



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** 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.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Alleiviivattu luku tai kirjain osoittaa ehdottomasti käytettävään rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määrärahan.
- Rakennusala.
- Rakennusala.
- Autokatoksen rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Kierrätyspisteen tai jätteen syväkeräysastiolla varattu alueen osa.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- Istutettava alueen osa.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- Pysäköintipaikka.

- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokujajärjestely ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

- DETAJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för flervåningshus.
- Park.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Riktgivande tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
- Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romers siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Det understreckade talet eller bokstaven anger den byggrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iakttas.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta för täckt bilplats.
- Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
- För återvinningspunkt eller djupinsamlingskärl reserverad del av område.
- För lek och utvistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
- Del av område som ska planteras.
- Del av område som ska planteras med träd och buskar.
- Gata.
- Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
- Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där infart till tomt är tillåten.
- Parkeringsplats.
- För underjordisk ledning reserverad del av område. På området för ledningar får inte placeras fasta eller tunga konstruktioner och inte planteras träd eller buskar.

- Byggnadens siffror anger områden, byggnadsdelar, kvadrater, korttelin, korttelinosan ja 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.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Alleiviivattu luku tai kirjain osoittaa ehdottomasti käytettävään rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määrärahan.
- Rakennusala.
- Rakennusala.
- Autokatoksen rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Kierrätyspisteen tai jätteen syväkeräysastiolla varattu alueen osa.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- Istutettava alueen osa.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- Pysäköintipaikka.

- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokujajärjestely ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokujajärjestely ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokujajärjestely ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**
- Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskeluplaha tai terras.
- Ohjeellisen AK-tontin 33090/3 rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina käytettävä puuta. Julkisivujen puuosissa käytettävä ympäristöön sopivia punertavia lämpimiä maavärejä.
- Ohjeellisen AK-tontin 33090/4 rakennuksen julkisivun on oltava pääosin paikalla muuratua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja. Rakennuksen 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.
- Lintutörmäysriskin pienentämiseksi kasvillisuuden läheisyyteen sijoitettavat suuret, yhtenäiset lasi- tai muut heijastavat pinnat, lasiset käytävät, lasikalteet ja -aidat tulee suunnitella lintuturvallisiksi. 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.
- Ohjeelliselle AK-tontille 33090/4 tulee istuttaa maanvaraisia puita ja pensaita.
- Tontit ja pihalle sijoitettavat pysäköintipaikat, leikki- ja oleskelupaikat tulee aidata katu- ja muita yleisiä alueita vastaan pensas- tai puuidalla.
- Tontin liittyminen katu ja puistoalueisiin on tehtävä huolitellusti ja laadukkaita materiaalein.
- YMPÄRISTÖTEKNIikka**
- RAKENNETTAVUUS**
- ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA JOPEUTUMINEN**
- Ohjeellisen AK-tontin 33090/4 asuinkeuhkalan energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määritettyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava.
- Hulevesiä tulee viivytellä tontilla. Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.
- AK-korttelialueella tonttien viherhokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkeuhkojen tavoitelukua.
- Autokatoksien julkisivujen tulee olla pääosin puuverhottu- ja ja niihin tulee rakentaa viherkatto.
- 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-m²
 - Vieraspysäköinti voidaan ohjata Urkupillinte 3:ssa sijaitsevalle yleiselle pysäköintialueelle.
- Pyöräpaikkojen määrät ovat:
 - asunnot vähintään 1 pp / 30 k-m².
 - Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.
 - vieraspysäköinti vähintään 1 pp / 1000 k-m² sisääntuontien läheisyyteen.
- Käikkien ulkona sijaitsevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.
- 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.
- På riktgivande AK-tomten 33090/3 ska byggnadernas fasadtyper vara huvudsakligen av trä. I fasadernas trädeltar ska användas varma rådotnade jordfärger som passar i miljön.
- På riktgivande AK-tomten 33090/4 ska byggnadens fasadmateriäl vara putsyta, plattsmurat tegel, plattsmurat tegel med putsyta eller träpanelering. Byggnadens fasader ska ha varma rådotnade jordfärger. Mot Rutän kan gavelfasaden också vara ljus.
- Byggnaderna ska ha platt tak eller pulpettak.
- På riktgivande AK-tomten 33090/4 får balkonger mot Rutän inte överskrida byggnadsytan. I övrigt får balkonger glassa in och byggas utan hinder av byggnadsytan. Balkonger får inte stödas från marken.
- På riktgivande AK-tomten 33090/4 ska soprum placeras i bostadshus.
- 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.
- På riktgivande AK-tomten 33090/4 ska planteras träd och buskar direkt på mark.
- Tomter, parkeringsplatser samt lek- och utvistelseområden på gården ska avgränsas mot gatan eller andra allmänna områden med häck eller trästaket.
- 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 energitehokkuiden för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovansökan eller motsvarande kravnivå.
- Dagvatten ska fördröjas på tomt. På tomtens ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.
- På AK-kvartersområde ska tomtens gröneffektivitet uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsätningstal.
- Skärmtakens fasader ska huvudsakligen vara av trä och de ska ha gröntak.
- 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.

- Byggnadens siffror anger områden, byggnadsdelar, kvadrater, korttelin, korttelinosan ja 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.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Alleiviivattu luku tai kirjain osoittaa ehdottomasti käytettävään rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määrärahan.
- Rakennusala.
- Rakennusala.
- Autokatoksen rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Kierrätyspisteen tai jätteen syväkeräysastiolla varattu alueen osa.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- Istutettava alueen osa.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- Pysäköintipaikka.

- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokujajärjestely ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokujajärjestely ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokujajärjestely ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

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

DETAJPLANEÄNDRINGEN 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
Hanki/Projekt
0740_80
Päätöksen/Datum

Laajuus/Oppgöret
Heini Hiukka
Pirre/Ritar
Samu Lehtolainen
Asemakaavapäällikö/Stadsplanerchef
Marja Piimes

Tasokoordinaattio/Plankoordinatssystem
ETRS-GK25
N2000
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem

Mittakaava/Scala
1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
§. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päämäärä
19.12.2022

Karttuus/Kartläggning
Nro/Nr
38/2022

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kyk (ehdotus päivitty) Smm (Sotslagat dataer)

Nähtävää (MRL 655) Framlagt (MRL 655)

Hvåkyskytt/Godkänt:

Tuottu voimaan
Trätt i kraft