

Istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa välttämättömiä kulkureittejä, hulevesien viivytysrakenteita ja pyöräkatoksen.

Puin istutettava alueen osa.

Pensain istutettava alueen osa.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Pysäköintipaikka.

Pysäköintipaikka, jolle saa rakentaa kaksikerroksisen pysäköintilaitoksen.

Del av område som ska planteras. Nödvändiga vägar, fördröjningskonstruktioner för dagvatten och ett cykelställe får placeras på området.

Del av område som ska planteras med träd.

Del av område som ska planteras med buskar.

Gata.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten.

Parkeringsplats.

Parkeringsplats, där en parkeringsanläggning i två våningar får byggas.

**Ympäristöteknikka**

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamista ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen otamista asemakaavan käyttötarkoitukseseen.

Asuinrakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tulee olla vähintään 32 dB lentoliikennemelua vastaan.

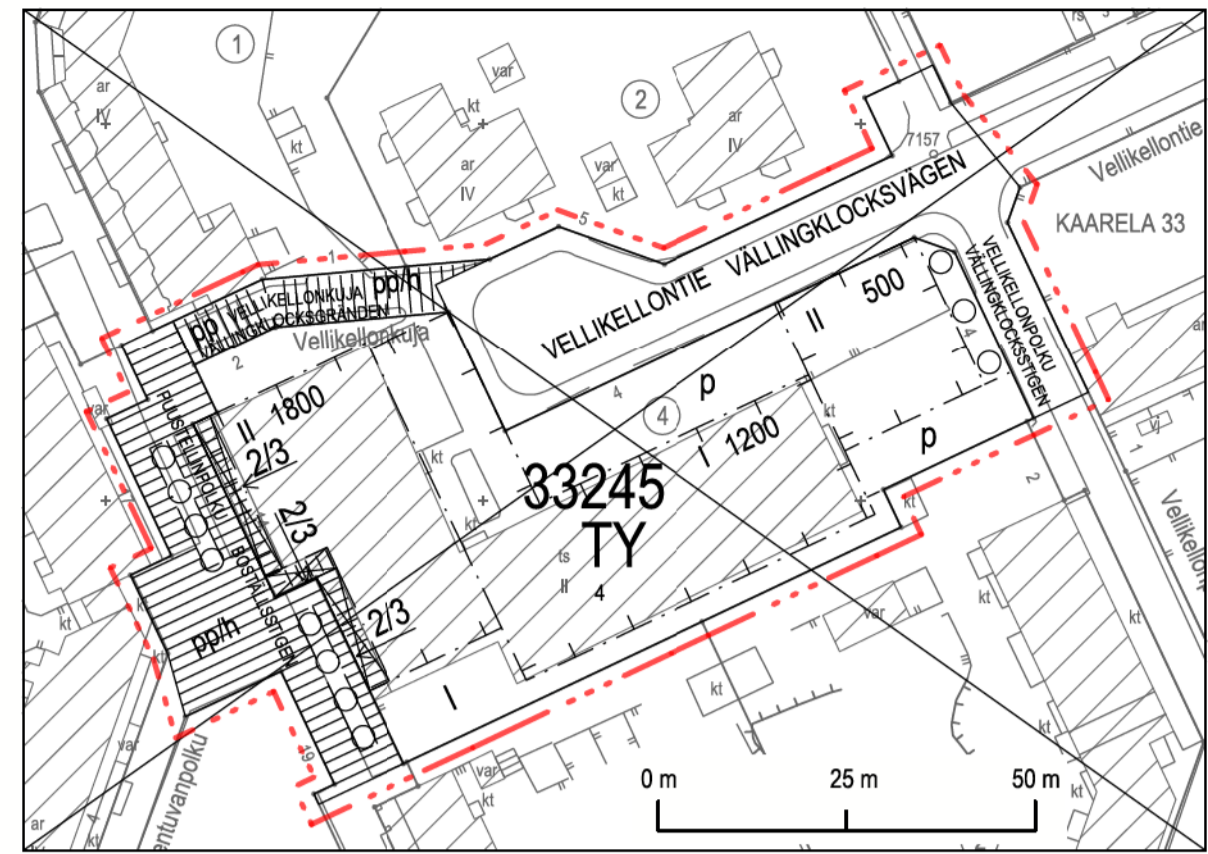
Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.

**Miljöteknik**

Markens kontaminerings och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

I bostadsbyggnadernas ytterhölje ska ljudisoleringen ΔL vara minst 32 dB mot flygbuller.

Till bygglov för rivning av en byggnad eller en del av byggnaden ska en utredning över hållbar hantering av rivningsmaterial bifogas.



Asemakaavan nro 8310 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12845 voimaantullessaan kumoaa. Del av detaljplan nr 8310 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12845 träder i kraft.

**AK-KORTTELIALUEILLA:**

**Rakennusoikeus ja tilojen käyttö**

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltoiltojen lisäksi riittävästi vähintään seuraavia asumisen apuiloja: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Jäte- ja kierrätystilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi ja ne tulee sijoittaa rakennukseen.

Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi.

Rakennusten varatejärjestely tulee suunnitella siten, että pelastuslaitoksen toimenpiteet eivät edellytä nostopaikkojen rakentamista.

**Kaupunkikuva ja rakentaminen**

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Maantasokerroksen liikeiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteeton sisäänkäynti suoraan kadulta.

Rakennusten on oltava julkisivultaan ja rakenteiltaan pääosin puuta. Puuverhoilu tulee jatkua alas asti.

Rakennusten julkisivujen on oltava värikysettään murrettuja. Julkisivut eivät saa olla valkoisia eikä harmaita.

Puustellinpolun puoleiset parvekkeet tulee rakentaa yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Velikellontien puolella julkisivulinjasta ulos työntyviä parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Rakennuksissa on oltava harjakatto.

Katolle sijoitettavan ilmanvaihtokonehuoneen on oltava julkisivulinjasta sisäänvedetty ja osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Lintuörmäysriskin pienentämiseksi kirkkaita lasikatteita (esim. parveke- tai pihakatteena) tulee välttää.

**Pihat ja ulkoalueet**

Leikkipaikan saa sijoittaa istutettava alueen osa -merkinnän estämättä. Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi.

Asuntopihat saa aidata vain pensasaidoin. Aidan enimmäiskorkeus on 1,2 m .

Maanvaraiselle piha-alueelle tulee istuttaa puuta.

**Ilmastonmuutos – hillintä ja sopeutumisen**

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määritellyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava. Boställsstigen.

Katolle ja julkisivuun sijoitettavien uusiutuvan energian tuottamiseen liittyvien tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpöeristämättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Asuintonttien muodostaman korttelikonaisuuden viherhokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

**PÄ AK-KVARTERSOMRÅDE:**

**Byggnadsrätt och användning av utrymmen**

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas i tillräcklig omfattning: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidlokal. Lokalerna får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Sop- och återvinningsrum får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan och de ska placeras i byggnader.

I anslutning till varje bostad i marknivå ska byggas en uteplats eller en altan.

Byggnadernas reservutgångar ska planeras så att räddningstjänstens åtgärder inte förutsätter byggande av platser för stegbil.

**Stadsbild och byggande**

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck. Affärslokaler i marknivå ska ha stora fönster och en tillgänglighetsanpassad entré direkt från gatan.

Byggnadernas fasader och konstruktioner ska vara mest av trä. Träpaneleringen ska sträcka sig ända ned.

Byggnadens fasader ska ha brutna färgtoner. Fasaderna ska inte vara vita eller gråa.

Balkonger mot Boställsstigen ska byggas så att de bildar en enhetlig fasadyta.

Balkonger som skjuter ut från fasadlinjen mot Vällingklocksvägen får inte stödas från marken.

Byggnaderna ska ha sadeltak.

Maskinrum för ventilation på taket ska dras in från fasadlinjen och integreras i byggnadens arkitektur.

Klara glasrücken ska undvikas (till exempel som balkong- eller gårdsrücken) för att minska risken för fågelkollisioner.

**Gårdar och utomhusområden**

Lekplatsen får placeras på kvartersområdet utan hinder av område som är avsett för plantering. Om tomten delas in flera tomter, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk.

Bostadsgårdar får avgränsas endast med en häck. Staketets maxihöjd är 1,2 m.

På obebyggt gårdsområde ska planteras träd.

**Begränsning av och anpassning till klimatförändringen**

Energieffektiviteten för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.

Utrymmen och anordningar för produktion av förnybar energi som placeras på tak och fasader ska utformas som en del byggnadens arkitektur.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

I kvartershelheten som består av bostadstomter ska grön effektivitet uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETAJLPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	
<b>AK</b>	Asuinkerrostalojen 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.
	Ohjeellisen alueen tai osa-alueen raja.	Riktigivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktigivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
<b>33</b>	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
<b>33245</b>	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
<b>5</b>	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktigivande tomt.
<b>VELLIKELLO</b>	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
<b>6250+H250</b>	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liikeilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän. Liiketilat tulee sijoittaa Puustellinpolun varteen.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minnivåningsytan för affärslokaler. Affärslokaler ska placeras intill Boställsstigen.
<b>VI</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romerska siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utvistelse reserverad del av område.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	DETAJLPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano) korttelin 33245 tonttia 4 katualueita	33 stadsdelen (Kärböle, Malmgård) kvarteret 33245 tomten 4 gatuområden

<p><b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12845</b></p> <p>Diari/numero/Diarinummer HEL 2022-006146</p> <p>Hanke/Projekt 4001_9</p> <p>Päätös/Datum 21.8.2023</p>	<p><b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Velikellontie 4</b> <b>Vällingklocksvägen 4</b></p> <p>Laatinut/Upplagord av Tytti Wiinikka</p> <p>Piirittänyt/Ritad av Jaana Forsman</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef Marja Piiimes</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Näinhöjden (MRL 65§) Frånlagt (MBL 65§)</p> <p>21.8.2023- 19.9.2023</p> <p>Hyväksytty/Godkänt:</p> <p>Tuult valmaan Trätt i kraft</p>
<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatssystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 5.4.2023 26 §. Kartat ja paikkatiedot -yksiön päällikkö</p> <p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Kartointu/Kartläggning 13.1.2023</p> <p>Nro/Nr 43/2022</p>		