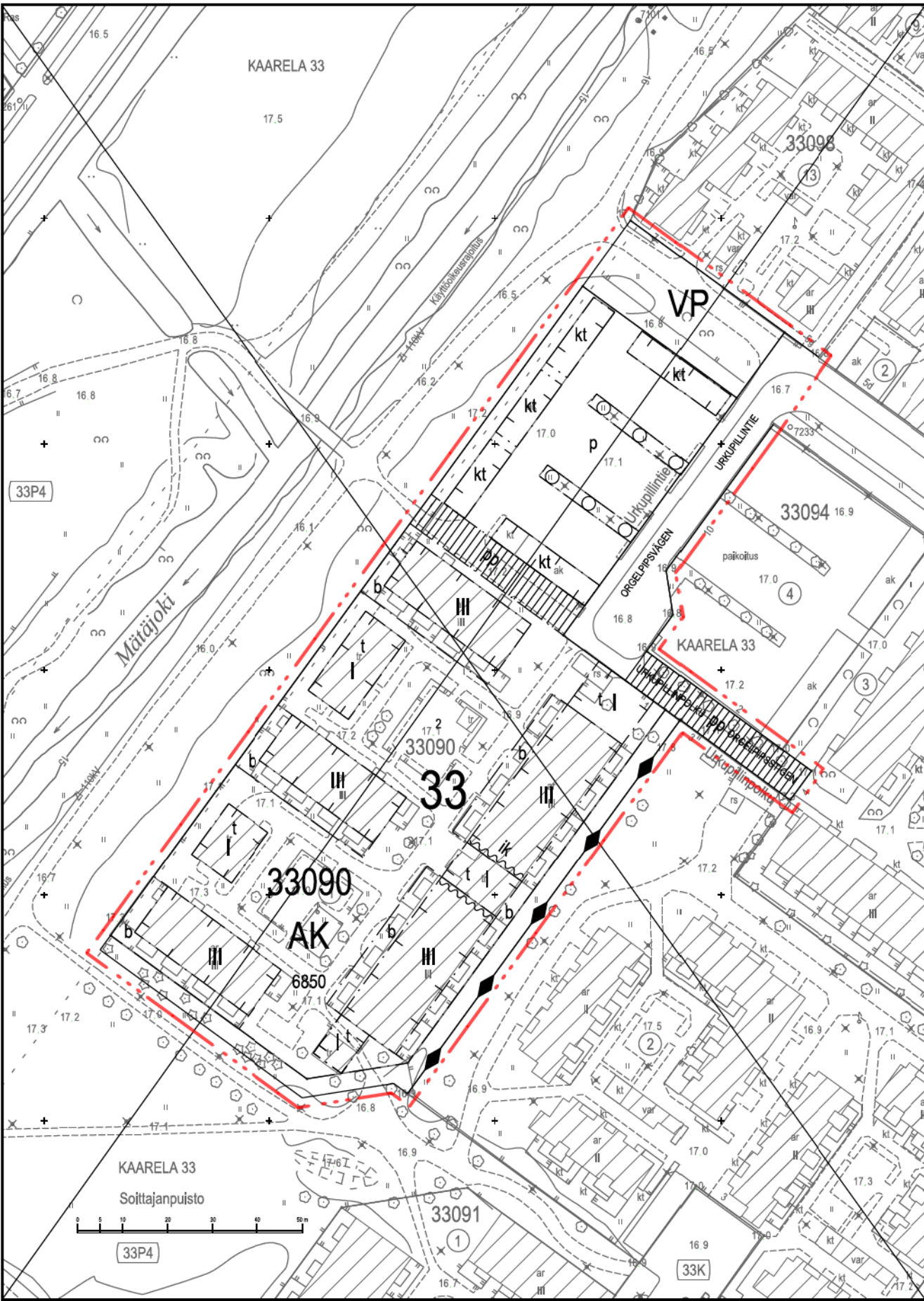




Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12827 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12827 träder i kraft.

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETAJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Kvartersområde för flervåningshus.
VL	Område för närrökreation.
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.	Riktigvande gräns för område eller del av område.
Ohjeellinen tontin raja.	Riktigvande tomtgräns.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
33	Stadsdelsnummer.
33090	Kvartersnummer.
3	Nummer på riktigvande tomt.
URKUPILLINTIE	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
6850	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
I	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
—◆—	Gräns mellan två kvarter.
a	Det understreckade talet eller bokstaven anger den byggrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iakttas.
—	Byggnadsyta.
—	Byggnadsyta.
a	Byggnadsyta för täckt bilplats.
t	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
ja	För återvinningspunkt eller djupinsamlingskärl reserverad del av område.
ja	För återvinningspunkt eller djupinsamlingskärl reserverad del av område, riktigvande läge.
le	För lek och utevistelse reserverad del av område, riktigvande läge.
—	Del av område som ska planteras.
—	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
pp	Gata.
pp/l	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
p	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där infart till tomt är tillåten.
—○—	Parkeringsplats.
—○—	För underjordisk ledning reserverad del av område. På området för ledningar får inte placeras fasta eller tunga konstruktioner och inte planteras träd eller buskar.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talosauna ja vapaa-ajan tila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Ohjeellisella AK-tontilla 33090/4 rakennusten varatejärjestely tulee suunnitella siten, että pelastuslaitoksen toimenpiteet eivät edellytä nostopaikkojen rakentamista.

Ohjeellisella AK-tontilla 33090/4 talosauna ja siihen liittyvä ulkotila, asukkaiden vapaa-ajan tila, ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Tilat saavat olla kooltaan enintään 1/3 suurimman kerroksen pinta-alasta. Katolle sijoitettavien tilojen julkisivuissa tulee käyttää samoja materiaaleja ja värejä kuin rakennuksen muissa julkisivuissa. Katolla ja julkisivuun sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden ja uusituvan energiaan liittyvien laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Rakennuksiin ei saa rakentaa kellarikerrosta.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

På riktigvande AK-tomten 33090/4 ska byggnadernas reservutgångar planeras så att räddningstjänstens åtgärder inte förutsätter byggande av platser för stegbiller.

På riktigvande AK-tomten 33090/4 får byggas gemensam bastu med uteplats, fritidslokal för de boende, maskinrum för ventilation samt andra tekniska utrymmen ovanför det högsta tillåtna antalet våningar. Utrymmena får till sin sammanlagda yta inte överstiga 1/3 av den största våningens areal. I fasaderna ska användas samma material och färger som i byggnadens övriga fasader. Tekniska utrymmen och anordningar och anordningarna för produktion av förnybar energi som placeras på tak och fasader ska utformas som en del i byggnadens arkitektur.

I byggnaderna får inte byggas källarvåning.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Maantasokerroksessa asutuihin saa liittyä oleskelupiha tai terassi. Oleskelupiha ja terassi saa sijoittaa istutettavan alueen estämättä ja tulee rajata pensasaidalla.

Ohjeellisen AK-tontin 33090/3 rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Julkisivujen puuosissa on käytettävä ympäristöön sopivia punertavia värejä.

Ohjeellisen AK-tontin 33090/4 rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausa tai puuverhoitusta. Rakennusten julkisivuissa on käytettävä punertavia lämpimiä maavärejä. Mäntäjoen puoleinen päätyjulkisivu voi olla myös vaalea.

Rakennuksissa on oltava tasakatto tai pulpettikatto.

Ohjeellisella tontilla 33090/4 Mäntäjoen puoleiset parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Muuten parvekkeet saa lasittaa ja rakentaa rakennusalan estämättä. Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Lintutörmäysriskin pienentämiseksi kasvillisuuden läheisyyteen sijoittuvat suuret, yhtenäiset lasi- tai muut heijastavat pinnat, lasiset käytävät, lasikalteet ja -aidat tulee suunnitella lintuturvalliseksi. Lasisten nurkkauksien suunnittelu tulee välttää.

PIHAT JA ULKOALUEET

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

Tontti ja pihalle sijoittuvat pysäköintipaikat, leikki- ja oleskelupaikat saa ja jätepiستееت tulee aidata katu- ja muita yleisiä alueita vastaan pensas- tai puuaidalla.

Tontin liittyminen katu ja puistoalueisiin on tehtävä huolitellusti ja laadukkaan materiaalein.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Happaminen sulfaattimaiden esiintymisen mahdollisuus on huomioitava kaava-alueella.

RAKENNETTAVUUS

Maaperän alueellinen vakavuus tulee tarkastaa geoteknisiin laskelmin ja tontilla tulee suorittaa pohjanvahvistuksia maaperän vakavuuden parantamiseksi.

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työaikaisesti eikä pysyvästi.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Ohjeellisen AK-tontin 33090/4 asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määritettyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla. Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

AK-korttelialueella tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertektoimen tavoiteluku.

Autokatoksien julkisivujen tulee olla pääosin puuverhoitusta. Ohjeellisella AK-tontilla 33090/4 autokatoksien tulee rakentaa viherkatto.

Ohjeellisen AK-tontin 33090/4 kattojen tulee olla kattoputarhoja, hulevesiä viivytäviä viherkattoja tai uusituvan energiaan liittyvien laitteille tarkoitettua aluetta.

STADSBLD OCH BYGGGANDE

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck. I anslutning till bostad i marknivå får en uteplats eller en altan byggas. Uteplatser och altaner får placeras utan hinder av område för plantering och de ska avgränsas med en häck.

På riktigvande AK-tomten 33090/3 ska byggnadernas fasadtyper vara huvudsakligen av trä. I fasadernas trädelar ska användas rödtonade färger som passar i miljön.

På riktigvande AK-tomten 33090/4 ska byggnadens fasadmateriäl vara putsyta, platsbytt tegel, platsbytt tegel med putsyta eller träpanelering. Byggnadens fasader ska ha varma rödtonade jordfärger. Mot Rutin kan gavelfasaden också vara ljus.

Byggnaderna ska ha platt tak eller pulpettak.

På riktigvande AK-tomten 33090/4 får balkongerna mot Rutin inte överskrida byggnadsytan. I övrigt får balkonger glasas in och byggas utan hinder av byggnadsytan. Balkonger får inte stödas från marken.

För att minska risken för fågelkollisioner ska stora, enhetliga glas- eller andra reflekterande ytor, glas-korridorer, glasränder och -staket som placeras i närheten av vegetation planeras som trygga för fåglar. Planering av glasade hörn ska undvikas.

GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN

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

Tomter, parkeringsplatser samt lek- och utevistelseområden på gården får och sopstationer ska avgränsas mot gatan eller andra allmänna områden med häck eller trästaket.

Tomterna ska anslutas mot gatu- och parkområden på ett omsorgsfullt sätt och med högklassiga material.

MILJÖTEKNIK

På planområdet ska beaktas eventuell förekomst av sura sulfatjordar.

BYGGBARHET

Markens stabilitet på området ska kontrolleras med geotekniska beräkningar och på tomten ska utföras grundförstärkande åtgärder för att förbättra markstabiliteten.

Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggtiden eller sänkas bestående.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

På riktigvande AK-tomten 33090/4 ska energieffektiviteten för flervåningshus för bostäder uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.

Dagvatten ska fördröjas på tomt. På tomt. På tomt ska man undvika ytmateriäl som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

På AK-kvartersområde ska tomtens gröneffektivitet uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

Skärmtakens fasader ska huvudsakligen vara av trä. På riktigvande AK-tomten 33090/4 ska skärmtaken ha gröntak.

På riktigvande AK-tomten 33090/4 ska taken vara takträdgårdar, gröntak som fördröjer dagvatten eller taktytor med anordningar för produktion av förnybar energi.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
- 1 ap / 130 k-m².
Vieraspysäköinti voidaan ohjata Urkupillintie 3:ssa sijaitsevalle yleiselle pysäköintialueelle

Pyöräpaikkojen määrät ovat:
- ohjeellisella tontilla 33090/3 vähintään 200 pp,
- ohjeellisella tontilla 33090/4 asunnot vähintään 1 pp / 30 k-m² ja vieraspysäköinti vähintään 1 pp / 1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen.
Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.

Kaikkien ulkona sijaitsevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

TRAFIK OCH PARKERING

Minimiantal bilplatser är:
- 1 bp / 130 m² vy.
Gästparkering kan ordnas på det allmänna parkeringsområdet vid Orgelpipsvägen 3.

Cykelplatsernas antal är:
- på riktigvande AK-tomten 33090/3 minst 200 cp,
- på riktigvande AK-tomten 33090/4 för bostäder minst 1 cp / 30 m² vy och gästparkering minst 1 cp / 1000 m² vy i närheten av entréer.
Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftsutrustning som är i gårdsnivå eller på annan tillämplig plats.

Alla cykelplatser utomhus ska ha ramläsningsmöjlighet eller runkolukittavia.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

 HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyk (ehdotus päivitty) Stmn (överslaget daterat)
Kaavan nro/Plan nr 12827	Kaavan nimi/Planens namn Kannelmäki, Urkupillintie 7 Gamlas, Orgelpipsvägen 7	Nähtävillä (MRL 65§) Framtagt (MBL 65§)
Diaarinumero/Diarienummer HEL 2022-006150	Laatinnut/Upplagord av Heini Hiukka	29.3.2023- 27.4.2023
Hanke/Projekt 0740_80	Piirtänyt/Ritad av Samu Lehtolainen	
Päiväys/Datum 29.3.2023	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimes	Hytäkisyty/Godkänt:
Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000	Mittakaava/Skala 1:1000	Tuultul voima Träti i kraft
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 10.1.2023 4 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö	Kartotus/Kartläggning 19.12.2022	
Nro/Nr 39/2022		