



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRÄYKSET**
- AK Asu- ja palvelusalojen korttelialue.
 - 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - 40134 Korttelin numero.
 - 10 Ohjeellisen tontin numero.
 - KÄMNER Kadun nimi.
 - 2500 Rakennuskoikeus kerosalaneliömetreinä.
 - V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - Rakennusala.
 - Pysäköimispaikka. Sijainti on likimääräinen.
 - Jätteiden keräilylle varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa jättesuojan ja syväkeräysastian. Sijainti on likimääräinen.
 - Ietutettava alueen osa. Sijainti on likimääräinen.
 - Katu.

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för fiervåningshus.
 - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
 - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
 - Gräns för delområde.
 - Riktgivande tomtragräns.
 - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
 - Kvartersnummer.
 - Nummer på riktgivande tomt.
 - Namn på gata.
 - Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
 - Romersk siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
 - Parkeringsplats. Placering är riktgivande.
 - Del av område reserverat för insamling av avfall, där skyddsstak och djupkärl får placeras. Placering är riktgivande.
 - Gata.

TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltoiltojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apulait: tilipesä, kulkusuojat, talosauna ja vapaa-ajanilla. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavilla tiloilla varalta ei tarvitse varata autopaikkoja eikä väestösuojia.

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Kortteleissa 40134 asuntojen huoneistotalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa asuintoimissa, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Ensimmäisen kerroksen porrasluoneeseen saa rakentaa enintään 30 l-m²:n porrasaulan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisätiloien viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Sivukäytävän/sivukäytävät saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennuksen julkisivujen on oltava tiilä, muuraukseen päälle tehtyä rappausa tai puuverhoituja.

Parvekkeet tulee sijoittaa ainoastaan rakennuksen kadun puoleisille julkisivuille ja lasittaa. Parvekkeet saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

Kämmerinte varten rakennettavat asunot eivät saa avautua ainoastaan pihan suuntaan.

PIHA-ALUEET JA ULKOTILA

Liittyminen tonttiin 40134/7 tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöiseksi.

Piha-alue on kunnostettava leikkik- ja oleskelu-alueeksi ympäristön sopivissa istutuksissa ja materiaaleja käytettävällä.

ANVÄNDNING AV UTRYMME

Förutom tillräckliga förråd och allmänna utrymmen för de boende ska åtminstone följande serviceutrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fridslokal. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

För utrymme, som byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan behövs inte reserveras bilplatser eller skyddsrum.

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

I kvarteren 40134 ska minst 40 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som frutotom kököksutrymme har minst tre bostadsrum.

STADSBILD OCH BYGGANDE

I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappa som är högst 30 m² vy förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden.

Utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan får otagningar byggas.

Fasadmaterial ska vara tegel, tegel med putsyta eller träpanelering.

Balkonger ska placeras endast mot gatan och glasas in. Balkonger får byggas utan hinder av byggnadsytan.

Bostäder som byggas vid Kämnersvägen får inte öppna sig enbart mot gård.

På tomten får ekonomibyggnader med gröntak och skyddsstak med gröntak för bilar byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsyta och utanför byggnadsytan.

GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN

Tomten ska anslutas till tomten 40134/7 eller annan tomt så att gränsen inte markeras.

Om tomten delas in i flera tomt, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk.

Gården ska upprustas till ett lek- och vistelseområde med planteringar och material som passar in i miljön.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkusuojia, leikkik- ja oleskelualueina tai pysäköimis- alueita.

Tontille tulee istuttaa (maanvaraisia) puuta ja pensaita.

Tonttien välisiä rajoja saa aidata ainoastaan istutuksin.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamisen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttökohteeksi.

Asuinhuoneiden ulkkokäynnin äänieristävyyden lentomöien vastaan tulee olla vähintään 32dB.

Oleskelupaikkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjeavo päivällä ja yöllä.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Tontilla on tuotettava uusiutuvaa energiaa tai liityttävä keskitettyyn paikalliseen uusiutuvan energian tuotantolaitteistoon tai hyödynnettävä muulla tuotettua alueellista energiaa. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherteknisen tavoiteluon.

Tontilla työsäköintialueella tulee välttää vetä läpäisemättömiä materiaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrä.

AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
 - 1 bp / 130 k-m²
 Tontille sijoitettavien pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
 - 1 bp / 30 m² asuinkerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.
 - ulkona sijaitsevissa pyöräpysäköinnin paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

TONTTILUAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Obehyggyda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras, tulee istuttaa.

På tomten ska träd och buskar planteras direkt på marken.

På tomtgränserna får ingärdas endast med planteringar.

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).

Ska fudisoleringsförmågan mot flygbuller vara minst 32dB för yterskolan i bostäderna.

Balkongerna ska placeras och skyddas så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Patomten ska förnybar energi produceras. Tomten kan alternativt anslutas till ett centralt produktionsystem för lokal förnybar energi. / Tomten kan alternativt utnyttjas lokal förnybar energi som produceras på annat sätt. Tekniska anordningar för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsätningstal.

På tomt / På parkeringsområde ska man undvika material som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som frödröjer dagvatten.

Dayvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Dayvattenmängden ska minskas genom att undvika material som inte släpper igenom vatten.

BIL- OCH CYKELPLATSE

Minimiantal bilplatser:
 - 1 bp / 130 m² vy
 Minimiantalet cykelplatser på tomten:
 - 1 cp / 30 m² våningsyta.
 Minst 75 % av dem ska placeras i byggnader eller i ekonomibyggnader.
 - cykelplatser som som är beägna utomhus ska ha möjlighet för rampläsning.

TOMTINLEDNING

På detta detaljplanområdet ska för kvartersområde utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
 40. kaupunginosan (Suutarila, Tapiolikaupunki) korttelin 40134 tonttia 3 ja katualueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
 40 stadsdelen (Skomarkböle, Stapelstaden) kvarteret 40134 tomten 3 och gatuumråden

HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan no/Plan nr
12653

Dokument/Doc-nummer
HEL 2018-006608

Neuvottelut
0742,56

Päätös/Datum
27.10.2020

Asemakaavoitus Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Tapulikaupunki, Kämmerinte Stapelstaden, Kämnersvägen

Leidni/Laggnings av
Joakim Kettunen

Päästy/Stat av
Jaana Collanus

Vs. asemakaavapäätös / Till statschef
Tuomas Hakala

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kulkulohdot/påfyller Sitten (Förändringar)	27.10.2020
Näinhä/Äll (MRL 655) Framlegg (MRL 655)	23.6.2020 - 21.8.2020
Hyväksyty/Codkänd:	
Tuli/voima Tidit i kraft	

0 100 m

Tasokoordinaattit/Plankoordinatystem ETRS-GK25 N2000

Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem

Mittakaava/Skala 1:1000

Pöytäkartan hyväksynn/Codkändande av besiktis 6.10.2020. 413. korttelin ja katualueiden piirustus, Karttaka/Kartläggning 2.10.2020

Archi/ 30/2019