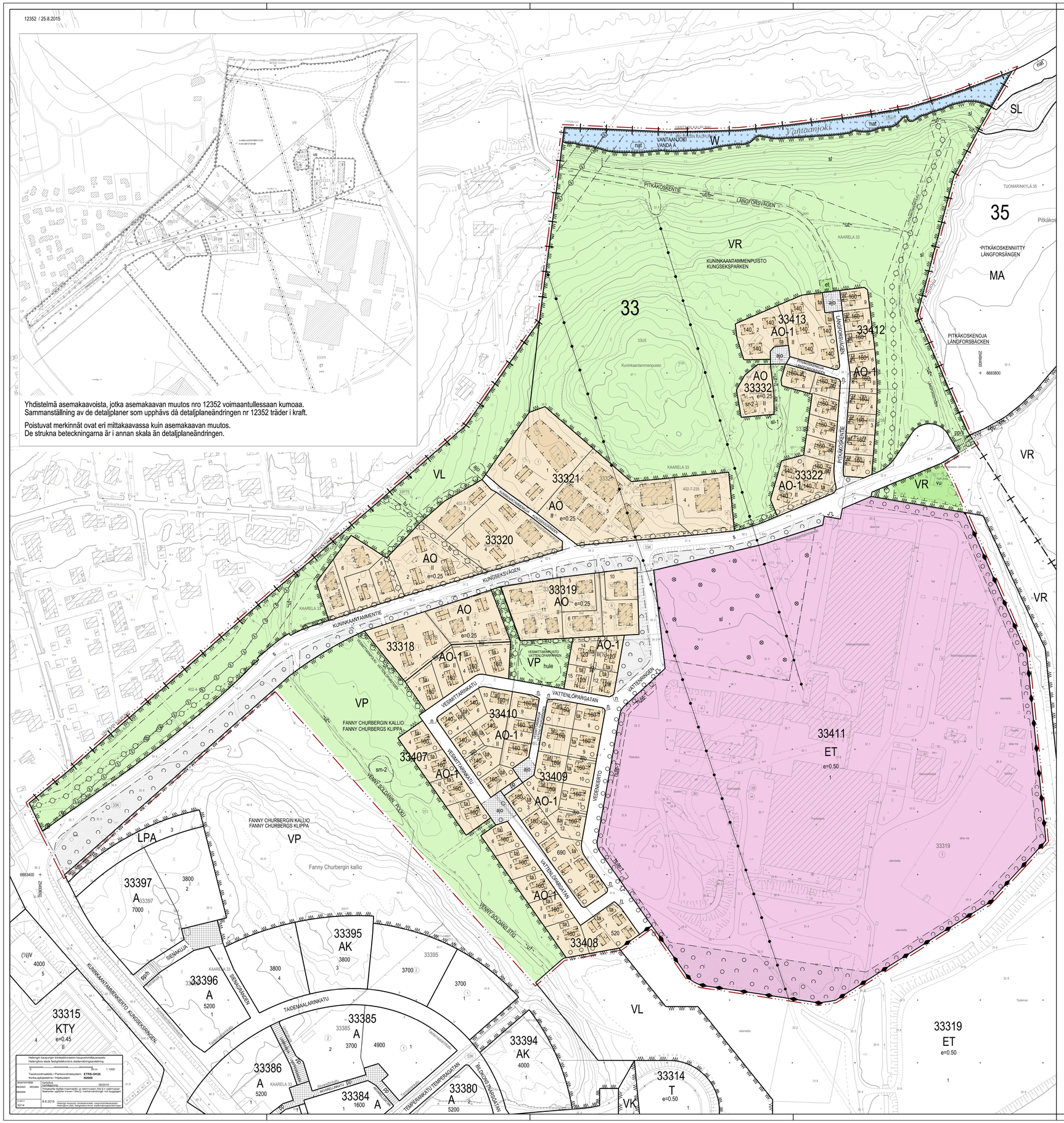
12352 / 25.8.2015



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12352 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12352 träder i kraft.

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

Helsingin kaupungin kiinteistövirasto/ kaupunkimittauksesto Helsingfors stads fastighetskontors stadsmätningsavdelning	
0 50 m 1:1000	
Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem: **ETRS-GK25** Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: **N2000**	
JÄRJESTÄJÄN / BESTÄLLARE: 083463 683464	Tarkistus / KONTROLLERING: 06/2015 Tarkistettu tiedoista maastotyön, ja rakennusten 5/6.3.3.-osamittaus 5/6.4.1.-osamittaus Kaarelan-Jupiterin kesän / 5/6.3.-maanvaraisrakenteiden -sitä kyjäämän
KORT / 33/14	6.6.2015 Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, kaupunkimittauksesto Helsingfors stad, fastighetskontoret, stadsmätningsavdelningen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO	Erillispientalojen korttelialue.
AO-1	Erillispientalojen korttelialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
VP	Puisto.
VL	Lähivirkistysalue.
VR	Retkeily- ja ulkoilualue.
W	Vesialue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupungin tai kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Kahden kortteln välinen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
33	Kaupunginosan numero.
33413	Korttelin numero.
5	Ohjeellisen tontin numero.
PITKÄKOSKENKUJA	Kadun, ulkoilutien, puiston, vesialueen tai muun yleisen alueen nimi.
16⁰	Rakennuksoikeus kerrosalaneliömetreinä.
e=0.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
III (V/2)	Sulussa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tiloksi.
	Rakennusala.
1a	Rakennusala, jolle saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autokatoksen, autotallin, sauna-, työ-, varasto- tms. tiloja sisältävän yksikerroksisen talousrakennuksen.
a1	Rakennusalan osa, jolle saa ensimmäisessä kerroksessa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi autotalli-, varasto- ja huoltotilaa enintään 25 m2. Toiseen kerrokseen tulee sijoittaa kerrosalaan laskettavia asuintiloja.
vu	Urheilu- ja ulkoilutoimintaa palvelevien rakennusten rakennusala.
	Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa, jolla on oltava puita ja pensaita.
	Sijainnilltaan ohjeellinen istutettava puu tai puurivi.
	Alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti arvokas puusto tulee säilyttää elinvoimaisena ja tarvittaessa istutettava uusia puita.
	Katu.
	Katuaukio, joka tulee rakentaa luonnonkiveä ja istutuksia käyttäen.
jpp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
jpp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
ajo	Ajoyhteys jolle saa sijoittaa tontllen tekniisä johtoja.
ul-	Likimääräinen ulkoilutie.
h	Huoltolikenne on sallittu.
T	Tontille ajo on sallittu.
hule	Sijainnilltaan ohjeellinen hulevesiallas.
hule-1	Alueelle on muodostettava painanteita vikyttämään huleveden kulkeutumista valuma-alueella. Alueen sijainti on ohjeellinen.
ku	Olemassa oleva oja, joka tulee säilyttää ojan pohjasopuolella sijaitsevan korttelinosan kuivatusta varten.
tu	Tulvareitti.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
pl	Maanalaisen pumppaamon rakennusala.
	Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin kohdalla kalliota ei saa louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.
⊘	Sähköilinjaa varten varattu alueen osa.
	Ajoneuvolittymän likimääräinen sijainti.
	Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.
sl	Alueen osa, jolla on luonnonsuojelullista arvoa.
sl-1	Alueen osa, jolla kasvaa luonnonsuojelualilla rauhoitettu puu.
sr-2	Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on rakennusta pyrittävä korjaamaan sen ominaispiirteitä ja alkuperäisiän rakennusosien ja -materiaalien säilymistä edistävällä tavalla.
s	Alueen osa, jolla tien linjaus tulee säilyttää.
sm-2	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistoilailla suojeltu historiallisen ajan rautakaivoskuoppa.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.
n	Alueen osa, jolla aidan, istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AO	Kvartersområde för fristående småhus.
AO-1	Kvartersområde för fristående småhus.
ET	Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
VP	Park.
VL	Område för närrekreation.
VR	Frilufts- och strövområde.
W	Vattenområde.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Stads- eller stadsdelsgräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Gräns mellan två kvarter.
	Riktgivande tomtgräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
33	Stadsdelsnummer.
33413	Kvartersnummer.
5	Nummer på riktgivande tomt.
PITKÄKOSKENKUJA	Namn på gata, friluftsväg, park, vattenområde eller annat allmänt område.
16⁰	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
e=0.50	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
III	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
III (V/2)	Ett bråktal inom parenteser efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för utrymme som inrätkras i våningsytan.
	Byggnadsyta.
1a	Byggnadsyta, där ekonomibyggnad i en våning som innehåller bilttak, garage, bastu-, arbets- och förrådsutrymmen e.dyl. får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
a1	Del av byggnadsyta, där i första våningen får byggas garage-, förråds- och serviceutrymmen högst 25 m2 utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. I andra våningen ska byggas bostadsutrymmen som ingår i våningsytan.
vu	Byggnadsyta för byggnader som betjänar idrotts- och rekreationsverksamhet.
	Linje som anger takåsens riktning.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Del av område som ska planteras, där det ska finnas träd och buskar.
	Till sin placering riktgivande träd eller trädrad som ska planteras.
	Del av område där det stadsbildmässigt värdefulla trädbeståndet ska bevaras livskraftigt och där det vid behov ska planteras nytt trädbestånd.
	Gata.
	Öppen plats som ska byggas med användning av natursten och planteringar.
jpp	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
jpp	För gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
ajo	Körförbindelse, där tekniska ledningar till tomterna får placeras.
ul-	Ungefärlig friluftsväg.
h	Servicetrafik är tillåten.
T	Infart till tomt är tillåten.
hule	Till sin placering riktgivande dagvattenbassäng.
hule-1	På området ska sänkor formas för att åstadkomma fördröjning av dagvattnets flöde i avrinningsområdet. Områdets placering är riktgivande.
ku	Befintligt dike som ska bevaras för dränering av kvartersdelen på dikets norra sida.
tu	Avrinningsväg.
	För underjordisk ledning reserverad del av område.
pl	Byggnadsyta för underjordisk pumpstation.
	Tunnel för samhällsteknisk service. Vid tunneln får berg inte sprängas så att tunneln äsamkas skada.
⊘	För ellinje reserverad del av område.
	Ungefärlig läge för in- och utfart.
Natura 2000	Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000.
sl	Del av område med naturskyddsvärde.
sl-1	Del av område där en med stöd av naturvårdslagen fredade träd växer.
sr-2	Stadsbildsmässigt värdefull byggnad. Byggnaden eller del därav får inte rivas. I byggnaden får inte heller utföras sådana reparations-, ändrings- eller tilläggsarbeten som minskar byggnadens stadsbildsmässiga värde eller ändrar de arkitektoniska särdragen. Vid reparations- och ändringsarbeten ska eftersträvas att byggnaden repareras på ett sätt som befrämjar bevarandet av byggnadens särdrag och ursprungliga byggnadsdelar och -material.
s	Del av område där vägens linje ska förvaras.
sm-2	Del av område där det med stöd av formminneslagen skyddat järngruvschakt från historisk tid är beläget.
	Hänvisningslinje visar området som beteckningen gäller.
n	Del av område där höjden på staket, plantering eller annat synskydd får vara högst 80 cm ovanför gatunivån.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

- on sovelettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian luottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

AO-KORTTELIALUEILLA:

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä rakentaa erillisiä autotallejа tai -katoksia, sauna- , työ-, varasto- tms. tiloja 25 m2 / asunto.

AO- JA AO-1 -KORTTELIALUEILLA:

- saa kerrosalasta enintään 60 % rakentaa yhteen kerrokseen.

- saa kuistitiaa, kasvihuonetta tms. rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä enintään 5 % asemakaavassa salliltusta kerrosalasta. Kuistin ulkoseinien pinta-alasta vähintään puolet on oltava lasia.

- saa asuinrakennuksin sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ- ja likeitiisa enintään 20 % asuinrakennuksen kerrosalasta.

- on korttelissa 33332, korttelin 33322 tontilla 1 ja korttelin 33413 tontilla 2 alin sallittu louhintataso +33.

- on kellareiden rakentaminen kielletty korttelissa 33318–33319 ja 33407–33410. Olemassa olevia kellareita hyödynnettäessä tulee rakenteiden vesiliivrys varmistaa.

Rakennusten enimmäiskorkeudet:
- 1-kerroksinen rakennus 4 m
- 2-kerroksinen rakennus 7 m
- talousrakennus ja autotalli 3 m

- saa rakennuksen päädyn enimmäisleveys olla 8 metriä.

- saa parvekkeen leveys olla enintään 1/3 julkisivun pituudesta.

- tulee rakentamatta jäävät tontin osat, jolta ei käytetä kulkutaiinä, leikkipaikkona tai pysäköimiseen, istuttaa. Kulkutiet ja pysäköimispaikat tulee päällystää vettä läpäisevillä materiaaleilla.

- on tontit aidattava katuihin ja muihin yleisiin alueisiin rajoittuvilta sivuittaan pensaaidalla tai vähintään 80 cm ja enintään 120 cm korkealla säleaidalla, johon liittyy pensaasaita. Niillä tonteilla, jolla rakennusalan ja kadun välinen etäisyys on alle 1,5 metriä, tulee rakennusalan ja kadun välinen tontinosa kivetä ja olla katua vasten aitaamaton.

- saa tonttien välisiä rajoja aidata vain pensaasaidalla tai enintään 80 cm korkealla harvalla säleaidalla, johon liittyy pensaasaita.

AO-1 -KORTTELIALUEILLA:

- saa asuntoja sijoittaa pääkerkkäin.

- tulee rakennusten olla puurakenteisia. Julkisivumateriaalin on oltava peittomaalattua lautaa.

- tulee saman tontin vierekkäiset rakennukset tai vierekkäisten tonttien rakennukset olla värisävyltään keskenään erilaisia. Väreinä tulee käyttää pääosin keltaisen, punaisen tai ruskean murettuja maavärejä ja harkitusti edellisiin sopivia sinisen ja vihreän sävyjä.

- tulee asuinrakennuksin rakentaa harjakatto. Kattokulman on oltava 20 ja 35 asteen välillä. Rakennuksissa on oltava avoräystäät. Katemateriaalin on oltava tumma ja sileä, tai vihertakto.

- tulee talousrakennuksiin ja autosuojin rakentaa vihertakto. Kattomuodon tulee olla tasakatto tai loiva avoräystäinen pulpettikatto.

- on asuinrakennuksen kadun tai puiston puoleissaa julkisivuissa oltava ikkunoita kaikissa kerroksissa.

- ei tontin rajaa saa aidata, jos sen molemmin puolin on ajoyhteysmerkintä.

- on tontille istutettava vähintään yksi kukkiva puu kutakin asuinrakennusta kohti.

ET-KORTTELIALUEELLA:

- tulee vettä läpäisemättömiitä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

- tulee alueen suunnittelussa ottaa huomioon rakennusten ja rakenteiden sopeutuminen kaupunkikuvaan. Mahdolliset varastointikentät, -säiliöt tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

- tulee alueen suunnittelussa ottaa huomioon rakennusten ja rakenteiden sopeutuminen kaupunkikuvaan. Mahdolliset varastointikentät, -säiliöt tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

PÅ ALLA KVARTERSOMRÅDEN:

- ska principer för lågenergibyggande tillämpas och förnybar energi utnyttjas. Anordningar som är avsedda för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

PÅ AO-KVARTERSOMRÅDEN:

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan och utan hinder av byggnadsytan byggas separata garage eller biltak, bastu-, arbets-, förråds- e.d. utrymmen 25 m2 / bostad.

PÅ AO- OCH AO-1 -KVARTERSOMRÅDEN:

- får av våningsytan högst 60 % byggas i en våning.

- får farstu, växthus e.d. byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan och utan hinder av byggnadsytan högst 5 % av den i detaljplan tillåtna våningsyta. Minst hälften av ytterväggg till farstu ska vara av glas.

- får i bostadsbyggnaderna placeras arbets- och affärsutrymmen som inte inverkar störande på miljön högst 20 % av bostadsbyggnadens våningsyta.

- är i kvarteret 33332, på kvarterets 33322 tomt 1 och på kvarterets 33413 tomt 2 den lägsta tillåtna sprängningsnivån + 33.

- är det förbjudet att bygga källare på kvartersområdena 33318–33319 och 33407–33410. Vid utnyttjande av befintliga källare ska konstruktionernas vattentäthet säkras.

Byggnadernas maximihöjder:
- 1-våningsbyggnad 4 m
- 2-våningsbyggnad 7 m
- ekonomibyggnad och garage 3 m

- får byggnadens gavelns maximibredd vara 8 meter.

- får balkongen vara högst 1/3 av fasadens längd.

- ska obebyggda delar av tomt, som ej används som gångvägar, lekplatser eller för parkering planteras. Gångvägar och parkeringsplatser ska beläggas med vattengenomsläppliga material.

- ska tomterna förses till den del de gränsar mot gata eller annat allmänt område med buskhäck eller minst 80 cm och högst 120 cm högt självstaket med buskhäck. På tomter där avståndet mellan byggnadsytan och gatan är mindre än 1.5 meter ska tomtdelen mellan byggnadsyta och gata stenläggas och vara utan staket mot gata.

- får gränser mellan tomterna förses endast med buskhäck eller ett högst 80 cm högt, glest självstaket med buskhäck.

PÅ AO-1 -KVARTERSOMRÅDEN:

- får bostäder placeras på varandra.

- ska byggnaderna ha trästomme. Fasadmaterialet ska vara täckmålade bräder.

- ska byggnader på samma tomt eller byggnader på intilliggande tomter vara av sin färgnyans olika. Som färger ska i huvudsak användas gula, röda eller brune brutna pontfärger och med övervägning blåa och gröna färgnyanser som passar till de förstnämnda färgerna.

- ska bostadsbyggnaderna ha flackt tegtak. Takutningen ska vara mellan 20 och 35 grader. Byggnadernas takövernäng ska vara öppna. Takmaterialet ska vara mörkt och sätt eller grönt.

- ska ekonomibyggnader och bilskydd ha grönt tak. Takformen ska vara platt tak eller flack pulpettak med öppet takövernäng.

- ska bostadsbyggnadernas fasader mot gata eller park ha fönster i alla våningar.

- får staket inte byggas vid tomtgränsen ifall det finns en körförbindelsebeteckning på båda sidorna av gränsen.

- ska på tomten planteras minst ett blommande träd per varje bostadsbyggnad.

PÅ ET-KVARTERSOMRÅDET:

- ska dagvatten från ogenomsläppliga ytor fördröjas så att fördröjningsskänkor: -bassänger eller -magasin är dimensionerade för en volym på 0,5 kubikmeter per varje hundratal kvadratmeter ogenomsläpplig yta, och deras översvämning ska vara planerad.

- ska vid planeringen av området tas hänsyn till byggnadernas och anläggningarnas anpassning till stadsbilden. Eventuella öppna lagerplan, när de ligger på en synlig plats i stadsbilden, ska inhägnas för att hindra insyn. Tomten ska inhägnas med staket och planteringar som anpassas till stadsbilden.

BILPLATSERNAS MINIMIANTAL:

På småhustomter med högst två bostäder:
-1 bp/bostad samt plats för tillfällig parkering av en bil.

På småhustomter med mera än två bostäder:

- det större av talen 1 bp/100 m2 vy eller 1 bp/bostad.

PÅ DETTA DETALJPLANEOMRÅDET:

Byggandet i närheten av huvudvattenledningen ska planeras och utföras så att det inte förorsakar förfäng eller skada för huvudvattenledningen.

Ljudisoleringen ΔL mot flygbuller i bostadsrummens yttre skikt ska vara minst 32 dB.

För kvartersområdet ska utarbetas en separat tomtindelning.

ALLA KORTTELIALUEILLA:

- on sovelettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian luottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

AO-KORTTELIALUEILLA:

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä rakentaa erillisiä autotallejа tai -katoksia, sauna- , työ-, varasto- tms. tiloja 25 m2 / asunto.

AO- JA AO-1 -KORTTELIALUEILLA:

- saa kerrosalasta enintään 60 % rakentaa yhteen kerrokseen.

- saa kuistitiaa, kasvihuonetta tms. rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä enintään 5 % asemakaavassa salliltusta kerrosalasta. Kuistin ulkoseinien pinta-alasta vähintään puolet on oltava lasia.

- saa asuinrakennuksin sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ- ja likeitiisa enintään 20 % asuinrakennuksen kerrosalasta.

- on korttelissa 33332, korttelin 33322 tontilla 1 ja korttelin 33413 tontilla 2 alin sallittu louhintataso +33.

- on kellareiden rakentaminen kielletty korttelissa 33318–33319 ja 33407–33410. Olemassa olevia kellareita hyödynnettäessä tulee rakenteiden vesiliivrys varmistaa.

Rakennusten enimmäiskorkeudet:
- 1-kerroksinen rakennus 4 m
- 2-kerroksinen rakennus 7 m
- talousrakennus ja autotalli 3 m

- saa rakennuksen päädyn enimmäisleveys olla 8 metriä.

- saa parvekkeen leveys olla enintään 1/3 julkisivun pituudesta.

- tulee rakentamatta jäävät tontin osat, jolta ei käytetä kulkutaiinä, leikkipaikkona tai pysäköimiseen, istuttaa. Kulkutiet ja pysäköimispaikat tulee päällystää vettä läpäisevillä materiaaleilla.

- on tontit aidattava katuihin ja muihin yleisiin alueisiin rajoittuvilta sivuittaan pensaaidalla tai vähintään 80 cm ja enintään 120 cm korkealla säleaidalla, johon liittyy pensaasaita. Niillä tonteilla, jolla rakennusalan ja kadun välinen etäisyys on alle 1,5 metriä, tulee rakennusalan ja kadun välinen tontinosa kivetä ja olla katua vasten aitaamaton.

- saa tonttien välisiä rajoja aidata vain pensaasaidalla tai enintään 80 cm korkealla harvalla säleaidalla, johon liittyy pensaasaita.

AO-1 -KORTTELIALUEILLA:

- saa asuntoja sijoittaa pääkerkkäin.

- tulee rakennusten olla puurakenteisia. Julkisivumateriaalin on oltava peittomaalattua lautaa.

- tulee saman tontin vierekkäiset rakennukset tai vierekkäisten tonttien rakennukset olla värisävyltään keskenään erilaisia. Väreinä tulee käyttää pääosin keltaisen, punaisen tai ruskean murettuja maavärejä ja harkitusti edellisiin sopivia sinisen ja vihreän sävyjä.

- tulee asuinrakennuksin rakentaa harjakatto. Kattokulman on oltava 20 ja 35 asteen välillä. Rakennuksissa on oltava avoräystäät. Katemateriaalin on oltava tummaa ja sileä, tai vihertakto.

- tulee talousrakennuksiin ja autosuojin rakentaa vihertakto. Kattomuodon tulee olla tasakatto tai loiva avoräystäinen pulpettikatto.

- on asuinrakennuksen kadun tai puiston puoleissaa julkisivuissa oltava ikkunoita kaikissa kerroksissa.

- ei tontin rajaa saa aidata, jos sen molemmin puolin on ajoyhteysmerkintä.

- on tontille istutettava vähintään yksi kukkiva puu kutakin asuinrakennusta kohti.

ET-KORTTELIALUEELLA:

- tulee vettä läpäisemättömiitä pinnoilta tuleviа hulevesiä viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

- tulee alueen suunnittelussa ottaa huomioon rakennusten ja rakenteiden sopeutuminen kaupunkikuvaan. Mahdolliset varastointikentät, -säiliöt tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

- tulee alueen suunnittelussa ottaa huomioon rakennusten ja rakenteiden sopeutuminen kaupunkikuvaan. Mahdolliset varastointikentät, -säiliöt tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

PÅ ALLA KVARTERSOMRÅDEN:

- ska principer för lågenergibyggande tillämpas och förnybar energi utnyttjas. Anordningar som är avsedda för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

PÅ AO-KVARTERSOMRÅDEN:

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan och utan hinder av byggnadsytan byggas separata garage eller biltak, bastu-, arbets-, förråds- e.d. utrymmen 25 m2 / bostad.

PÅ AO- OCH AO-1 -KVARTERSOMRÅDEN:

- får av våningsytan högst 60 % byggas i en våning.

- får farstu, växthus e.d. byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan och utan hinder av byggnadsytan högst 5 % av den i detaljplan tillåtna våningsyta. Minst hälften av ytterväggg till farstu ska vara av glas.

- får i bostadsbyggnaderna placeras arbets- och affärsutrymmen som inte inverkar störande på miljön högst 20 % av bostadsbyggnadens våningsyta.

- är i kvarteret 33332, på kvarterets 33322 tomt 1 och på kvarterets 33413 tomt 2 den lägsta tillåtna sprängningsnivån + 33.

- är det förbjudet att bygga källare på kvartersområdena 33318–33319 och 33407–33410. Olemassa olevia kellareita hyödynnettäessä tulee rakenteiden vesiliivrys varmistaa.

Byggnadernas maximihöjder:
- 1-våningsbyggnad 4 m
- 2-våningsbyggnad 7 m
- ekonomibyggnad och garage 3 m

- får byggnadens gavelns maximibredd vara 8 meter.

- får balkongen vara högst 1/3 av fasadens längd.

- ska obebyggda delar av tomt, som ej används som gångvägar, lekplatser eller för parkering planteras. Gångvägar och parkeringsplatser ska beläggas med vattengenomsläppliga material.

- ska tomterna förses till den del de gränsar mot gata eller annat allmänt område med buskhäck eller minst 80 cm och högst 120 cm högt självstaket med buskhäck. På tomter där avståndet mellan byggnadsytan och gatan är mindre än 1.5 meter ska tomtdelen mellan byggnadsyta och gata stenläggas och vara utan staket mot gata.

- får gränser mellan tomterna förses endast med buskhäck eller ett högst 80 cm högt, glest självstaket med buskhäck.

PÅ AO-1 -KVARTERSOMRÅDEN:

- får bostäder placeras på varandra.

- ska byggnaderna ha trästomme. Fasadmaterialet ska vara täckmålade bräder.

- ska byggnader på samma tomt eller byggnader på intilliggande tomter vara av sin färgnyans olika. Som färger ska i huvudsak användas gula, röda eller brune brutna pontfärger och med övervägning blåa och gröna färgnyanser som passar till de förstnämnda färgerna.

- ska bostadsbyggnaderna ha flackt tegtak. Takutningen ska vara mellan 20 och 35 grader. Byggnadernas takövernäng ska vara öppna. Takmaterialet ska vara mörkt och sätt eller grönt.

- ska ekonomibyggnader och bilskydd ha grönt tak. Takformen ska vara platt tak eller flack pulpettak med öppet takövernäng.

- ska bostadsbyggnadernas fasader mot gata eller park ha fönster i alla våningar.

- får staket inte byggas vid tomtgränsen ifall det finns en körförbindelsebeteckning på båda sidorna av gränsen.

- ska på tomten planteras minst ett blommande träd per varje bostadsbyggnad.

PÅ ET-KVARTERSOMRÅDET:

- ska dagvatten från ogenomsläppliga ytor fördröjas så att fördröjningsskänkor: -bassänger eller -magasin är dimensionerade för en volym på 0,5 kubikmeter per varje hundratal kvadratmeter ogenomsläpplig yta, och deras översvämning ska vara planerad.

- ska vid planeringen av området tas hänsyn till byggnadernas och anläggningarnas anpassning till stadsbilden. Eventuella öppna lagerplan, när de ligger på en synlig plats i stadsbilden, ska inhägnas för att hindra insyn. Tomten ska inhägnas med staket och planteringar som anpassas till stadsbilden.

BILPLATSERNAS MINIMIANTAL:

På småhustomter med högst två bostäder:
-1 bp/bostad samt plats för tillfällig parkering av en bil.

På småhustomter med mera än två bostäder:

- det större av talen 1 bp/100 m2 vy eller 1 bp/bostad.

PÅ DETTA DETALJPLANEOMRÅDET:

Byggandet i närheten av huvudvattenledningen ska planeras och utföras så att det inte förorsakar förfäng eller skada för huvudvattenledningen.

Ljudisoleringen ΔL mot flygbuller i bostadsrummens yttre skikt ska vara minst 32 dB.

För kvartersområdet ska utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

33. kaupunginosa Kaarela
Kuninkaantammi

Kortteli 33318, osa korttelia 33319
korttelit 33320-33322 ja 33332

Lähivirkistys-, puisto-, katu-, vesi- sekä
retkeily- ja ulkoilualueet

Asemakaavan muutos 1:1000
(muodostuvat uudet korttelit 33407-33413)

33 stadsdelen Kårböle
Kungseken

Kvarteret 33318, del av kvarteret 33319
kvarteren 33320-33322 och 33332

Närrekreation-, park-, gatu-, vatten- samt
frilufts- och strövområden

Detaljplaneändring 1:1000
(de nya kvarteren 33407-33413 bildas)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN			
KSLK	25.8.2015	PIIRUSTUS	12352
STPLN		RITNING	
NÄHTÄVANA	18.9.-19.10.2015	PÄIVÄYS	25.8.2015
TILL ÅSKÅDAS		DATUM	
MUUTETTU	22.3.2016 Ksv	LAATINUT	Ulla Jaakonaho
ÄNDRAD		UPPGJORD AV	
		PIIRTÄNYT	Jaana Forsman
		RITAD AV	
HYVÄKSYTTY			
GODKAND			
TULLUT VOIMAAN			
TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ	OLAVI VELTHEIM
		STADSPLANECHEF	