



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRAYKSET**

- AK** Asuinkerrostalojen 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** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- V** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Pysäköimispaikka. Sijainti on liikimääräinen.
- Jätteiden keräilylle varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa jätesuojan ja syväkeräysastian. Sijainti on liikimääräinen.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.

**DETALJPLANEKETEKINNÄT OCH -BESTÄMMELSER**

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

**TILOJEN KÄYTTÖ**

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse varata autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

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

kortteleissa 40134 asuntojen huoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa asuintoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

**KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m<sup>2</sup>:n porrassaulan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrassaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Sivukäytävän/sivukäytävät saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennuksen julkisivujen on oltava tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappautusta tai puuverhotuja.

Parvekkeet tulee sijoittaa ainoastaan rakennusten kadun puoleisille julkisivuille, tulee lasittaa ja saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Kämnerintie varteen rakennettavat asunnot eivät saa avautua ainoastaan pihan suuntaan.

Tontille saa rakentaa viherkattoisia talous rakennuksia ja viherkattoisia autosuojia kerrosalan lisäksi rakennusalan ulkopuolelle.

**PIHA-ALUEET JA ULKOTILA**

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

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

Piha-alue on kunnostettava leikki- ja oleskelu-alueeksi ympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käyttämällä.

**ANVÄNDNING AV UTRYMME**

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

Får 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 förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

**STADSBILD OCH BYGGANDE**

I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappaula som är högst 30 m<sup>2</sup> vy förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden.

Utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan får loftgångar byggas.

Fasadmaterialet ska vara tegel, tegel med putsyta eller träpanelering.

Balkonger ska placeras endast mot gatan, ska glasas in. Får byggas utan hinder av byggnadsytan.

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

På tomten får ekonomibyggnader med gröntak och skyddstak med gröntak för bilar byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan 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 tomter, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk.

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

**YMPÄRISTÖTEKNIikka**

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.

Tontille tulee istuttaa (maanvaraisia) puita ja pensaita.

Tonttien välisiä rajoja saa aidata ainoastaan istutuksin.

**YMPÄRISTÖTEKNIikka**

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvittävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Asunhuoneiden ulkokuoren äänieristävyyden lentomelua vastaan tulee olla vähintään 32dB.

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

**ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**

Tonttien viherhokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Tontilla/pysäköintialueella tulee välttää vettä läpäisemättömiä materiaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

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

**AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT**

- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
  - 1 bp / 130 m<sup>2</sup> vy
- Tontille sijoitettavien pyöräpaikkojen vähimmäismäärä:
  - 1pp / 30 m<sup>2</sup> asutokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.
  - ulkona sijaitsevilla pyöräpysäköinnin paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

**TONTTIJAKO**

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras.

På tomten ska träd och buskar planteras direkt på marken.

På tomtgränserna får ingärdas endast med planteringar.

Markens kontaminering 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 ljudisoleringsförmågan mot flygbuller vara minst 32dB för ytterskalet i bostadsrum.

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

**BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN**

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.

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

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Dagvattenmängden ska minska genom att undvika material som inte släpper igenom vatten.

**BIL- OCH CYKELPLATSE**

- Minimialt bilplatser:
  - 1 bp / 130 m<sup>2</sup> vy
- Minimialt cykelplatser på tomt:
  - 1 cp / 30 m<sup>2</sup> våningsyta.
- Minst 75 % av dem ska placeras i byggnader eller i ekonomibyggnader.
- cykelplatser som är belägna utomhus ska ha möjlighet för ramläsning.

**TONTTINLEDNING**

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområd utarbetas en separat tomtindelning.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
40. kaupunginosan (Suutarila, Tapuli-kaupunki) korttelin 40134 tonttia 3 ja katualueita

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
40 stadsdelen (Skomakarböle, Stapelstaden) kvarteret 40134 tomten 3 och gatuområden

	<b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b>	<b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b>	Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
	Kaavan nro/Plan nr <b>12653</b>	Kaavan nimi/Planens namn <b>Tapuli-kaupunki, Kämnerintie Stapelstaden, Kämnersvägen</b>	Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)
Diaarinumero/Diarienummer HEL 2018-006608	Laatinut/Uppgjord av Joakim Kettunen	Hyväksytty/Godkänt:	Tullut voimaan Trätt i kraft
Hanke/Projekt 0742_56	Piirtänyt/Ritad av Jaana Collanus	Vs. asemakaavapäällikkö / Tf stadsplanechef Tuomas Hakala	
Päiväys/Datum			
Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av bas-karta §. Kartat ja paikkatiedot -yksiön päällikkö	ETRS-GK25 N2000	Mittakaava/Scala 1:1000	Kartoius/Kartläggning 17.9.2019 Nro/Nr 39/2019