



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12827 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12827 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

AK	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Asuinkeuhkalojen korttelialue.
VP		Puisto.
		2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
		Osa-alueen raja.
		Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
		Ohjeellinen tontin raja.
		Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
33		Kaupunginosan numero.
33090		Korttelin numero.
3		Ohjeellisen tontin numero.
URKUPILLINTE		Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.
6850		Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I		Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
a		Alleiviivattu luku tai kirjain osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
		Rakennusala.
		Rakennusala.
a		Autokatoksen rakennusala.
I		Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
ja		Kierrätyspisteen tai jätteen syväkeräysastiolle varattu alueen osa.
le		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
		Istutettava alueen osa.
		Puin ja pensain istutettava alueen osa.
		Katu.
pp		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
pp/t		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
p		Pysäköintipaikka.
		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokujajäälle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Asuinkeuhkalojen korttelialue.
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Puisto.
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Osa-alueen raja.
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Ohjeellinen tontin raja.
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Kaupunginosan numero.
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Korttelin numero.
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Ohjeellisen tontin numero.
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Alleiviivattu luku tai kirjain osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Rakennusala.
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Rakennusala.
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Autokatoksen rakennusala.
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Kierrätyspisteen tai jätteen syväkeräysastiolle varattu alueen osa.
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Istutettava alueen osa.
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Katu.
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Pysäköintipaikka.
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokujajäälle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.
	DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Kvartersområde för flervåningshus.
	DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Park.
	DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Gräns för delområde.
	DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Riktgivande tomtgräns.
	DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Stadsdelsnummer.
	DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Kvartersnummer.
	DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Nummer på riktgivande tomt.
	DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
	DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
	DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Det understreckade talet eller bokstaven anger den byggrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iakttas.
	DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Byggnadsyta.
	DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Byggnadsyta.
	DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Byggnadsyta för täckt bilplats.
	DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras.
	DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	För återvinningspunkt eller djupinsamlingskärl reserverad del av område.
	DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	För lek och utvistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
	DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Del av område som ska planteras.
	DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Gata.
	DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
	DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där infart till tomt är tillåten.
	DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Parkeringsplats.
	DETAJLPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	För underjordisk ledning reserverad del av område. På området för ledningar får inte placeras fasta eller tunga konstruktioner och inte planteras träd eller buskar.

	RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ	Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivausla, talosauna ja vapaa-ajanla. Kaikki asumisen aputilat, yhteisillat sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.
	RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ	Ohjeellisella AK-tontilla 33090/4 rakennusten varallejärjestely tulee suunnitella siten, että pelastuslaitoksen toimenpiteet eivät edellytä nostopaikkojen rakentamista.
	RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ	Ohjeellisella AK-tontilla 33090/4 talosauna ja siihen liittyvä utkolia, asukkaiden vapaa-ajanla, ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Tilat saavat olla kooltaan enintään 1/3 suurimman kerroksen pinta-alasta. Katolle ja julkisivuun sijoitettavien iltojen ja teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria. Tilojen julkisivuissa tulee käyttää samoja materiaaleja ja värejä kuin rakennuksen muissa julkisivuissa.
	Rakennuksiin ei saa rakentaa kellarikerrosta.	
	Ohjeellisella AK-tontilla 33090/4 asuntojen huoneistoalasta vähintään 45 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.	
	BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN	Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska ämnestone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
	BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN	På riktgivande AK-tomten 33090/4 byggnadernas reservutgångar ska planeras så att räddningstjänstens åtgärder inte förutsätter byggande av platser för stegbil.
	BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN	På riktgivande AK-tomten 33090/4 får byggas gemensam bastu med uteplats, fritidslokal för de boende, maskinrum för ventilation samt andra tekniska utrymmen ovanför det högsta tillåtna antalet våningar. Utrymmena får till sin sammanlagda yta inte överstiga 1/3 av den största våningsgens areal. Utrymmen och tekniska anordningar som placeras på tak och i fasader ska utformas som en del i byggnadens arkitektur. I fasaderna ska användas samma material och färger som i byggnadens övriga fasader.
	BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN	I byggnaderna får inte byggas källarvåning.
	BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN	På riktgivande AK-tomten 33090/4 ska minst 45 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom köksutrymme har minst tre bostadsrum.

	KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN	Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskeluplaha tai terassi.
	KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN	Ohjeellisen AK-tontin 33090/3 rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina käytettävä puuta. Julkisivujen puuosissa käytettävä ympäristöön sopivia punertavia lämpimiä maavärejä.
	KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN	Ohjeellisen AK-tontin 33090/4 rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin paikalla muuratua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja. Rakennusten julkisivuissa on käytettävä punertavia lämpimiä maavärejä. Mätäojan puoleinen päätyjulkisivu voi olla myös vaalea.
	Rakennuksissa on oltava tasakatto tai pulpettikatto.	
	Ohjeellisella tontilla 33090/4 Mätäojen puoleiset parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Muuten parvekkeet saa lasittaa ja rakentaa rakennusalan estämättä. Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.	
	Ohjeellisen AK-tontin 33090/4 jättilä tulee sijoittaa asuinrakennukseen.	
	Lintuörmäysriskin pienentämiseksi kasvillisuuden läheisyyteen sijoittuvat suuret, yhtenäiset lasi- tai muut heijastavat pinnat, lasiset käytävät, lasikalteet ja -aidat tulee suunnitella lintuurvalliseksi. Lasisten nurkkauksien suunnittelua tulee välttää.	
	PIHAT JA ULKOALUEET	Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköintiin, tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.
	PIHAT JA ULKOALUEET	Ohjeelliselle AK-tontilla 33090/4 tulee istuttaa maanvaraisia puita ja pensaita.
	PIHAT JA ULKOALUEET	Tontit ja pihalle sijoittuvat pysäköintipaikat, leikki- ja oleskelupaikat tulee aidata katu- ja muita yleisiä alueita vastaan pensas- tai puuidalla.
	PIHAT JA ULKOALUEET	Tontin liittyminen katu ja puistoalueisiin on tehtävä huolitellusti ja laadukkaan materiaalein.
	YMPÄRISTÖTEKNIikka	
	RAKENNETTAVUUS	
	ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN	Ohjeellisen AK-tontin 33090/4 asuinkeuhkalojen energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määritellyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.
	ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN	Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla. Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.
	ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN	AK-korttelialueella tonttien viherhokkuuden tulee täyttää Helsingfors viherkertoimen tavoiteluku.
	ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN	Autokatoksien julkisivujen tulee olla pääosin puuverhottu- ja ja niihin tulee rakentaa viherkatto.
	ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN	Ohjeellisen AK-tontin 33090/4 kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivytäviä viherkattoja. Korkeintaan 1/3 katon alasta saa olla toiminnallista, vettä läpäisemättömää alaa. Katolle sijoitettavat välttämättömät tekniset laitteet tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.
	LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI	Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat: - 1 ap / 130 k-m ² Vieras pysäköinti voidaan ohjata Urkupillintie 3:ssa sijaitsevalle yleiselle pysäköintialueelle.
	LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI	Pyöräpaikkojen määrät ovat: - asunnot vähintään 1 pp / 30 k-m ² . Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatossossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa. - vieras pysäköinti vähintään 1 pp / 1000 k-m ² sisäkäynnin läheisyyteen.
	LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI	Käikkien ulkona sijaitsevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.
	LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI	Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.
	STADSBILD OCH BYGGANDE	Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck. I anslutning till varje bostad i marknivå ska byggen en uteplats eller en allan.
	STADSBILD OCH BYGGANDE	På riktgivande AK-tomten 33090/3 ska byggnadernas fasadytor vara huvudsakligen av trä. I fasadernas trädeltar ska användas varma röttonade jordfärger som passar i miljön.
	STADSBILD OCH BYGGANDE	På riktgivande AK-tomten 33090/4 ska byggnadens fasadmateriäl vara putsyta, plattsurmat tegel, plattsurmat tegel med putsyta eller träpanelering. Byggnadens fasader ska ha varma röttonade jordfärger. Mot Rutjän kan gavelfasaden också vara ljus.
	STADSBILD OCH BYGGANDE	Byggnaderna ska ha platt tak eller pulpettak.
	STADSBILD OCH BYGGANDE	På riktgivande AK-tomten 33090/4 får balkonger mot Rutjän inte överskrida byggnadsytan. I övrigt får balkonger glasas in och byggas utan hinder av byggnadsytan. Balkonger får inte stödas från marken.
	STADSBILD OCH BYGGANDE	På riktgivande AK-tomten 33090/4 ska soprum placeras i bostadshus.
	STADSBILD OCH BYGGANDE	För att minska risken för fågelkollisioner ska stora, enhetliga glas- eller andra reflekterande ytor, glas-korridorer, glasräcken och -staket som placeras i närheten av vegetation planeras som trygga för fåglar. Planering av glasade hörn ska undvikas.
	GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN	Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lek- och vistelseplatser eller för parkering ska planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.
	GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN	På riktgivande AK-tomten 33090/4 ska planteras träd och buskar direkt på mark.
	GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN	Tomter, parkeringsplatser samt lek- och utvistelseområden på gården ska avgränsas mot gatan eller andra allmänna områden med häck eller trästaket.
	GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN	Tomterna ska anslutas mot gatu- och parkområden på ett omsorgsfullt sätt och med högklassiga material.
	MILJÖTEKNIK	
	BYGGBARHET	
	BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN	På riktgivande AK-tomten 33090/4 energieffektiviteten för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.
	BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN	Dagvatten ska fördröjas på tomt. På tomtens ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.
	BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN	På AK-kvartersområde ska tomtens gröneffektivitet uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsätningstal.
	BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN	Skärmtakens fasader ska huvudsakligen vara av trä och de ska ha gröntak.
	BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN	På riktgivande AK-tomten 33090/4 ska taken vara takträdgårdar eller gröntak som fördröjer dagvatten. Högst 1/3 av takytan får vara ytor för aktivt bruk som inte släpper igenom vatten. Nödvändiga tekniska anordningar på taket ska planeras som en naturlig del av gröntaket.
	TRAFIK OCH PARKERING	Minimiantal bilplatser är: - 1 bp / 130 m ² vy. Gästparkering kan ordnas på det allmänna parkeringsområdet vid Orgelpipsvägen 3.
	TRAFIK OCH PARKERING	Cykelplatsernas antal är: - bostäder minst 1 cp / 30 m ² vy. Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftsutrustning som är i gårdsnivå eller på annan lättillgänglig plats. - gästparkering minst 1 cp / 1000 m ² vy i närheten av entrén.
	TRAFIK OCH PARKERING	Alla cykelplatser utomhus ska ha ramläsningsmöjlighet.
	TRAFIK OCH PARKERING	På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki) korttelin 33090 tonttia 2 sekä katu- ja puistoalueita

DETAJLPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
33 stadsdelen (Kärböle, Gamlas) kvarteret 33090 tomten 2 samt gatu- och parkområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nimi/Planens namn
12827

Diainumero/Diarienummer
HEL 2022-006150

Hanke/Projekt
0740_80

Päätöys/Datum

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Kannelmäki, Urkupillintie 7
Gamlas, Orgelpipsvägen 7

Laatija/Upplagjord av
Heini Hiukka

Piirittäjä/Projekt
Samu Lehtolainen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef
Marja Piimes

Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
N2000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
§, Kartat ja paikkatiedot -yhteiskönn päättökö
19.12.2022

Mittakaava/Scala
1:1000

Karttoitus/Kartläggning
Nro/Nr
38/2022

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kykj (ehdotus päivitty) /Stäm (förslagstater)

Nähtävää (MRL 65§) /Främtagt (MRL 65§)

Hyväksytyt/Godkänt:

Tuult voimaan /Trätt i kraft