



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRÄYKSET**
- AK** Asuinkeuhkalojen korttelialue.
- AL** Asuin- ja liikerakennusten korttelialue.
- LPA** Autoaikaajien 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.
- 33130** Korttelin numero.
- 6 Ohjeellisen tontin numero.
- Kadun nimi.
- 3000 Rakennus oikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 3200+200 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuutalon kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikeluokan varattavan kerrosalan neliömetrimäärän. Liikeluokan varattava kerrosalasta tulee kullakin tontilla rakentaa vähintään 90 %.
- V Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostulon.
- Maanpinnan tai pihakannen ylin korkeusasema.
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatot leikkauksen kohdan ylin korkeusasema.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolla rakennus tulee sijoittaa myymälätilaa ja jolla 1. kerroksen tulee sisältää asuntoja. Tontille rakennettavasta liikeluokasta tulee vähintään 400 m² toteuttaa myymälätilaa.
- Maanalaisten pysäköintitila, jossa autoaikaajia saa rakentaa kahteen tasoon.
- Rakennusala, jolla rakennuksen katto tulee rakentaa viihtyisäksi leikki- ja ulko-ohjelupihaksi, johon on kulkua porrashuoneista. Vähintään 1/3 katon pinta-alasta tulee istutusta. Muilta osin sovelletaan, mitä kaavassa on määrätty pihakansista.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 35 m² kokoinen talousrakennuksen. Vähintään yksi julkisivu tulee toteuttaa viherseinänä. Tontilla 33130/10-11 talousrakennus tulee rakentaa siten, että pihalle muodostuu liikekannan meluita suojaava leikki- ja ulko-ohjelutilla asukkaiden käyttöön.
- Rakennusala, jolla rakennus tulee varustaa viherkattolla.
- Rakennukseen jätettävä, vähintään 4,5 metriä korkea kaakkuukko, jonka sijainti on liikimääräinen.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla ulkovaipan kokonaisäänenieristävyyden tulee olla vähintään luvun osoittama dB määrä.
- Istutettava alueen osa.
- Puilla ja pensailta istutettava maanvarainen alueen osa.
- Istutettava puuriivi.
- Alueelle on muodostettava painanteita viivyttämään huleveden kulkeutumista valuma-alueella.
- Katu.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolle tulee rakentaa loivat, vähintään 5 m leveät portaat.
- Yleiselle jalankululle, polkupyöräilylle sekä pelastusajolle varattu alueen osa, jonka sijainti on liikimääräinen.
- Pysäköintipaikka.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Alueen osa, joka tulee rakentaa aukiomaiseksi kiveyksin, laatoituksin ja istutuksin. Alue varataan yleiselle jalankululle, polkupyöräilylle, alueen sisäiselle huoltoikänteelle ja pelastusajolle.
- Taideteoksen paikka, jonka sijainti on liikimääräinen.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

- DETAJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för flervåningshus.
- Kvartersområde för bostads- och affärsbyggnader.
- Kvartersområde för bilplatser.
- 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.
- Talsifra där det första talet anger den tillåtna bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den våningsyta i kvadratmeter som reserverats för affärsutrymme. Av våningsytan som reserverats för affärsutrymme ska på varje tomt byggas minst 90 %.
- Romers siffra anger största tillåtna våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del däruv.
- Högsta höjd för markyta eller gårdsdäck.
- Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och valtertak.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta, där butikslokala ska placeras i byggnadens första våning och där bostäder inte får placeras i första våningen. Av de affärsutrymmen som byggs på tomt, ska minst 400 m² byggas som butikslokala.
- Underjordiskt parkeringsutrymme, där bilplatser får byggas i två plan.
- Byggnadsyta där byggnadens tak ska byggas som en trivsamt lek- och utvistelseplats med åtkomst från trapphusen. Minst 1/3 av takets yta ska planteras. I övrigt tillämpas detaljplanens bestämmelser om gårdsdäck.
- Byggnadsyta där en högst 35 m² stor ekonomibyggnad får placeras. Minst en fasad ska utformas som grönvägg. På tomt 33130/10-11 ska ekonomibyggnaden byggas så att det på gården uppstår en trafikbureksydd plats för invånarnas lek och utvistelse.
- Byggnadsyta, där byggnaden ska förses med gröntak.
- Ungefärligt läge minst 4,5 m hög genomfartsöppning i byggnad.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
- Beteckningen anger att denna sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen.
- Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan ska ytterväggen totala ljudisoleringsförmåga vara minst det antal dB som talet anger.
- Del av område som ska planteras.
- Del av område med markkontakt där träd och buskar ska planteras.
- Trädrad som ska planteras.
- På området ska byggas sänkor för fördröjning av dagvattnets flöde i avrinningsområdet.
- Gata.
- För allmän gångtrafik reserverad del av område, där flacka, minst 5 meter breda trappor ska byggas.
- För allmän gång- och cykeltrafik samt för räddningstrafik reserverad del av område, vars läge är ungefärligt.
- Parkeringsplats.
- För underjordisk ledning reserverad del av område.
- Del av område som ska byggas som öppen plats med sten- och plattläggning samt planteringar. Området reserveras för allmän gång- och cykeltrafik, för områdets interna servicetrafik samt för räddningstrafik.
- Ungefärligt läge för konstverk.
- Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ AK- JA AL-KORTTELIALUEILLA**
- Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:
 - asumista palvelueiä asunon ulkopuolisia varastoja, saunoja ja talopesulota, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste-, kokonutumis- tai vastaavia yhteisötiloja
 - pysäköinti- ja teknisiä tiloja ja niiden vaatimia kuluja ja hormeja.
- Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa:
 - riittävä varastotilat
 - talopesula ja kuivaustilat
 - talosauna, johon tulee liittyä vilvoittelupaiketta tai -terassi
 - vähintään 1,5 % av asumisavaran merkitystä asuutalon osasta harraste-, kokonutumis- tai vastaavia yhteisötiloja, jotka saa toteuttaa kahden tontin yhteisinä. Yhteistilat tulee varustaa suurin ikkunoin ja pääosin sijoittaa siten, että ne avautuvat kohti katualuetta tai LPA-korttelialuetta. Tontilla 33130/11 yhteistilat tulee sijoittaa rakennuksen 1. kerroksen luolessa.
- RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA**
- Julkisivujen pääasiallisen materiaalin tulee olla saumaton räppaus. Vierekkäisten rakennusten päätyulkisivujen tulee olla yhteen sopivia, mutta väriyksenä erilaisia.
- Porrashuoneesta saa olla kulku enintään 7 asuntoon kerrostalossa.
- Vähintään 70 % asunonosta tulee varustaa asunokohtaisella parvekkeella, oleskelupihalla tai terassilla. Parvekkeen tulee olla sisäanvedetty.
- Tontilla 33130/6-10 asuinrakennuksessa tulee olla epäsymmetrisen sadakellak dār det norra takfallet är svagt slutande och det södra frant. Takfallet på det södra takfallet får ligga högst 1 meter ovanför den översta våningens golvhöjd.
- Ilmanvaihtokonehuoneen saa rakentaa rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle. Konehuoneella tai vastakaivilla tiloja ei saa rakentaa vesikatot kattopinnoilla yläpuolelle.
- Rakennuksen 1. kerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Liike- ja myymälätiloissa tulee olla suuret näyteikkunat ja suora uloskäynti. Pysäköintialan julkisivu tulee käsitellä yhteisnäköisesti rakennuksen muun julkisivun kanssa.
- Tontilla 33130/7-8 rakennuksen 1. kerroksen lämpäpölyyn ei saa sijoittaa asuinhuoneen pääikkunaa.
- Maanalaisten pysäköintitilassa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseinää. Ajoluiska ja poistoilmahormit tulee sijoittaa rakennukseen. Poistoilmapiiri ei saa johtaa pihamaalle.
- Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennuksen tai talousrakennuksen seän. Jätehuoneitiloja saa toteuttaa tonttien yhteisinä.
- PIHA-ALUEET JA ULKOTILAT**
- Tonttien 33130/5-11 hulevesijärjestelystä tulee laatia koko aluetta koskeva suunnitelma. Vettä läpäsäemättömällä pinnolla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa. Viivytykselle järjestettävillä korttelialueilla viivytyksineiden, -alaiden tai -säiliöiden avulla. Näiden mitoitustilavuuksien tulee olla 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäsäemättömällä pintaneliöllä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- P-merkityillä alueilla tulee pääsääntöisesti käyttää vettä läpäsäevä pinnotta.
- Maanpinnan ja pihakansien korkeusasemat tulee suunnitella siten, että liittymien ympäröivien katu-, puisto- ja korttelialueisiin on mahdollisimman saumaton.
- Vanhaistentien vastaiselle tontinrajalle saa rakentaa köynnöspergolarakenteita. Muilta osin toteutaja ei saa aidata.
- Tontilla 33130/5-11 tulee laatia koko aluetta koskeva pihojen ja ulkotilojen yleissuunnitelma.
- Pihat ja pihakannet tulee jäsenellä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-ohjelutiloiksi. Pihakannen osat, joita ei käytetä kulkutienä tai leikki- ja oleskelualueena, on istutettava. Pihojen pinnotteista tulee mahdollisimman suurella määrällä suosia hulevesien virtausta hidastavia rakenteita.
- AK- ja AL-korttelialueiden pihakansilla kasvualustan tulee olla riittävä monipuoliselle kasvilajistolle. Kasvualusta tulee muu- totulla korkeusasemaltaan vaihtelevaksi. Tämä tulee ottaa huomioon rakenteiden mitoituksessa. Pihakanteen rakennettavat kasvustokulut tulee suunnitella osana pihakanteita tai rakennuksen arkkitehtuuria.
- Asunnille, jotka rajautuvat etelään tai lounaan puolelta sijaisevaan pihan tai pihakanteen, tulee rakentaa asunokohtainen oleskelu- pihalla tai terassi, joka rajataan pensasaidalla ja pergolalla tai matallala muurilla.
- Rakennuksen julkisivun ja katualueen rajan välinen tontin osa tulee rakentaa laadukkaasti ja kadun pintamateriaaleihin yhteen- sovittaen.
- MELU, ILMANLAATU JA MAAPERÄ**
- Asuntojen parvekkeet on lasitettava liikennelumen torjumiseksi.
- Tontilla 33130/6-7 ei asuinhuoneistojen tuloluoma saa ottaa Kantelettarentien puoleisella julkisivulla.
- Maaperän pilaantuneisuus on selvitetty ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.
- SUOJELUKOYTEET**
- Tontilla 33130/9-11 maanrakennustöiden yhteydessä ha- vallavista 1. maailmansodan aikaisista linnoitteista on tehtävä ilmoitus museoviranomaiselle ja varattava mahdolli- suus niiden dokumentoimiseen.

HELSINKI HELSINGFORS

33. kaupunginosa Kaarela, Kannelmäki
Kortteli 33130 tontti 1
Kortteli 33131
Katu- ja puistoalueet

Asemakaavan muutos 1:1000

33 stadsdelen Kärböle, Gamlas
Kvarteret 33130 tomt 1
Kvarteret 33131
Gatu- och parkområden

Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEÄVDELNINGEN

12381

KSJK	12.1.2016	PIRUSTUS	
STPLN		RITNING	
NAHTAVANA	29.1.-29.2.2016	PAIVAYS	12.1.2016
TIL. PÄÄSEDE		DATUM	
MUUTETTU		LAATINUT	Mikael Ström
ÄNDRAD		UPPFÖRD AV	
		PIRANTY	Elisabet Hautamäki
		RITAD AV	

HYVÄSYTTY
GODKÄND
TULLUT VOIMAN
TRÄTT I KRAFT

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO OLAVI VELTHEIM
STADSPLANECHEF