra kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten och dessas översvämning ska planeras.

Ekonomibyggnadernas konstruktioner ska vara mest av trä och ha gröntak.

TRAFIK OCH PARKERING

Antal bilplatser:

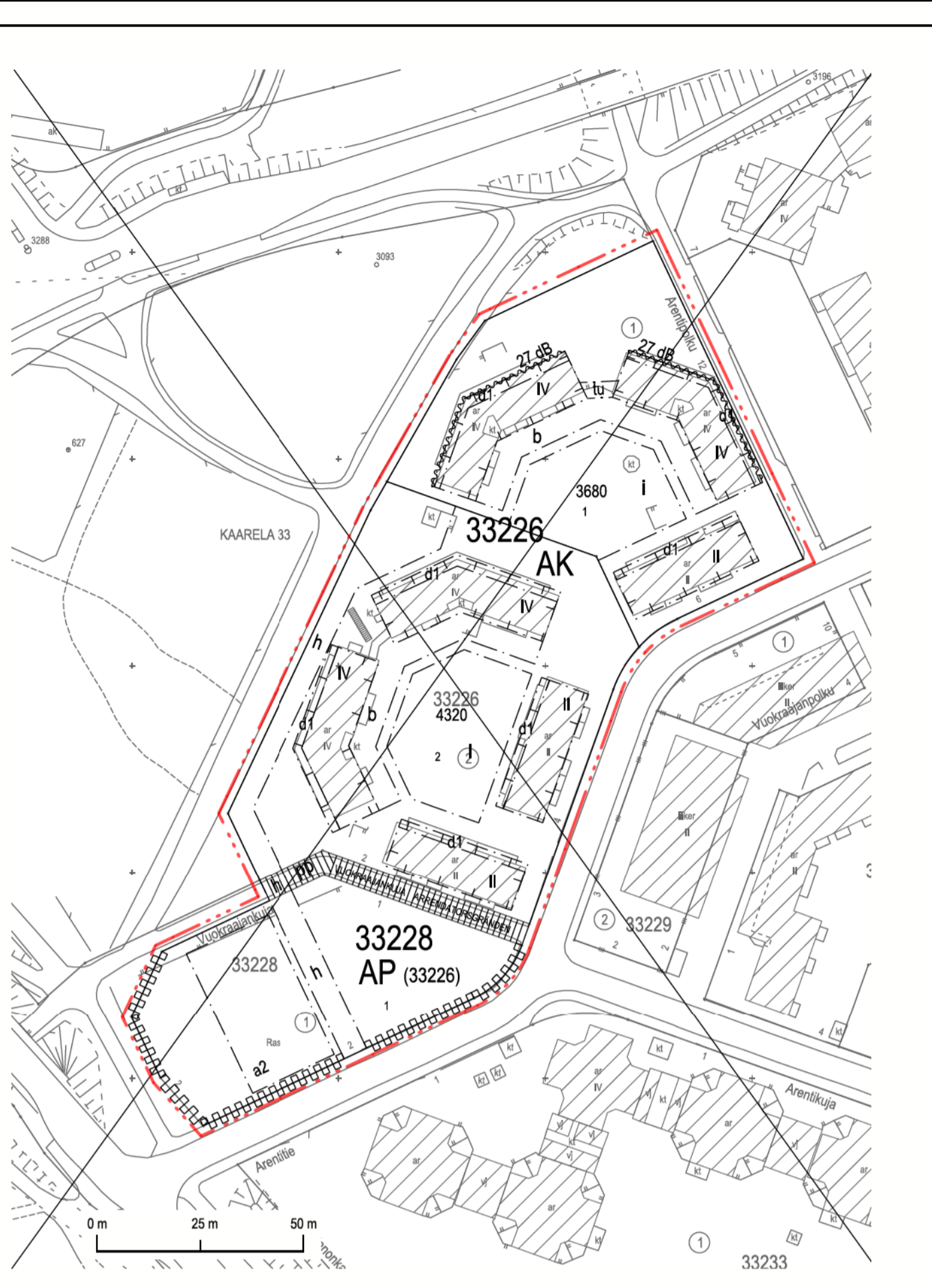
- flervåningshus minst 1 bp / 130 m²vy Gästplatser får placeras på gatuumråde. Eventuell minskning av antalet bilplatser ska beräknas enligt stadens gällande anvisningar.

Minimiantal cykelparkeringsplatser:

- bostadshus minst 1 cp / 30 m²vy - gäster 1 cp / 1000 m²vy. P-platserna ska placeras i närheten av vägar och huvudingångar.

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

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Asemakaavan nro 7550 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12897 voimaantullessaan kumoaa. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Del av detaljplan nr 7550 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12897 träder i kraft. Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

ASEMAKAAVANMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER		
AK	Asuinrakennusten korttelialue.		Puin ja pensain istutettava alueen osa.
LPA	Pysäköintipaikkojen korttelialue. Tontille saa rakentaa pysäköintialon. Rakennuksen julkisivujen on oltava puuverhoiltuja. Pysäköintialossa tulee olla köynnöseinää.		Puin istutettava alueen osa.
VP	Puisto.		Istutettava alueenosa, jolla säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puuri.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Yleiselle julkisivulle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	AK-KORTTELIALUEILLA:	Rakennusoikeus ja tilojen käyttö
	Osa-alueen raja.	Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltoiltojen lisäksi riittävästi vähintään seuraavia asumisen apulaitteita: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan tila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	AK-KORTTELIALUEILLA:	Rakennusoikeus ja tilojen käyttö
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltoiltojen lisäksi riittävästi vähintään seuraavia asumisen apulaitteita: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan tila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
33	Kaupunginosan numero.	Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Kortteleissa xx / Tontteilla xx / korttelin xx tontteilla xx, xx asuntojen huoneistoalaasta 50% tulee toteuttaa asuintoimisto, joissa on keittiön/ keittötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.
33226	Korttelin numero.	Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Jäte- ja kierrätystilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
3	Ohjeellisen tontin numero.	Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi. Byggnadens reservutgångar ska planeras så att räddningstjänstens åtgärder inte försätter byggande av platser för stegbil.
5850	Rakennusoikeus kerrosalanelometriä.	Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Kaupunkikuva ja rakentaminen
(33226/3)	Suluissa oleva numero osoittaa tontin, jonka autopaikkoja saa sijoittaa tontille.	Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
VII	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen kerrosluvun.	Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiillä ja lämpimiä punaisen sävyjä.
	Rakennusala.	Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Julkisivulinjasta ulos työntyviä parvekkeita ei saa kannattaa maasta. Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.
	Pysäköintipaikka, jolle saa rakentaa kaksikerroksisen pysäköintilaitoksen.	Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Rakennuksissa on oltava harjakatto.
	Istutettava alueenosa. Alueelle saa sijoittaa vähintään kolme kulkureitillä, hulevesien viivytysrakenteita ja pyöräkatoksen.	Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Porrashuoneiden ulko-ovien on oltava syvennyksessä.
		Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Teknisiä laitteita saa sijoittaa korkeimman sallitun räystäs-koron yläpuolelle rakennuksen kerrosluvun estämättä.
		Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Lintujen törmäysriskiä tulee vähentää lasipintojen keskimmäisen sijoittelun tai muiden suunnitteluratkaisujen avulla. Lasipinnat tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä.

	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Puin istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd.
	Istutettava alueenosa, jolla säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puuri.	Del av område som ska ha trädar som ska planteras och vid behov förnyas.
	Yleiselle julkisivulle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmänt gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
AK-KORTTELIALUEILLA:	Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	PÄ AK-KVARTERSOMRÅDE:
Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltoiltojen lisäksi riittävästi vähintään seuraavia asumisen apulaitteita: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan tila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Byggnadsrätt och användning av utrymmen
Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Kortteleissa xx / Tontteilla xx / korttelin xx tontteilla xx, xx asuntojen huoneistoalaasta 50% tulee toteuttaa asuintoimisto, joissa on keittiön/ keittötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.	Förutom tillräckliga förärrad och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälptrymmen för boendet byggas i tillräcklig omfattning: tvättstuga, torrum, gemensam bastu och fritidslokal. Lokaler får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Jäte- ja kierrätystilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Sop- och återvinningsrum får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi. Byggnadens reservutgångar ska planeras så att räddningstjänstens åtgärder inte försätter byggande av platser för stegbil.	I anslutning till varje bostad i marknivå ska byggas en uteplats eller en altan. Byggnadernas reservutgångar ska planeras så att räddningstjänstens åtgärder inte försätter byggande av platser för stegbil.
Kaupunkikuva ja rakentaminen	Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.	Stadsbild och byggande
Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiillä ja lämpimiä punaisen sävyjä.	Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.
Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Julkisivulinjasta ulos työntyviä parvekkeita ei saa kannattaa maasta. Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.	Byggnadens fasadmaterialet ska vara plattsmurt tegel och ha färger i varma nyanser av röt.
Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Rakennuksissa on oltava harjakatto.	Balkonger som skjuter ut från fasadlinjen får inte stödas från marken. Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas.
Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Porrashuoneiden ulko-ovien on oltava syvennyksessä.	Byggnaderna ska ha sadeltak.
Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Teknisiä laitteita saa sijoittaa korkeimman sallitun räystäs-koron yläpuolelle rakennuksen kerrosluvun estämättä.	Trapphusens ytterdörrar ska placeras i en fördjupning.
Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Lintujen törmäysriskiä tulee vähentää lasipintojen keskimmäisen sijoittelun tai muiden suunnitteluratkaisujen avulla. Lasipinnat tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä.	Tekniska anordningarna får placeras ovanför högsta tillåtna takförlängd utan hinder av byggnadens estämättä.
Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Del av område som ska planteras. Nödvändiga vägar, fördröjningskonstruktioner för dagvatten och ett cykelförärrad får placeras på området.	Kollisionsrisken för fåglar ska minskas med glasytornas disposition eller andra planeringslösningar. Glasytorna ska ha mönster eller behandlas på annat sätt så att fåglarnas kollisionsrisk minskar.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
33. Kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano) korttelin 33226 tontteja 1, 2 korttelin 33228 tonttia 1 katualueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
33 stadsdelen (Kärböle, Malmgård) kvarteret 33226 tomterna 1, 2 Kvarteret 33228 tomten 1 gatuumrådet

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12897</p> <p>Diari-numero/Diarinummer HEL 2022-014042</p> <p>Hanke/Projekt 4001_10</p> <p>Päiväys/Datum</p>	<p>Asemakaavoitus</p> <p>Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Arentitie 2,4 ja 6 Arrendevägen 2,4 och 6</p> <p>Laatija/Upplagord av Ytti Wiinikka</p> <p>Piirittäjä/Ritad av Jaana Forsman</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef Marja Piimes</p>	<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MRL 65§)</p> <p>Hyväksytty/Godkänt:</p> <p>Tulit voidaan Träti i kraft</p>
<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan §, Kartat ja paikkatiedot -yhteiskönn päällikkö</p>	<p>Mittakaava/Scala 1:1000</p> <p>Kartointu/Kartläggning 29.9.2023</p> <p>Nro/Nr 47/2023</p>	