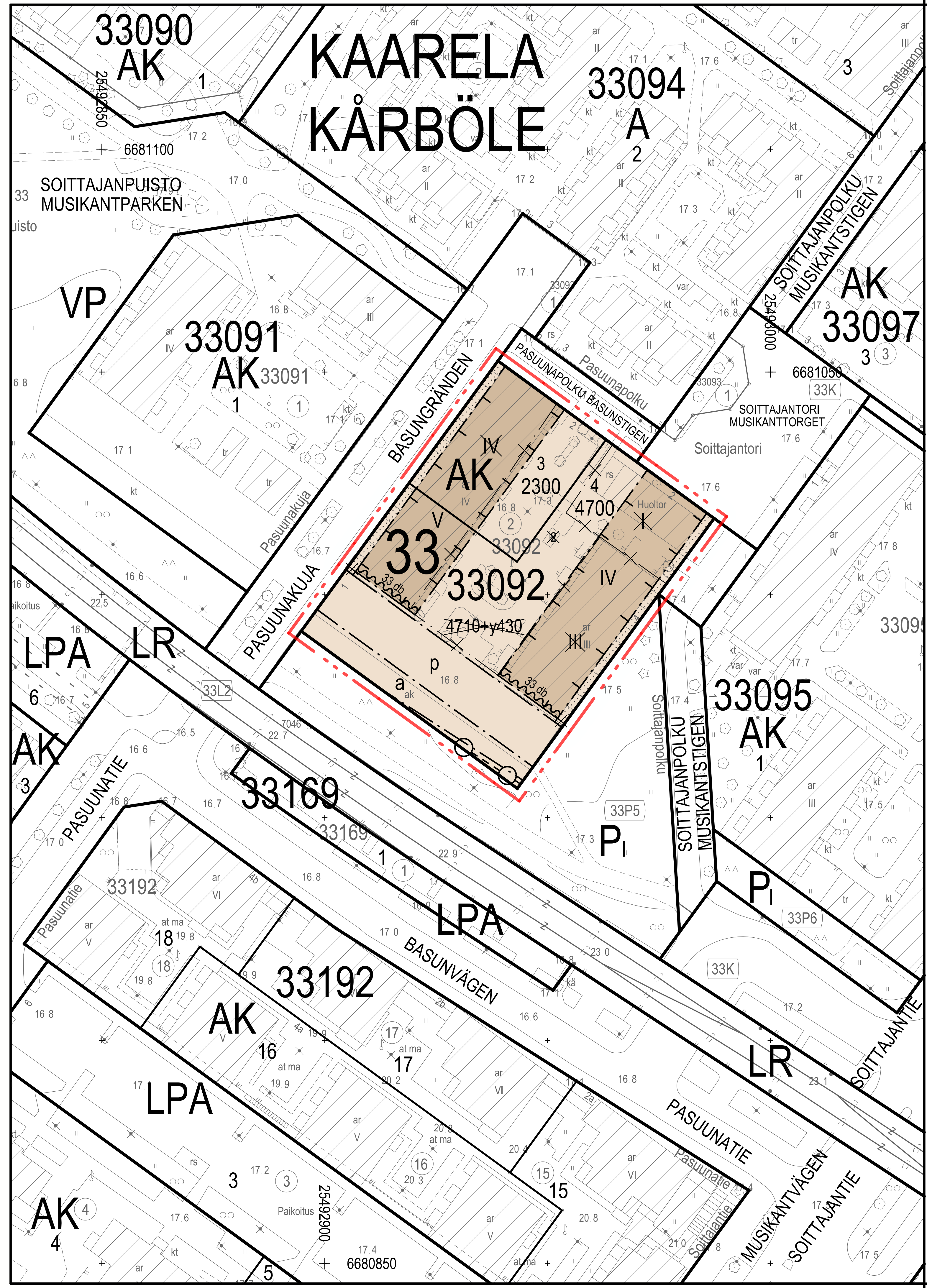

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrosalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- 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.
33	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
33092	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
3	Ohjeellinen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
4700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	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.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
a	Autokatoksen rakennusala.	Byggnadsyta för biltak.
33 dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden raideliikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger byggnadsytans sida där den totala ljudisoleringen mot spårtrafikbuller i byggnadens ytterväggar ska vara minst så många decibel som talet anger.
	Istutettava alueen osa.	Del av område, som ska planteras.
p	Pysäköintipaikka.	Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

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

Talosaunan, siihen liittyvän ulkotilan ja varasto- ja huoltotiloja saa rakentaa ullakolle tai ylimpään kerrokseen. Katolle sijoitettavien tilojen ja ilmanvaihtokonehuoneen on oltava julkisivulinjasta sisäänvedetty ja osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Byggnadsrätt och användning av utrymmen

Förutom tillräckliga förråd och allmänna utrymmen för de boende ska åtminstone följande serviceutrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Lokalerna får byggas för gemensamt bruk i kvarteret. Lokalerna får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Bastu med uteplats och förråd och serviceutrymmen får byggas på vinden eller i översta våningen. Lokaler och maskinrum för ventilation på taket ska dras in från fasadlinjen och integreras i byggnadens arkitektur.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, kattomuodoiltaan ja väritykseltään sopia olemassa olevaan rakennuskantaan.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Soittajantorin varrella maantasokerroksen tiloissa on oltava suuria ikkunoita.

Rakennuksien pitkien julkisivujen on oltava pääosin puuverhottuja ja väriltään lämpimiä maavärejä. Päätyjulkisivujen tulee olla vaaleita eikä niille saa sijoittaa parvekkeita.

Parvekkeiden ei tule muodostaa yhtäjaksoista julkisivupintaa eikä niitä saa kannattaa maasta. Parvekkeet saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Porrashuoneisiin tulee saada luonnonvaloa. Porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

Tonteille saa rakentaa kapeita, asuntopihoja ja oleskelualueita rajaavia talousrakennuksia rakennusalan estämättä.

A-merkitylle rakennusalalle tulee rakentaa autokatos. Autokatoksen julkisivujen tulee olla puuverhottuja.

Stadsbild och byggande

Byggnaderna ska till sin arkitektur, takform och färg anpassas till det befintliga byggnadsbeståndet.

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck. Fasaden i marknivå vid Musikanttorget ska ha stora fönster.

Byggnadernas långa fasader ska huvudsakligen vara av trä och ha varma jordfärger. Gavelfasaderna ska vara ljusa och balkonger får inte placeras i dessa fasader.

Balkongerna får inte bilda en enhetlig fasadyta. Balkonger får inte stödas från marken. Balkonger får byggas utan hinder av byggnadsytan.

Traphusen ska ha dagsljus. Trapphusen ska ha ingång både från gatan och från gården.

På tomterna får utanför byggnadsytan byggas smala ekonomibyggnader som avgränsar bostädernas uteplatser och vistelseområden.

Biltak ska byggas på a-betecknad byggnadsyta. Biltaks fasader ska vara av trä.

Pihat ja ulkoalueet

Korttelin piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi. Maantasokerroksen asuntopihat ja oleskelualueet tulee aidata katu- ja muita yleisiä alueita vastaan pensasaidalla tai aidalla.

Tontin korkeuserojen käsittely ja liittyminen katu- ja puistoalueisiin on tehtävä huolitellusti ja laadukkain materiaalein. Tukimuurit on rakennettava luonnonkivipintaisina tai paikallavalettuina betonimuureina.

Gårdar och utomhusområden

Kvarterets gårdar ska byggas för gemensamt bruk.

Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.

I anslutning till bostäder i marknivå ska byggas en uteplats eller en altan. Uteplatser och vistelseområden i marknivå ska avgränsas mot gatan eller övriga allmänna områden med en häck eller ett staket.

På tomterna ska nivåskillnader och anslutningar mot gatu- och parkområden utföras omsorgsfullt och med högklassiga material. Stödmurar ska ha naturstensyta eller vara platsgjutna betonmurar.

Ympäristötekniikka

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

Miljöteknik

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

Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Tonteilla tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrä.

Talousrakennuksiin ja katoksiin tulee rakentaa viherkatto.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

På tomterna ska tillämpas principer för lågenergibyggande och produceras förnybar energi. Anordningar för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Dagvatten ska fördröjas på tomten. Dagvattenmängden ska minskas genom att undvika material som inte släpper igenom vatten.

Ekonomibyggnader och skärmtak ska ha gröntak.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- 1 ap / 130 k-m2,
- 1 vieraspysäköintipaikkaa / 1000 k-m2.

Vieraspysäköintipaikoista 50 % tulee sijoittaa tontille. Muut vieraspaikat sijoitetaan katualueelle.

Tontin 33092/3 autopaikkoja saa sijoittaa tontille 33092/4. Enintään 20 % autopaikoista saa sijoittaa kortteliin 33192.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %.

Huoltoajon korttelin tonteille saa järjestää toisen tontin kautta.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
1 pp / 30 k-m2. Näistä paikoista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Vieraspysäköinti 1 pp / 1000 k-m2. Paikat tulee sijoittaa asuintalon ulko-ovien läheisyyteen.

Kaikkien ulkona sijaitsevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Trafik och parkering

Minimiantal bilplatser:
- 1 bp / 130 m2 vy,
- 1 gästbilplats / 1000 m2 vy.

Av bilplatserna för gäster ska 50 % placeras på tomten. Övriga gästplatser placeras på gatuområde.

Tomtens 33092/3 bilplatser får placeras på tomten 33092/4. Högst 20 % av bilplatserna får placeras på kvarteret 33192.

Om man bygger stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten, får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.

Servicetrafik till kvarterets tomter får ledas genom annan tomt.

Minimiantal cykelplatser:
1 cp / 30 m2 vy. Av dessa platser ska 75 % placeras i byggnader.

Gästparkering 1 cp / 1000 m2 vy. Gästplatserna ska placeras nära bostadsbyggnadernas ingångar.

Alla cykelplatser utomhus ska ha ramlåsningsmöjlighet.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki)
korttelin 33092 tonttia 2

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
33 stadsdelen (Kårböle, Gamlas)
kvarteret 33092 tomten 2

HELSINKI HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12612

Kaavan nimi/Planens namn
Kannelmäki, Pasuunakuja 1
Gamlas, Basungränden 1

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2017-010959

Laatinut/Uppgjord av
Mikael Ström, Lotta Aulamo

Hanke/Projekt
0740_52

Piirtänyt/Ritad av
Samu Lehtolainen

Päiväys/Datum
10.2.2020

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
16.12.2019 72 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning 15.7.2019
Nro/Nr 27/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat)

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)
10.2.-
10.3.2020

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft