ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.
Kvartersområde för flervåningshus.

AR — Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

VP — Puisto.
Park.

LT — Maantien alue.
Område för allmän väg.

LR — Rautatiealue.
Järnvägsområde.

LP — Yleinen pysäköintialue.
Område för allmän parkering.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.
Kvartersområde för bilplatser.

EV — Suojaviheralue.
Skyddsgrönområde.

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 alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.

Liikennealueen alueen tai osa-alueen raja.
Ungefärlig gräns för område eller del av område.

Ohjeellinen tontin raja.
Riktgivande tomtgräns.

Rissi merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

33157 — Korttelin numero.
Kvartersnummer.

Z — Ohjeellinen tontin numero.
Nummer på riktgivande tomt.

HALSUANTIE — Kadun, katuaukion tai puiston nimi.
Namn på gata, öppen plats eller park.

7100 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

6700+240 — Luku osoittaa yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike-, toimisto- tai julkisten lähipalvelujen tiloiksi varattavan kerrosalan vähimmäismäärän.
Talet anger den maximala bostadsvåningsytan, det andra talet minimivåningsytan för utrymmen som reserverats för affärs- eller kontorsutrymmen eller för offentlig närservice.

+28.0 — Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.
Ungefärlig höjd för markyta eller gårdsdäck.

+26.8 — Pihakannen yln korkeusasema.
Högsta höjd för gårdsdäck.

+42.3 — Rakennuksen julkisvupinnan ja vesikaton leikkauskohdan yln korkeusasema.
Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

II — Alleviivattu luku osoittaa enidottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun tai muun määräyksen.
Det understrecktade talet anger antal våningar eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iakttas.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Rakennusalan osa, jolla tontille rakennettavat talo-, tomtalo- ja julkisten lähipalvelujen tilat enssijaisesti tulee sijoittaa.
Del av byggnadsyta, där utrymmen som reserverats för affärs- eller kontorsutrymmen eller för offentlig närservice primärt ska placeras.

Rakennusala, jolle saa rakentaa pihakannen alaisen autohallin asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
Byggnadsyta, där garage får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Rakennusala, jolle saa rakentaa autotalleja asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
Byggnadsyta, där garage får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Alueen osa, jolla saa rakentaa pääosin maanalaisia autohalleja ja ajoturvereita korttelien 33160, 33163 ja tontin 33162/2 autopaikkoja varten.
Del av område, där i huvudsak underjordiska bilhallar och kortrumlar får byggas för kvarteren 33160 och 33163 samt tomtens 33162/2 bilplatser.

Liittymän näkemäalueeksi varattu alueen osa. Kulkuväylän pinnasta 2 m korkeuteen saakka ei saa sijoittaa näkemää paitsikaivi rakenteita.
För friskiområde reserverad del av område. Upp till 2 m höjd från trafikledens yta får inte placeras konstruktioner som skymmer sikten.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Riktgivande byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla ulkovapan kokonaisäänenerästyvyyden tulee olla vähintään luvun osoittama dB määrä.
Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan ska ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga vara minst det antal dB som talet anger.

le — Leikki- ja oleskelutilaiseksi varattu alueen osa.
Alueelle tulee istuttaa puita. Alueella tulee olla suora yhteys pornashuoneistoa.
För lek och utevistelse reserverad del av område. På området ska planteras träd. Området ska ha direkt förbindelse med trapphusen.

Istutettava alueen osa.
Del av område som ska planteras.

Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.
Del av område där träd och buskar ska planteras.

Istutettava puurivi.
Trädrad som ska planteras.

Aluealla sijaitsevaa merkiseta. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen ylärajan likimääräisen korkeusaseman.
Område med befintlig hinder. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och tal-värdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant.

Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puuryhmä.
Grupp av träd som ska bevaras och vid behov förnyas.

Katu.
Gata.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katuosa-kio, joka tulee kivetä ja joille tulee istuttaa vähintään yksi puu. Halsuanpolun ma-merkityllä osalla saa rakentaa korttelien 33160 ja 33163 maanalaisia autohalleja yhdistävän ajoturvereiän sallaiseen korkeusasemaan, joka mahdollistaa Halsuanpolun perustamisen rakennusviraston ohjeiden mukaan sekä Halsuanpolun pinnan yhtäjaksoisen kallistuksen Halsuantien ja Kanteletärentien väliltä.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolta huoltoajo on sallittu.
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
För allmän gångtrafik reserverad del av område.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Yleiselle jalankululle, polkupyöräilylle sekä hälytysajoneuvoille varattu alueen osa.
För allmän gång- och cykeltrafik och för utryckningsfordon reserverad del av område.

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa, jolle myös saa sijoittaa ohjeellisen tontin 33165/3 tonttijonoja. Alueelle rakennettava ajoväylä tulee kivetä korkeatasoisesti ja ajoväylän rakenuaan tulee rakentaa kivikorinmuuri maastonmuotoihin ja Vetelänkallion puistosuunnitelmaan yhteisen sovitaan.
För områdets interna servicetrafik reserverad del av område, där även tomtladdningar för riksgivande tomt 33158/3 får placeras. Den körförbindelse som bygga på området ska utmärkas högklassigt och i dess östra kant ska byggas en stenkorgsmur som anpassas till terrängformen och Vetilbergets parkplanering.

h — Aluerajoitteinen merkintä.
Områdesbegränsande beteckning.

ajo/ytt — Ajoyhteys.
Körförbindelse.

vl — Ohjeellinen ulkoilutie.
Riktgivande friluftsväg.

ul — Ulkoiltaa, jonka sijainti on likimääräinen.
Ungefärligt läge för friluftsväg.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
För underjordisk ledning reserverad del av område.

Eritasoristeys.

Kadun tai likennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.

Katualueen osa, jonka alle saa sijoittaa suluissa olevien numeroiden osoittamien korttelien ja ohjeellisten tonttien autopaikkoja.
Del av gatuområde, under vilket får placeras bilplatser för de inom parentes angivna kvarteren och riktgivande tomterna.

Aluealla sijaitsevaa merkiseta. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.
På området beläget bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant.

Sulussa olevat numerot osoittavat korttelit ja ohjeelliset tontit, joiden autopaikkoja saa sijoittaa tällä omistajat.
Siffrorna inom parentesen anger de kvarter och riktgivande tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.

Vilkeviira osoittaa alueen, jolla merkintä koskee.
Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

AK- ja AR-korttelialueella:

- saa asumista palvelevia asuinon ulkopuolisia varastoja, saunoja ja talopesuloita, kuivaus- ja jäähuoneita, teknisiä tiloja, vaatehuoltoja, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- tulee asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % toteuttaa asuntoina, jotka on kettöön-kettöön tilan lisäksi kolme asunihuonetta tai enemmän. Määräys ei koske vuokra-asuntoja.
- ei rakennuksen ensimmäisen kerroksen julkisivu saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Asumista palvelevat yhteistilat tulee varustaa suurin ikkunoin.
- ei tontteja saa aidata, paitsi missä maaston korkeuserot turvallisuusyistä sitä edellyttävät. Kulkenin tulee korttelin 33160 ja ohjeellisten tomtien 33163/4 ja 5 lisäsuntien vastaiset rakentamattomat tonttiraajat mitata muurilla, jonka korkeus on vähintään 0,5 metriä ja enintään 1,4 metriä. Tontin 33162/1 saa lisäksi puolisa vasten matalalla luonnonkivi- tai kivikorimuurilla.
- tulee autopaikat sijoittaa autohalleihin, autotalleihin tai pysäkönnälikaliokaan. Huolto- ajon ja ajon pysäköintitiloihin saa järjestää toisen tontin kautta.
- tulee pihat jäsennellä pintamateriaalein, istutuksin, kalusteil ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelualueiksi. Pihakannen ja -kattojen sädyttämiseen tulee kiinnittää huomiota. Pihojen pinnoitteissa tulee mahdollisuuksien mukaan sisämin suosia huleveiden virtausta hidastavia rakenteita. Rakennuksen julkisivu- ja katualueen rajan välinen tontin osa tulee rakentaa laadukkaasti ja kadun pintamateriaaleja mukaillen sovitaan. Toisinaa rajaukset uudisrakennusten pihat tulee suunnitella yhtenäisen suunnitelman mukaan.

AK-korttelialueella:

- ei tontille saa järjestää ajoliittymää tai huoltoajoa Pelimannintielta tai Kanteletärentieltä.
- saa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittaa liike-, toimisto- tai julkisen lähipalvelujen tiloja. Tiloissa tulee olla suora ulosäyntä ja suurel ikkunat.
- tulee asuinhuoneiden lattian otta vähintään 0,7 m kadun pintaa ylempänä huoneen pääkäkunnan avautuessa katualueelle.
- tulee asukkaiden käytöön rakentaa riittävät varastotilat, talopesua, kuivaustilat sekä taloisaunia, johon liittyy vilvoittelumahdollisuus tai terassi. Asemakaavaan merkityistä asuntokerrosalasta tulee vähintään 1,5 % rakentaa asukkaille tarkoitettuja harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja, korttelissa 33157 kuitenkin vähintään 1 %.
- tulee i- ja II-kerroksiset rakennukset ja rakennuksen osat varustaa viherkatoilla. Vähäisen osan kattopinnasta saa viherkaton sijaan toteuttaa asuntoon liittyvänä kattamattomana terassina.

Lisäksi ohjeellisella tontilla 33156/5 ja korttelissa 33158

- on rakennukset suunniteltava siten, ettei tavoitteena pidettävä runkoäänen enimmäistaso (LASmax) ylity.

Lisäksi korttelissa 33157:

- tulee m-merkityllä rakennusalan osalla rakennettavien liiketilojen huonekorkeuden olla vähintään 3 metriä ja tilat varustaa ravunanroittelukaivolla ja rakennuksen katolle johdettavalla poistoilmahormilla.
- tulee ah-merkityllä rakennusalalla jättää vähintään 50 m2 laajuinen maanvarainen alue, jolle tulee istuttaa suuria puita.

Lisäksi korttelissa 33157 ja 33160 sekä ohjeellisella tontella 33156/4 ja 5, 33163/4 ja 5:

- tulee rakennuksen pornashuoneistoa olla yhteys läpi talon.
- tulee Pelimanninten, Kanteletärentien ja Kehä I:n rampin puoleisten julkisivujen olla pääosalla muurattua punatiilen sävyistä tiiltä. Julkisivujen tulee eri rakennuksissa olla yhtenäisyvä, mutta jäsennelyltään erilaisia. Pornashuoneiden sisäänkäyntiä tulee korostaa julkisivun sisäänvedolla, katoksin ja laadukkaan materiaalein.
- tulee päätty- ja pihajulkisivujen pääasiallisen materiaalin olla vaalea rappaus, sianmaus tai tiili.
- ei asunnon parveke saa avautua pelkästään Pelimanninten, Kanteletärentien tai Kehä I:n rampin suuntaan. Pihan puoleisten parvekkeiden tulee olla ilmeältään ja värityksettään vaihtelevia ja ne saavat ylittää rakennusalan rajan 2,5 metriä. Rakennuksen päätyyn sijoittuvan parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.
- tulee asuntoihin, jotka rajautuvat pihaan tai kanejihaan rakentaa asuntokohtainen oleskelupiha tai terassi, joka rajataan pensaasitalla ja muurilla.
- tulee yli kaksikerroksisen rakennuksen katon olla lova pulpettikatto, joka kallistuu rakennuksen pitusuuntaisesta. Katto ei saa poiketa kerrosluvun vaihdellessa. Kattovan katon alle saa asuntoihin rakentaa parvia kerrosalan lisäksi ja ilman autopaikkavelvoitetta. Ilmanaihtokohoinhuoneet tulee integroida rakennuksiin.
- tulee jätehuoltotilat sijoittaa rakennuksen tai talousrakennukseen. Jätehuoltotiloja saa toteuttaa samassa korttelissa sijaitsevien tonttien yhteisinä.

Lisäksi korttelissa 33157 ja 33160 sekä ohjeellisella tontella 33163/4 ja 5:

- ei asuinhuoneistojen tuloilmaa saa ottaa Kanteletärentien tai Kehä I:n rampin puoleiselta julkisivualta.
- ei asunto saa avautua pelkästään Pelimanninten, Kanteletärentien tai Kehä I:n rampin suuntaan.
- saavat pihakannen alainen autohalli ja siihen liittyvät tulokat ulottua ah- ja ma-merkityn rakennusalojen lisäksi myös muille rakennusalolle. Maanalaisessa autohallitilassa ei tarvitse rakentaa tontin rajaamiaä. Hormi ja poistumistieä saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Poistoilmahormit ja autohallin johtava ajoluiska tulee sijoittaa rakennuksiin. Autohallin julkisivu tulee käsitellä yhtenäisvaisesti rakennuksen muun julkisivun kanssa. Autohallin Vimpelinpolun ja Halsuanpolun vastainen eteläjulkisivu tulee toteuttaa viherseinänä.
- tulee autohallin yläpuolinen pihakansi istuttaa puin ja pensain ja varustaa leikki- ja oleskelualueeksi. Pihakannen rakennettavat savunpoistotuulukut tulee suunnitella huomaamattomiksi.

Planskild korsning.

Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.

Del av gatuområde, under vilket får placeras bilplatser för de inom parentes angivna kvarteren och riktgivande tomterna.

På området beläget bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

På AK- och AR-kvartersområde:

- får för invånarna avsedda, utom bostäden belägna fritidst, bastur och hobbylugar, torh- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum, hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- ska minst 50 % av bostadernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kökskvutrymme har minst tre bostadsrum. Bestämmelsen gäller inte hyresbostäder.
- får inte fasaden i byggnadens första våning ge ett slutet intryck. För invånarna avsedda gemensamma utrymmen ska fönres med stora fönster.
- får inte tomterna ingärdas, förutom då terrängens höjdskillnader av säkerhetsskäl förutsätter det. Dock ska obebyggda tomtgränser mot Halsovägen i kvarter 33160 och på riktgivande tomter 33163/4 och 5 avgränsas med en mur, vars höjd är minst 0,5 meter och högst 1,4 meter. Tomt 33162/1 får avgränsas med parken med en låg naturstens- eller stenkorgsmur.
- ska bilplatser placeras i bilhallar, garage eller i parkeringsanläggning. Servicetrafik och tält på parkeringsutrymmen får anordnas via annan tomt.
- ska gårdarna med hjälp av ytmaterial, plantering, möblering och belysning struktureras till trivsamma lek- och utevistelseområden. Områdets bebyggelse som byggs på områdets sluttande terräng ska utformas högklassigt och anpassas till terrängens ytmaterial. Nybyggnaders gårdsområden som gränsar till varandra ska planeras enligt en enhetlig plan.

På AK-kvartersområde:

- får in- och utfart eller servicekörning till tomten inte ske från Spelmansvägen eller Kanteletärvägen.
- får i byggnadens första våning placeras affärs- eller kontorsutrymmen samt utrymmen för offentlig närservice. Utrymmena ska ha direkt utgång och stora fönster.
- ska golvet i bostadsrum ligga minst 0,7 m över gatans nivå då rummets huvudsakliga fönster riktas mot gatuområde.
- ska för invånarnas bruk byggas tillräckliga förutsbutymmen, hobbylugar, torkrum samt bastuavdelning med tillhörande balkong eller terrass. Av den i detaljplanen angivna bostadsvåningsytan ska minst 1,5 % byggas som hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen för invånarna, i kvarter 33157 dock minst 1 %.
- ska i eller til våningar höga byggnader och delar av byggnader förses med grönska. En trän del av taktyten får i stället för grönska utföras som terrass som anvisler til bostad och sakmar tak.

Därtill i kvarter 33157 och 33160 samt på riktgivande tomt 33156/4 och 5, 33163/4 och 5:

- ska byggnadens trapphus leda genom huset.
- ska fasader mot Spelmansvägen, Kanteletärvägen och Ring I:s ramp utföras i plattermurstegel med rödbeglattyans. Fasaderna ska i olika byggnader passa samman, men ha olika strukturering. Trapphusingångar ska framhävas med hjälp av fördjupningar i fasaden, skärmtak och högklassiga material.
- ska gavel- och gårdsfasader i huvudsak utföras i ljus rappning, slamning eller tegel.
- får en balkong i en bostad inte öppnas enbart mot Spelmansvägen, Kanteletärvägen eller Ring I:s ramp. Balkonger mot gården ska vara omslutande i uttryck och färgsättning och de får överskrida byggnadsytans gräns med 2,5 meter. Balkonger i gavelfasader ska vara indragna.
- ska bostäder som gränsar mot gård eller gårdsdäck förses med egen gård eller terrass som avgränsas med hack och mur.
- ska takel i byggnader högre än två våningar vara ett flackt pulpettak med lutning i byggnadens längdriktning. Takel får inte avtrappas vid skiftande våningsantal. Under det lutande taket får i bostäder byggas loft utöver våningsytan och utan bilplatskrav. Ventilationsmaskinrum ska integreras i byggnaden.
- ska avfallshanteringsutrymmen placeras i byggnad eller ekonomibyggnad. Avfallshanteringsutrymmen får vara gemensamma för tomter belägna i samma kvarter.

Därtill i kvarter 33157 och 33160 samt på riktgivande tomter 33163/4 och 5:

- får inte bostadslägenheters luftintag ske i fasaden mot Kanteletärvägen eller Ring I:s ramp.
- får en bostad inte öppnas enbart i riktning mot Spelmansvägen, Kanteletärvägen eller Ring I:s ramp.
- får den under gårdsdäcket belägna bilhallen och dess ramper utbrätkas sig förutom ah- och ma-betecknade byggnadsytor även till övriga byggnadsytor. I underjordiska bilhallutrymmen behöver inte byggas grännvägg mellan tomter. Ventilationsschakt och utgångar får byggas utöver våningsytan. Förkultsschakt och bilhallens körramp ska placeras i byggnader. Bilhallens fasad ska behandlas enhetligt med byggnadens övriga fasad. Bilhallens sydfasad mot Vimpelsligen och Halsoligen ska utföras som grönvägg.
- ska gårdsdäcket över bilhallen planteras med träd och buskar och utrustas till lek- och vistelseområde. Rökventilationsluckor i gårdsdäcket ska placeras omärkbara.

Lisäksi korttelissa 33157 ja 33160 sekä ohjeellisella tontilla 33163/5:

- tulee rakennusalalle, jolla suurin sallittu kerrosluku on kaksi, rakentaa asuntoja, talosauna tai asukkaille tarkoitettuja harraste- ja kokoontumistiloja vähintään 2/3 tai vähintään pituudesta ja vähintään yhteen kerrokseen.

Lisäksi korttelissa 33158:

- tulee rakennusryhmän ulkoiheltälä julkisivujen olla pääosin vaaleaa rappausta, slammsuaita tai paikalla muurattua vaaleaa tiiltä vaalean saumoin. Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä siten, että parvekkeen kaide pääosin on yhtenävämen muun julkisvupinnan ja -materiaalin kanssa.
- tulee asuntojen parvekkeet lasittaa liikennemeluva vastaan lukuun ottamatta pelkästään tien suuntaan avautuvia parvekkeasa. Asunto tai asunnon parveke ei saa avautua pelkästään junaradan suuntaan.
- tulee Evälyénnpolkuun rajautuvan sokkelin ja julkisivun olla jäsennelty, aukotettu ja vaiatsu siten, että se parantaa junaradan alkukun vilhtyisyyttä.
- tulee asuinhuoneen lattian sijaita tason +28.0 yläpuolella. Tämän tason alapuolelle saa asuntoja ei tulee pääosin toteuttaa viherseinänä.

Lisäksi ohjeellisella tontella 33163/4 ja 5:

- tulee ennen rakennusluvan myöntämistä maaperätutkimella osoittaa imeytuksen ohjaavuuden nähden riittävä melunhtorjunta oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla.

LPA-korttelialueella:

- tulee rakentaa pysäköintitalos korttelien 33156/4, 5 ja 33161 ja ohjeellisten tonttien 33156/4, 5, 6 ja 33161 autopaikkoja varten. Pysäköintitalosten kaakkoiskulmaan tulee rakentaa hissiliftinen ja ikkunaliitnen porrashuone.
- tulee pysäköintitalos varustaa sadevesiä pidättävällä viherkatolla. Pysäköintitalosten eteläjulkisivuu tulee toteuttaa viherseinänä. Länsi- ja itäjulkisivujen tulee olla vihriliää, kolmiuloitteista ja aukotettuja. Julkisivut tulee valaista. Pysäköintitalosten valaistus ja autojen ajovalot eivät saa aiheuttaa häiritsevää häikäisyä vieressän asuntoihin.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

AK-korttelialueella
- vähintään suurempi luvuista 1 ap/120 m2 asuntokerrosalaa tai 0,6 ap/asunto.
- 1 ap/60 m2 liike-, toimisto-, palvelu- ja vastaavan tilan kerrosalaa.

AR-korttelialueella:
- vähintään suurempi luvuista 1 ap/120 k-m2 tai 1 ap/asunto.

LPA-korttelialueella sijaitsettavien autopaikkojen määrää voidaan vähentää 10 % mikäli autopaikkoja osoitetaan keskitetysti vähintään 100 ao ja autopaikat ovat rinnevälittömiä.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:

- 1 rp/30 m2 asuntoikerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksin tai talousrakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Därtill i kvarter 33157 och 33160 samt på riktgivande tomt 33163/5:

- ska på byggnadsyta, vars högsta tillåtna våningsantal är två, byggas bostäder, bastusvedning eller för invånarna avsedda hobby- och samlingsutrymmen på minst 2/3 av byggnadsytans längd och i minst en våning.

Därtill i kvarter 33158:

- ska fasaderna på byggnadsgruppens ytterkrets i huvudsak utföras i ljus rappning, slamning eller plattermurat ljust tegel med ljus fog. Ska balkonger vara indragna så att balkongdäcket huvudsakligen är enhetligt med den övriga fasadytan och -materialet.
- ska bostädernas balkonger ingälsas mot trafikbuller förutom de balkonger som erhart öppnar sig mot detter. En bostad eller dess balkong får inte öppnas enbart mot järnvägen.
- ska den socket och fasad som gränsar mot Evälvervägen utföras slutstycke, förses med öppningar och betysas så att den höjer tinsain i järnvägens underfart.
- ska gröret i bostadsrum ligga över nivån +28.0. Under denna nivå får placeras utrymmen för invånarnas gemensamma bruk oavsett våningsantalet.
- ska avfallshanteringsutrymmena vara gemensamma för kvarteret och placeras i byggnad eller ekonomibyggnad på riktgivande tomt 33158/2.

Därtill på riktgivande tomt 33163/4:

- ska fasaden på garage som byggs på attbetecknad byggnadsyta behandlas enhetligt med bostadsbyggnadens övriga fasad. Garagets övriga fasad får vara högst 4,5 meter hög mätt från gårdsdäckets yta och fasaden ska i huvudsak utföras som grönvägg.

Lisäksi ohjeellisella tontella 33163/4 ja 5:

- tulee ennen rakennusluvan myöntämistä maaperätutkimella osoittaa imeytuksen ohjaavuuden nähden riittävä melunhtorjunta oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla.

LPA-korttelialueella:

- ska byggas en parkeringsanläggning för kvarteren 33156/4, 5 och 33161 samt riktgivande tomtarna 33156/4, 5, 6 och 33161. Parkeringsanläggningen ska förses med trappuppgångar i parkeringsanläggningens sydostra hörn ska byggas ett hiss- och trappförbindet trapphus.
- ska parkeringsanläggningen förses med diagonalförbindande grönbjä. Parkeringsanläggningens sydfasad ska utföras som grönvägg. Fasaderna ska vara värmtäta, kolmuddelade och arkitektoniskt och de öppningar. Fasaderna ska belysas. Belysningen av parkeringsanläggningen och bilarnas körljus får inte orsaka störande bländning i intilliggande bostäder.

Minimantal bilplatser:

På AK-kvartersområde:
- minst det större av talen 1 bp/120 m2 vy eller 0,6 bp/bostad.
- 1 bp/60 m2 lik-, tomtsb-, palvelu- ja vastavan tilan kerrosalaa.

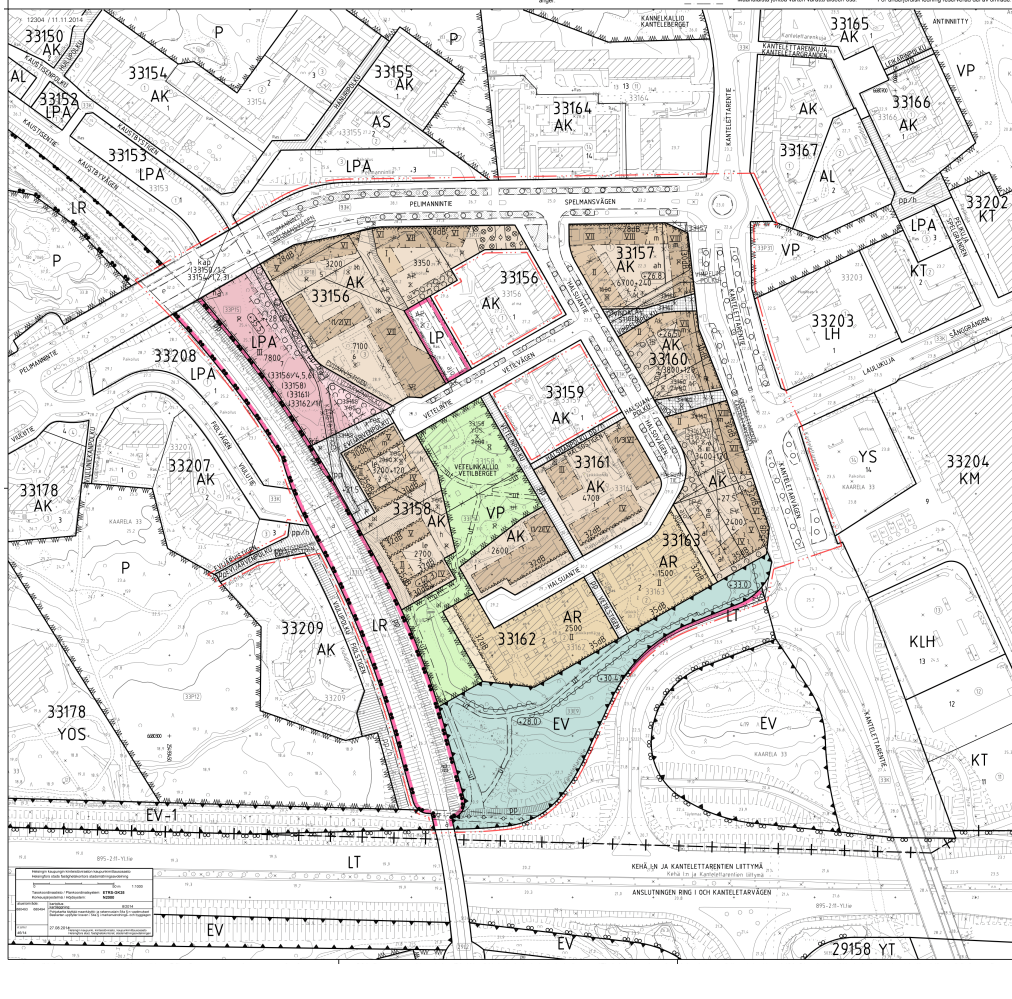
På AR-kvartersområde:
- minst det större av talen 1 bp/120 m2 vy eller 1 bp/bostad.

På LPA-kvartersområde kan bilplatsernas antal minskas med 10 % om de sammanförts i enheter på minst 100 bp och bilplatserna inte reserveras för enskilda invånare.

Minimiantalet cykelplatser på tomten:

- 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnader eller i ekonomibyggnader.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.



HELSINKI
HELSINGFORS

33. kaupunginosa Kaarela
Kannelmäki
Kortteli 33156 tontit 2 ja 3
kortteli 33157 ja 33158
kortteli 33160 - 33163
Katu-, puisto-, rautatie- ja suojaviheralueet

Asemakaavan muutos 1:1000

33 stadsdelen Kårböle
Gamlas
Kvarteret 33156 tomterna 2 och 3
kvarteren 33157 och 33158
kvarteren 33160 - 33163
Gatu-, park-, järnvägs- och skyddsgrönområde

Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KOLK	12304
PIIRUSTUS	
RITNING	
KARTOITANUT	11.11.2014
DATUM	
LAATINUT	Mikael Ström
UPPGJORD AV	
HYVÄKSYTTY	Marketta Takamäki
GODKÄND	
TAULUT VERKMAN	
TRATT / ARBATT	

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ — OLAVI VELTHEIM
STADSPLANECHEF