



KAARELA, HAKUNINMAA

Tontti 33101/7 (Runonlaulajantie 48)

Asemakaavan muutoksen nro 12269 selostus



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12269
PÄIVÄTTY 15.4.2014

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
33. kaupunginosan (Kaarela, Hakuninmaa)
korttelin 33101 tonttia 7 ja puistoaluetta

Kaavan nimi: Runonlaulajantie 48
Hankenumero: 0740_29
HEL 2013-014144

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 30.1.2014
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 15.4.2014
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 9.5.–9.6.2014
Kaupunkisuunnitteluvirasto: täydennetty selostusta 25.8.2014
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Ilmakuva
Asemakaavan muutos
Havainnekuva

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Eeva-Liisa Hamari, arkkitehti
Nina Strengell, maisema-arkkitehti
Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri

Rakennusvirasto

Jere Saarikko
Markus Jylhänlehto

Kiinteistövirasto

Jani Kuokkanen, tekninen asiantuntija

Kaupunginmuseo

Markku Heikkinen

Rakennusvalvontavirasto

Ulla Vahtera

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa puiston puolelle 1980-luvulla sijoitetun ajoyhteyden säilymisen liittämällä sen vaatima alue tonttiin. Tontti-tehokkuus pysyy nykyisellään ($e = 0,25$), jolloin tontin pinta-alan lisäys nostaa nykyistä rakennusoikeutta 60 k-m^2 .

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty tontin omistajan aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole esitetty mielipiteitä.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja kaupungintalolla 11.2.–4.3.2014. Muutosluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia ei esitetty. Asemakaavan muutosehdotukseen ei tehty muutoksia.

Asemakaavan muutoksen toteutus

Toteuttaminen tapahtuu kiinteistön haltijoiden toimesta.

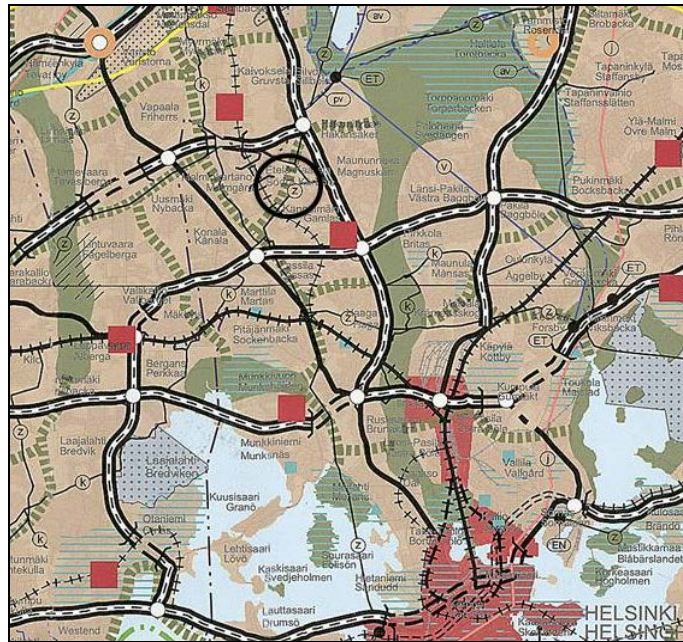
2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

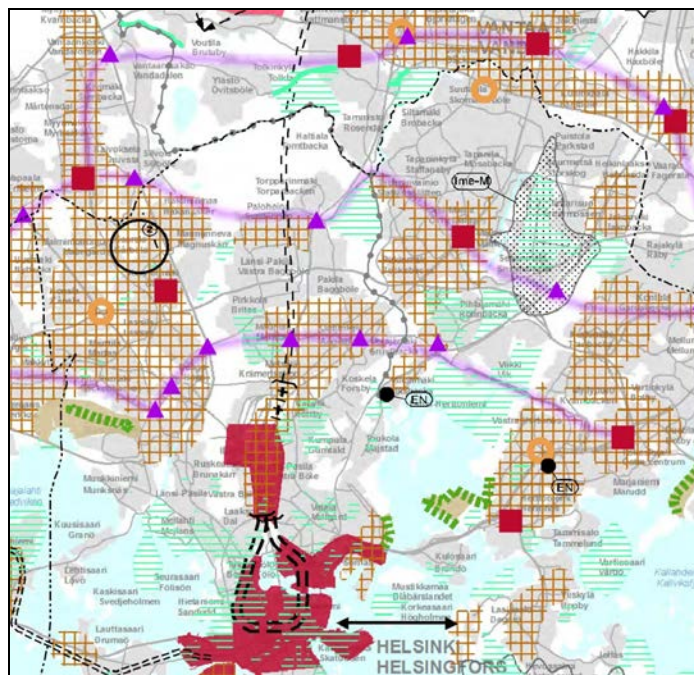
Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Kaavaa muutetaan alueella, joka on valmiiksi rakennettu katu ympäristön, palveluverkon ja rakentamisvalmiuden osalta.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

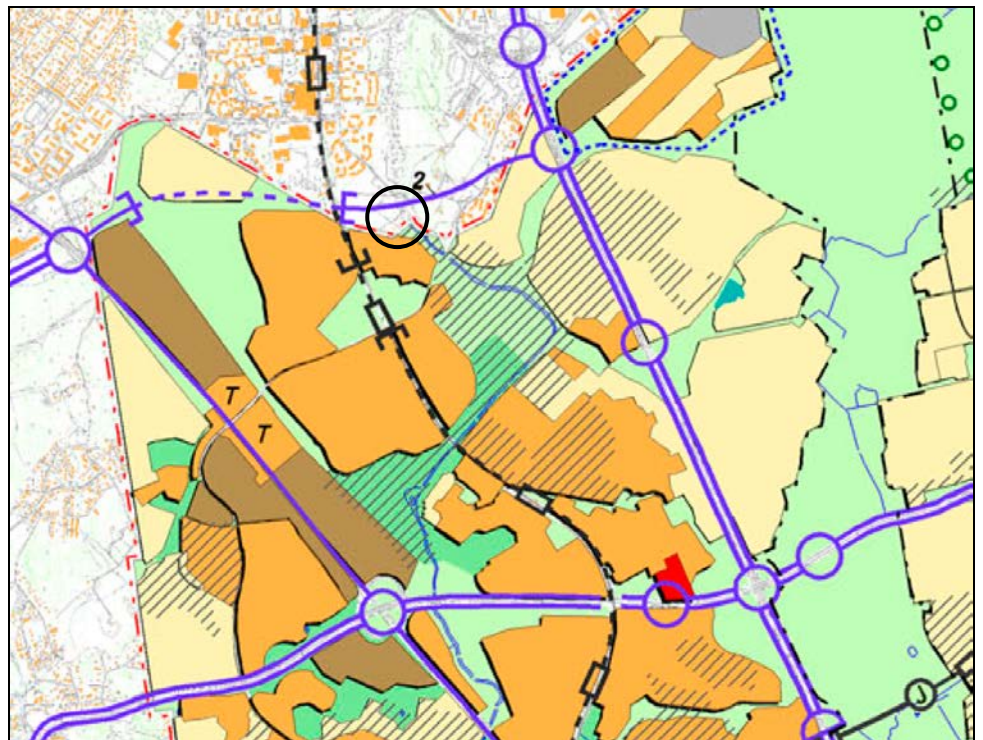


Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävää aluetta.



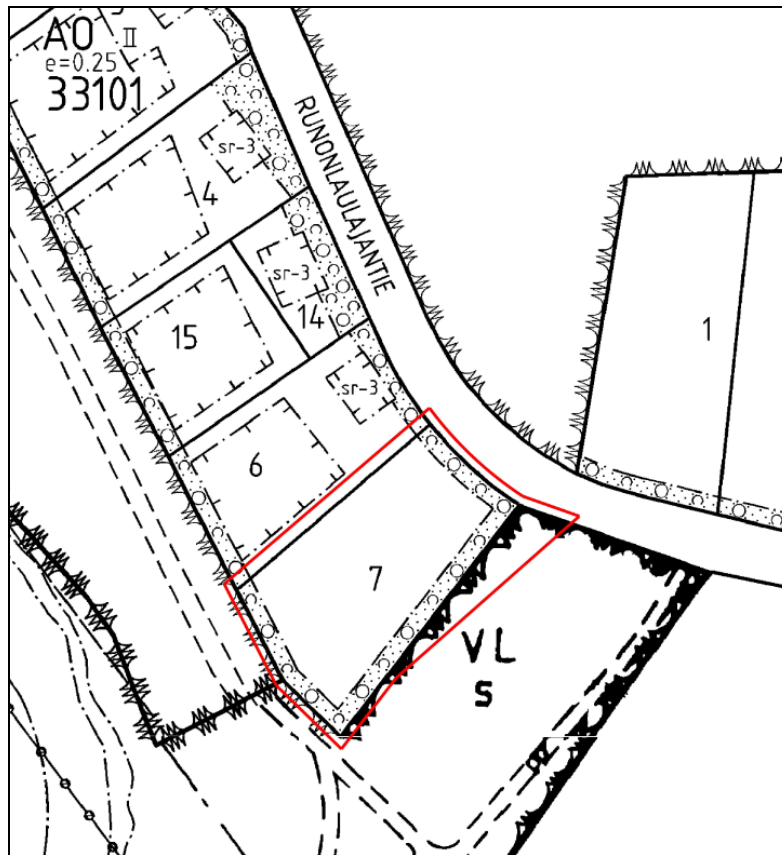
Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) tontti on pientaloaluetta, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokasta aluetta. Puistokaistale kuuluu alueeseen, jota kehitetään asumisen, virkistyksen, julkisten palvelujen ja toimitilojen ja yhdyskuntateknisen huollon käyttöön. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.



Asemakaavat

Tontilla on voimassa asemakaava nro 11262 (tullut voimaan 8.4.2005). Tontti on kaksikerroksisten erillispientalojen korttelialuetta (AO), jolla tonttitehokkuus on $e = 0,25$. Puistoalueella on voimassa asemakaava nro 8330 (tullut voimaan 3.9.1982). Alue on merkitty suojeltavaksi lähivirkistysalueeksi (VL/s), joka liittyy historiallisesti arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen.



Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 28.1.2014.

Maanomistus

Tontti on yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa puistoalueen.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

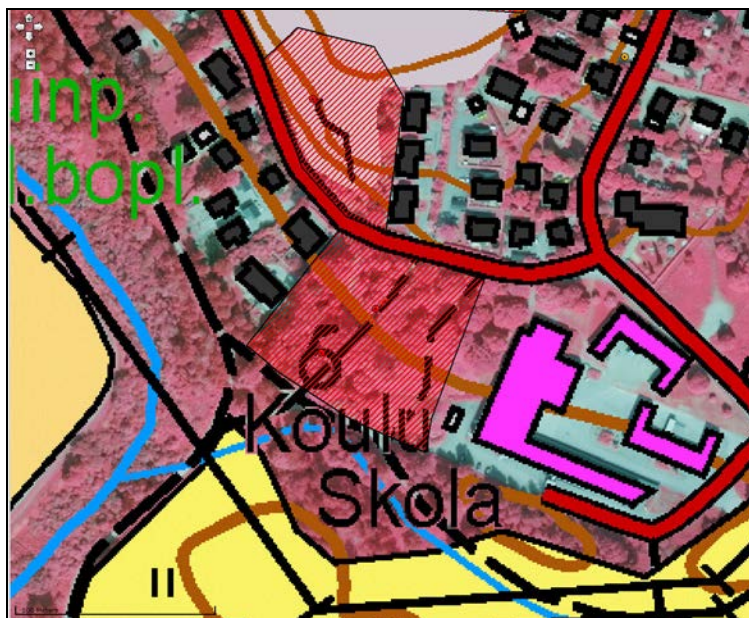
Alue sijaitsee Hakuninmaan pientaloalueella, Hämeenlinnanväylän länsipuolella. Tontti rajoittuu kahdelta sivultaan Mätäojan varren puistoon. Itäpuolen puistokaistan takana on Kannelmäen ala-asteen koulu.

Luonnonympäristö

Tontti sijaitsee lounaaseen viettävällä rinteellä, joka on Mätäojan loivaa rantamuodostumaa ja liittyy historiallisesti arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen. Tontin ja puistoalueen reunalla on puurivi, joka on 1960-luvun ilmakuvan mukaan peräisin puistotontilla sijainneen pientalon pihajärjestelyistä. Tontilla ei ole Helsingin luontotietojärjestelmän luontokohteita. Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa luonnonympäristön arvojen säilymisen kanssa.

Suojelukohteet

Muutosalueen ympäristössä sijaitsee Museoviraston muinaismuistorekisterissä olevia muinaismuistoja, kivistä asuinpaikka ja 1500-luvun kyläpaikka (Kärbölen kylä), jotka laki rauhoittaa automaattisesti. Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa muinaismuistojen säilymisen kanssa.



Liikenne

Kanneltie ja Runonlaulajantie ovat Kannelmäen alueen kokoojatuja, joiden kautta kaikki kaavamuuoskohteeseen tuleva autoliikenne kul-

kee. Tontin eteläpuolella liikenne jakautuu Runonlaulajantien ja Arhipanpolun liittymästä alkaen päättyville tonttikaduille.

Kanneltien keskimääräinen liikennemäärä on noin 5 700 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Runonlaulajantien eteläpään liikennemäärä 1 100 ajoneuvoa vuorokaudessa. Alueen tonttikatujen keskimääräiset liikennemäärät ovat 100–200 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Esteettömyys

Nykyisen ajoyhteyden rakentamisessa on otettu huomioon tontin ja kadun välinen tasoero.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

3

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on virallistaa jo rakennusvaiheessa käyttöön otettu puiston kautta järjestetty ajoyhteys.

4

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksessa tonttiin liitetään vakiintuneen ajoyhteyden vaatiman alueen verran puistoaluetta, koska voimassa olevan kaavan mukaista ajoyhteyttä on vaikea toteuttaa. Samalla tarkistetaan rakennusalan rajat. Tonttitehokkuus säilyy nykyisellään ($e = 0,25$).

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on $2\,340\text{ m}^2$. Nykyinen tontti on $2\,102\text{ m}^2$ ja liitettävä puistoalue 238 m^2 . Rakennusoikeus kasvaa 60 k-m^2 .

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Tontti säilyy erillispientalojen korttelialueena (AO), jossa tonttitehokkuus ja kaavamääräykset säilyvät nykyisen kaavan mukaisina.

Suojelukohteet

Tontilla mahdollisesti sijaitseville muinaismuistoille ei ole katsottu tarpeelliseksi tehdä suojelukohdemerkintää, koska tonttiin liitettävällä osalla sijaitsee jo nykyisin ajoyhteys eikä tilanne tule muuttumaan sen osalta. Rakennustöiden aikana mahdollisesti löytyvien arkeologisten kohteiden dokumentoinnin turvaamiseksi on kaavassa kaupunginmuuseon tarkastukseen velvoittava kaavamääräys.

Liikenne ja pysäköinti

Alueen liikenne pohjautuu nykyiseen katuverkkoon. Asemakaavan muutosehdotus ei lisää henkilöautoliikennettä lähialueen katuverkossa. Tonttiin liitettävällä osalla sijaitsee jo nykyisin ajoyhteys, joten liikennejärjestelyt eivät tule muuttumaan nykyisestä.

Kaavan autopaikkamääräykset ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymän pysäköintipaikkojen laskentaohjeen mukaiset. Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/asunto ja lisäksi auton tilapäistä pysäköintiä varten 1 ap/asunto.

Esteettömyys

Puistoalueen puolelle rakennetun ajoyhteyden muuttaminen tontin puolelle on hankalaa tasoeron ja kadun varressa olevan rakennuksen sijainnin takia. Kaavamuutoksessa ajoyhteys säilyy nykyisellä paikalla.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Kaavamuutos vakiinnuttaa ajoliittymän, joka on ollut käytössä 1980-luvulta lähtien. Rakennusoikeuden lisääntyminen 60 k-m² ei muuta nykytilannetta merkittävästi.

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavamuutos on tullut vireille tontin omistajan Asunto Oy Runo 48 (tontin 33101/7 omistaja) hakemuksen johdosta (saapunut 2.10.2013).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 30.1.2014).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla (Pohjoisesplanadi 11–13) kaupunkisuunnitteluvirastossa 11.2.–4.3.2014 sekä viraston internetsivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asianomaisten hallintokuntien, liikelaitosten ja kuntayhtymien kanssa.

Kaavamuutosluonnoksesta saatiin neljä kannanottoa, jotka on otettu valmistelussa huomioon.

Kaupunginmuseon kannanotossa todetaan, että muutosalueen ympäristössä sijaitsee muinaisjäännöksiä, jotka laki rauhoittaa automaattisesti. Nykyisen ajoyhteyden säilyttäminen ei vaadi muinaisjäänösten suojelun kohdalta toimenpiteitä, mutta mahdolliset maanrakennustyöt vaativat arkeologista valvontaa.

Kaavamuutokseen on kaupunginmuseon kannanoton perusteella lisätty kaavamääräys, jonka mukaan kaupunginmuseon tutkija on kutsuttava tarkastamaan paikka maanrakennustöiden yhteydessä.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle ei ole saapunut kirjeitse mielipiteitä.

Lausunnot

Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Ehdotuksesta antoivat lausuntonsa Helsingin Energia -liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy, kiinteistövirasto, ympäristökeskus, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa muutosehdotuksesta.

Asemakaavan muutosehdotukseen ei tehty muutoksia.

8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin 15.4.2014 kaupunkisuunnittelulautakunnalle, joka esitti kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ja että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Kaupunkisuunnitteluvirasto totesi (25.8.2014) kirjeessään kaupunginhallitukselle, etteivät annetut lausunnot anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 25.8.2014

Olavi Veltheim

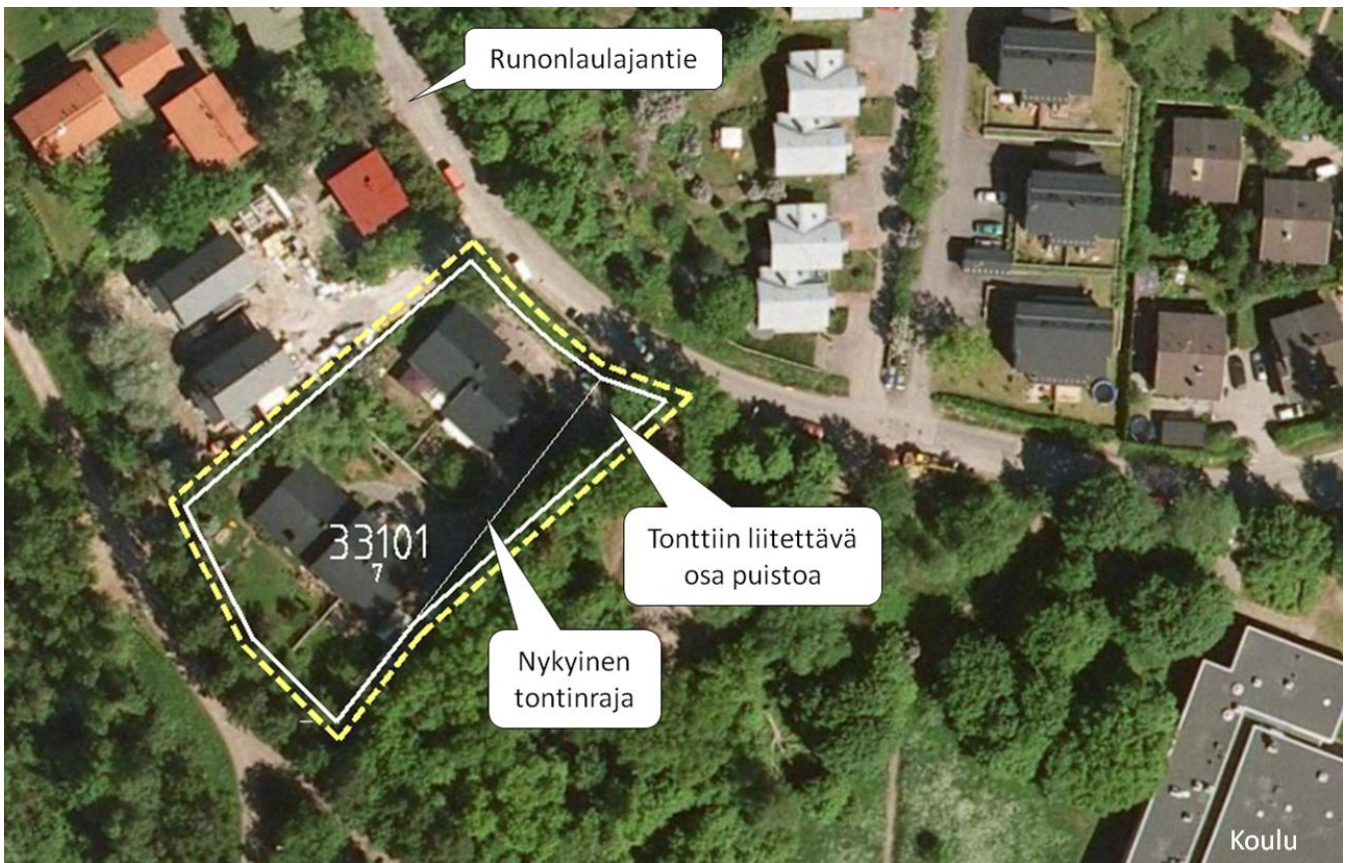
HAKUNINMAA, RUNONLAULAJANTIE 48 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee omakotitonttia osoitteessa Runonlaulajantie 48.

Nykytilanne

Ajoyhteys tontille on sijoitettu rakentamisvaiheessa vuonna 1987 puistoalueen puolelle. Kulukuyhteyden muuttaminen tontin puolelle on hankalaa tasoeron ja kadun varressa olevan rakennuksen sijainnin takia.



Mitä alueelle suunnitellaan

Kaavamutoksen tavoitteena on säilyttää ajoyhteys nykyisellään liittämällä sen vaatima alue tonttiin.



Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta.

Maanomistus

Tontti on yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa puistoalueen.

Kaavatilanne

Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 2005. Tontti on siinä enintään kaksikerroksisten erillispientalojen korttelialuetta, jossa tonttitehokkuus on $e = 0,25$.

Puisto on suojeltavaa lähivirkistysaluetta asemakaavassa vuodelta 1982. Yleiskaava 2002:ssa alue on pientalo- ja viheraluetta.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi kaavan toteuttamisen vaikutuksia alueen nykyiseen ja tulevaan maankäyttöön.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 11.2–4.3.:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen **viimeistään 4.3.2014** kirjallisesti osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto,
PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on esitellä ehdotus kaupunkisuunnittelulautakunnalle keväällä 2014.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä syksyllä 2014.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaarela-Seura, Kaarelan Omakotiyhdistys, Kårböle Gille
- Helsingin Yrittäjät





- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, rakennusvirasto, ympäristökeskus, opetusvirasto, kaupunginmuuseo, rakennusvalvontavirasto, pelastuslaitos, Helsingin Energia
- muut asiantuntijaviranomaiset: Helsingin seudun ympäristöpalvelut/Vesihuolto

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille
- www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt!)

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Eeva-Liisa Hamari
puhelin 310 37300
sähköposti [eeva-liisa.hamari\(a\)hel.fi](mailto:eeva-liisa.hamari(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	21.03.2014
Kaavan nimi	Runonlaulajantie 48		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	30.01.2014
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2340

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2340		585	0,25	0,0000	60
A yhteensä	0,2102	89,8	585	0,28	0,0238	60
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0238	10,2			-0,0238	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2340		585	0,25	0,0000	60
A yhteensä	0,2102	89,8	585	0,28	0,0238	60
AO	0,2102	100,0	585	0,28	0,0238	60
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0238	10,2			-0,0238	
VL	0,0238	100,0			-0,0238	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ILMAKUVA
Kaarela, Hakuninmaa (Runonlaulajantie 48)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto/läntinen toimisto



12269 / 15.4.2014

Håkansberg

KAARELA 33
Etelä-Kaarelan kylä

VL/S

33101

A0
e=0,25

33102

A0

33101

A0 II
e=0,25

RUNONLAULAJANTIE
RUNOSÄNGÄRVÄGEN

VL

VL/S

33114

YOS

+ 6681800

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning

0 50 m 1:1000

Tasokoordinaatio / Plankoordinaatsystem: **ETRS-GK25**
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: **N2000**

alue/område:
681493

karttoitus:
kartläggning: 1/2014

Pohjakartta täyttää asetuksen n:o 1284/1999 vaatimukset
Baskartan fyller föreskrifterna i förordningen n.r 1284/1999

n:o/n:r
2/14

28.1.2014

dipl.ins/dipl.ing. (1284/1999 9§)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

A0

Erillispientalojen kortteli-alue.

Kvartersområde för fristående småhus.



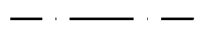
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.



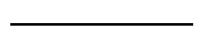
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

33101

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

16

Ohjeellisen tontin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

II

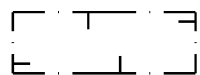
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.



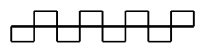
Rakennusala.

Byggnadsyta.



Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 25 k-m²/asunto sekä kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta kerrosalasta kuitenkin enintään 10 k-m².

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får på tomten byggas separata ekonomitrymmen och garage högst 25 m² vy/bostad och farstu, växthus el.dyl. högst 10 % av den tillåtna våningsytan i detaljplanen, dock högst 10 m² vy.

Autosuojan tai talousrakennuksen etäisyys tontin rajasta on vähintään 2 m. Naapurin suostumuksella saa ne rakentaa vähintään 0,5 m naapurin rajasta. Mikäli räystäs ulottuu lähemmäs kuin 0,5 m naapurin rajasta, lape ei saa kallistua tontin rajalle päin.

Minimivstånd från tomtgräns till garage och ekonomibyggnad är 2 m. Dessa får med grannens tillstånd byggas minst 0,5 m från gränsen till granntomten. Om taköverhänget sträcker sig närmare än 0,5 m från gränsen till granntomt, får takfallet inte luta mot granntomten.

Enintään 20 % tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen autosuojat ja talousrakennukset mukaan luettuina.

Högst 20 % av tomtens yta får byggas, garage och ekonomibyggnader inräknade.

Asuinrakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 4 m, ellei rakennusaloja toisin määrätä.

Rakennuksissa on oltava avoräystäät sekä harja- tai pulpettikatto.

Julkisivumateriaalin on oltava peittomaalattua lautta tai samoin käsiteltyä tai maalaamatonta rappausta.

Rakennuksen enimmäiskorkeudet:
- asuinrakennus 7 m,
- talous- ja autosuojarakennus 3 m.

Kuistin, kasvihuoneen tms. tilan ulkoseinien pinta-alasta vähintään puolet on oltava lasia.

Rakennustöiden aikana on huolehdittava siitä, ettei puita ja pensaita vahingoiteta. Poistetun puun ja pensaan tilalle on istutettava uusi.

Maanrakennustöiden yhteydessä tulee kaupunginmuseon tutkijat kutsua tarkastamaan paikka.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä eikä autopaikkoina on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisessa kunnossa.

Pysäköintipaikka ja kulkutiet on tehtävä sorapintaisina.

Tontit on aidattava katuihin ja puistoihin rajoituvilta sivuiltaan pensasaidalla tai vähintään 80 cm ja enintään 120 cm korkealla säleaidalla johon liittyy pensasaita.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- 1 ap/asunto ja lisäksi 1 ap/asunto auton tilapäistä pysäköintiä varten.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Bostadbyggnadens minimiavstånd från tomtgräns är 4 m, om inte annat med byggnadsyta anges.

Byggnader ska förses med öppen taklist samt åstak eller pulpettak.

Fasadmaterialet ska vara täckmålade bräder eller på samma sätt behandlad eller omålad rapping.

Byggnadens maximihöjder:
- bostadsbyggnad 7 m,
- ekonomibyggnad och garage 3 m.

Minst hälften av yttervägg till farstu, växthus el.dyl. utrymme ska vara glas.

Vid utförande av byggnadsarbete ska tillses att träd och buskar inte skadas. Träd eller buske, som avlägsnats, ska ersättas med ett nytt exemplar.

I samband med markarbeten ska stadsmuseets forskare kallas till granskning av platsen.

Obebyggda tomtdelar som inte används som lekplatser, väg eller bilplatser ska planteras eller bevaras i naturenligt tillstånd.

Parkeringsområdet och gångvägar ska beläggas med grusyta.

Tomterna till den del de gränsar mot gata eller park ska förses med buskhäck eller minst 80 cm och högst 120 cm högt spjälstaket i anslutning till buskhäck.

Minimiantalet bilplatser:
- 1 bp/bostad och dessutom 1 bp/bostad för tillfällig parkering av en bil.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



KAARELA, HAKUNINMAA
 Tontti 33101/7 (Runonlaulajantie 48)
 Havainnekuva, kslk 15.4.2014

HELSINGIN KAUPUNKI
 Kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto / Läntinen toimisto
 Eeva-Liisa Hamari / Elisabet Hautamäki

