

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puu.

Istutettava pensas.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Pysäköintipaikka.

AK-KORTTELIALUEILLA:

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävästi varasto- ja huoltoiltojen lisäksi riittävästi vähintään seuraavia asumisen aputiloja: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan tila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Jäte- ja kierrätystilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi.

Rakennusten varatiejärjestelyt tulee suunnitella siten, että pelastuslaitoksen toimenpiteet eivät edellytä nostopaikkojen rakentamista.

Kaupunkikuvaa ja rakentaminen

Katujen puoleisille julkisivuille ei saa rakentaa sivukäytäviä tai pitkiä porrashuonekäytäviä.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Maantasokerroksen liikeiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta.

Rakennusten on oltava julkisivultaan ja rakenteeltaan pääosin puuta.

Rakennusten julkisivujen on oltava väritykseltään murrettuja. Julkisivut eivät saa olla valkoisia eikä harmaita.

Kadun puoleiset parvekkeet tulee rakentaa yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Vellikellontien puolella julkisivulinjasta ulos työntyviä parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Kattomuoto tulee olla harjakatto.

Katolle sijoitettavan ilmanvaihtokonehuoneen on oltava julkisivulinjasta sisäänvedetty ja osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Lintutörmäysriskin pienentämiseksi kirkkaita lasikalleita (esim. parveke- tai pihakalleena) tulee välttää.

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

Piha ja ulkoalueet

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

Tonteille xxx saa rakentaa yhteiskäyttöisen leikkipaikan. Leikkipaikan saa sijoittaa istutettava alueen osa -merkinnän estämättä.

Istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa välttämättömiä kulkureittejä, hulevesien viivytysrakenteita ja pyöräkatoksen. Pyöräkatoksen enimmäiskoko on 80 m². Pyöräkatos tulee toteuttaa viherkattoisena.

Pensain istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa välttämättömiä kulkureittejä. Hulevesien viivytysrakenteita voi sijoittaa kulkureittien alle.

Asuntopihat saa aidata vain pensasaidoin, joiden korkeus on enimmillään xxx.

Ilmastonmuutos – hillintä ja sopeutuminen

Asuinkeuhkokuoren energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määritellyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.

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

Hulevesiä tulee viivytellä tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpösiemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Asuintonttien muodostaman korttelikonaisuuden viherkehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkehoimen tavoiteluku.

Ympäristötekniikka

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista asemakaavan käyttöä varten.

För lek och utvistelse reserverad del av området.

Del av område som ska planteras.

Träd som ska planteras.

Buske som ska planteras.

Gata.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten.

Parkeringsplats.

PÄ AK-KVARTERSOMRÅDE:

Byggnadsrätt och användning av utrymmen

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas i tillräcklig omfattning: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Lokaler för byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

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 förutsätter byggande av platser för stegbil.

Stadsbild och byggande

På fasader som öppnar sig mot en gata får inte byggas loftgångar eller långa trapphuskorridorer.

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck. Affärslokaler i marknivå ska ha stora fönster och en tillgänglighetsanpassad entré direkt från gatan.

Byggnadernas fasader och konstruktioner ska vara mest av trä.

Byggnadernas fasader ska ha brutna färgtoner. Fasaderna ska inte vara vita eller gråa.

Balkonger mot gatan ska byggas så att de bildar en enhetlig fasadyta.

Balkonger som skjuter ut från fasadlinjen får inte stödas från marken.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Maskinrum för ventilation på taket ska dras in från fasadlinjen och integreras i byggnadens arkitektur.

Klara glasträcken ska undvikas (till exempel som balkong- eller gårdsräcken) för att minska risken för fågelkollisioner.

I bostadsbyggnadernas ytterhölje ska ljudisoleringen ΔL vara minst 32 dB mot flygbuller.

Gårdar och utomhusområden

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

I kvarteret får byggas en gemensam lekplats som får placeras på en av tomterna. Lekplatsen får placeras på kvartersområdet utan hinder av område som är avsett för plantering.

Del av område som ska planteras. Nödvändiga vägar, fördröjningskonstruktioner för dagvatten och ett cykelförråd får placeras på området. Cykelförrådet sismistorlek är 80 m². Cykelförrådet ska förses med gröntak.

Del av område som ska planteras med buskar. Nödvändiga vägar får placeras på området. Fördröjningskonstruktioner för dagvatten får placeras under vägarna.

Bostadsgårdar får avgränsas endast med en häck.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Energieffektiviteten för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.

Utrymmen och anordningar för produktion av förnybar energi som placeras på tak och fasader ska utformas som en del byggnadens arkitektur.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

I kvartershelheten som består av bostadstomter ska gröneffektiviteten uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstat.

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.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuja pihajaukoja ja terassit tulee sijoittaa siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät:

- asuinkeuhkualueella vähintään 1 ap / 130 k-m²
- liikeiltoja 1 ap / 100 k-m²
- 1 vieraspysäköintipaikka / 1000 k-m².
- erityisasumisen pysäköintipaikkatarve arvioidaan rakennuslupavaiheessa erillisen selvityksen pohjalta.

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

Mahdolliset vähennykset autopaikkamäärästä lasketaan kaupungin voimassaolevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asuinkeuhkualueella vähintään 1 pp/30 k-m²
- vieraille 1 pp / 1000 k-m². Paikat tulee sijoittaa kulkureittien ja pääovien läheisyyteen.

Asukkaiden polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava helposti käytettävissä, katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Balkongerna ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Gårdar och uteplatser/terasser för lek och vistelse ska placeras så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Till bygglov för rivning av en byggnad eller en del av byggnaden ska en utredning över hållbar hantering av rivningsmaterial bifogas.

TRAFIK OCH PARKERING

Antal bilplatser:

- flervåningshus minst 1 bp / 120 m²vy
- affärslokaler 1 bp / 100 m²vy
- gästbilplats / 1000 m²vy.
- för specialboende avgörs bilplatsbehovet i bygglovskedet på basen av separat utredning.

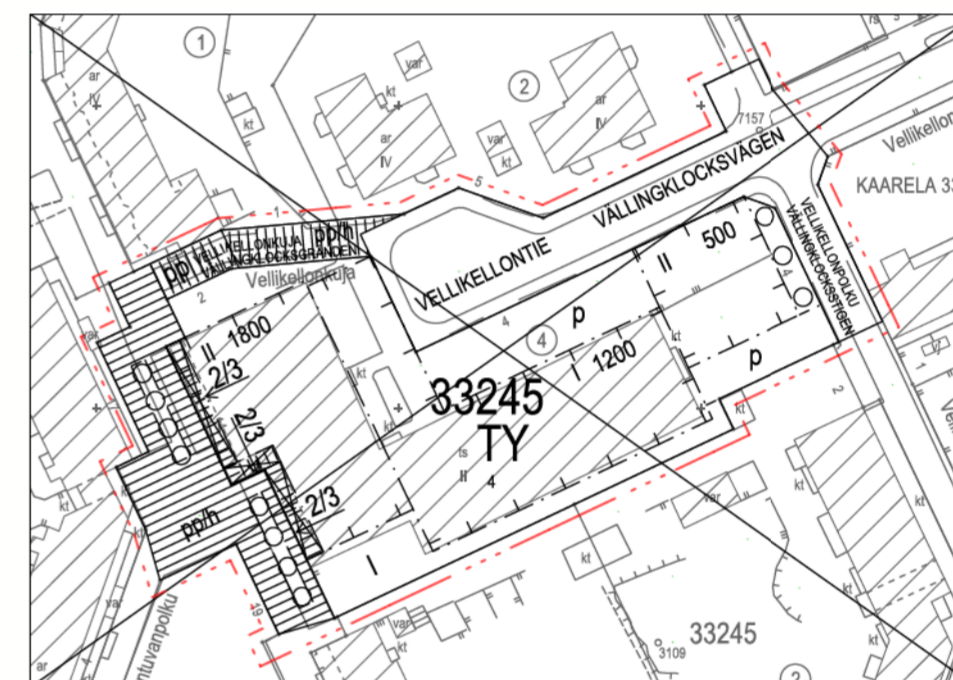
Om man bygger minst 50 bilplatser som en helhet utan namngivna platser kan det totala antalet platser minska med 10 %.

Eventuell minskning av antalet bilplatser ska beräknas enligt stadens gällande anvisningar.

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

Minst 75 % av invånarnas cykelplatser ska placeras i ett lätt användbart och läsbart utrymme med tak.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Asemakaavan nro 8310 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12845 voimaantullessaan kumoaa.

Del av detaljplan nr 8310 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12845 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

33. Kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano) korttelin 33245 tonttia 4 katualueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

33 stadsdelen (Kärböle, Malmgård) kvarteret 33245 tomten 4 gatuområden

	HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Nähtävillä (MRL 655) Framlagt (MRL 655)
	Kaavan nro/Plan nr 12845	Kaavan nimi/Planens namn Vellikellontie 4 Vällingsklocksvägen 4	
Diaarinumero/Darienummer HEL 2022-006146	Hanki/Projekt 4001_9	Laatunut/Uppgjord av Tytti Wiinikka Pöytäkirja/Rättad av Jaana Forsman Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies	Hyväksytty/Godkänt: Tillutts/Trätt i kraft
Päiväys/Datum	Mittakaava/Skala 1:1000	Kartan/Kartläggning 13.1.2023	