

KAARELA KÄRBÖLE

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YK/s	Kirkon ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Alue, jolla kirkkopihan ympäristö tulee säilyttää. Alue on kaupunkikuvallisesti, kultuurihistoriallisesti, maisemallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas.
---	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -	Osa-alueen raja.
- - - -	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
—	Ohjeellinen tontin raja.
x x	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
33	Kaupunginosan numero.
33127	Korttelin numero.
4	Ohjeellisen tontin numero.
720	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
1890	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä, josta asuntoja voi rakentaa enintään 370 kerrosneliömetriä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

DETALJPLANEBETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

□	Kvartersområde för kyrka eller andra församlingsbyggnader. Område där kyrkans gårdsmiljö ska bevaras. Området är kulturhistoriskt, landskapsmässigt, parkhistoriskt eller för stadsbildens värdefullt.
—	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
—	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- - -	Gräns för delområde.
- - - -	Riktgivande gräns för område eller del av område.
—	Riktgivande tomtragräns.
x x	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
33	Stadsdelsnummer.
33127	Kvartersnummer.
4	Nummer på riktgivande tomt.
720	Byggrätt i kvadratmeter väningsyta.
1890	Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta, varav högst 370 kvadratmeter får byggas för bostäder.
II	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
CS30.0	Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta tillåtna höjd.
□	Byggnadsyta.
□	Byggnadsyta.
a	Del av byggnadsyta där bostadsutrymme får planeras.
kt	Byggnadsyta för skärmtak, riktgivande läge.
ma	Underjordiskt utrymme, riktgivande läge.
le	För lek och utvistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
□	Del av område som ska planteras, riktgivande läge.
○	Träd som ska planteras och vid behov förnyas.

- sr-1** Rakennusteollisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennusosa. Suojelu koskee kirkkosalin alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Kirkkosalla ei saa parkua.
- p** Pysäköintipaikka.
- p/pp** Polkupyörän pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.
- Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

- Arkitehtoniskt, historiskt eller för stadsbildens speciellt värdefull byggnadsdel som ska skyddas. Kyrksalens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och värdefulla interiörer skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Kyrksalen får inte rivas.
- Parkeringsplats.
- Parkeringsplats för cyklar, riktgivande läge.
- Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävät varasto- ja huoltoilat.

Ma-tiloihin ja kellaritiloihin saa rakentaa kirkon aputiloja kerrosalan estämättä.

Kellariin sijoitettavat tilat saavat ulottua maanalaisen tilan alueelle.

Tontin asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoina, joissa on keittöön/keittötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Uudisrakennuksen räystäälinjän tulee olla yhtenäinen.

Uudisrakennuksen ja talousrakennusten kattojen tulee olla huolellisesti viivyttyviä viherkattoja. Korkeintaan puolet uudisrakennuksen katon alasta saa olla vettä läpäisemätöntä alaa. Katolle sijoitettavat välttämättömät tekniset laitteet tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.

Uudisrakennuksen pääsisäänkäynnin puoleisen maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Seurakunnan tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan maantasosta.

Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi.

Uudisrakennuksen julkisivujen on mukailtava puurattavan rakennuksen arkkitehtuuria ja julkisivuisuutta on käytettävä kirkkoon sopivia materiaaleja.

Julkisivut asuntojen kohdalla tulee sovittaa julkisen rakennuksen luonteeseen sopivaksi.

Parvekkeet ja katokset saa rakentaa rakennusalueen estämättä. Asuntojen parvekkeet tulee sijoittaa lounaan puoleiselle päätyjulkisivulle. Parvekkeet tulee rakentaa yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Uudisrakennusten ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikäytävien, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäyminen lasiin minimoidaan.

Pihat ja ulkoalueet

Pysäköintipaikalle tulee jokaista 8 alkavaa autoa paikkaa kohti istuttaa yksi suurikokoiseksi kasvava puu.

Pysäköintialueella pysäköintipaikat tulee nummivälillä.

Pihan tulee liittyä saumattomasti ympäröivään puistoon. Tontin saa aidata vain leikkipuistoon ja parkkipaikkaan rajautuvalla alueella. Pihalleen ja puiston yhdistyvästä kävelyreitistä tulee toteuttaa saman sävyisellä pintamateriaalilla.

Suuret tasoerot tulee rakentaa terassein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja.

Tonttialueilla louhinnan ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maastonmuodot.

Kirkkopihan alueella tulee vaalia ja käyttää ympäristöön ja rakennusalkakauteen sopivia istutuksia, rakenteita ja materiaaleja.

Osalla kaava-alueita sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja leviämispaiikkoja. Sellaisilla alueilla ei saa suorittaa liito-oravan elinympäristöä hävittäviä tai heikentäviä toimenpiteitä, vaan olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnonhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueilla tulee olla latvusyhteys ja metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin.

Byggrätt och användning av utrymmen

Det bör byggas tillräckliga förrads- och serviceutrymmen för invånarnas användning.

I ma-utrymmen och källarutrymmen får byggas kyrkans hjälputrymmen utan hinder av väningsytan.

Utrymmen som placeras i källaren får sträcka sig till området för underjordiska utrymmen.

På tomen ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

Stadsbild och byggande

Byggnadens takfotslinje ska vara enhetlig.

Byggnadens och ekonomibygnadernas tak ska vara gröntak som fördröjer dagvatten. Högst hälften av byggnadens takyta får vara ytor som inte släpper igenom vatten. Nödvändiga tekniska anordningar ska planeras som en naturlig del av gröntaket.

Byggnadens huvudentréfasad får inte ge ett slutet intryck i markplansväningen. Församlingslokaler ska ha stora fönster och en tillgänglighetsanpassad entrédirekt från marknivån.

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

Byggnadens fasader ska ha anknytning till den rövna byggnadens arkitektur och i fasaderna ska användas material som passar ihop med kyrkan.

Bostadsfasaderna ska anpassas till den offentliga byggnadens karaktär.

Balkonger och skärmtak får byggas utan hinder av byggnadsytan. Lägenheternas balkonger ska placeras på den södra gavelns fasad. Balkongerna ska byggas så att de bildar en enhetlig fasadyta.

I planering och byggande av byggnadens fönster och övriga glasfönster såsom glasrücken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasfönsternas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.

Gårdar och utomhusområden

För varje påbörjat 8-tal bilplatser ska på parkeringsplatsen planteras ett träd som växer sig stort.

Parkeringsområdets parkeringsplatser ska beläggas med gräseten.

Gården ska anslutas till omgivande park så att gränsen inte markeras. Tomten får inhägnas endast på området som gränsar till lekplatsen och parkeringsplatsen. Gångvägarna som förener gårdsområdet med parken ska ha ytmaterial i samma färgnyans.

Stora nivåskillnader ska terrasseras och planteras. Stödmurarna ska ha naturstensyta eller vara plattsjutha.

På tomtområdena ska schaktning och utfyllnad minimeras och terrängens form beaktas.

På gården invid kyrkan ska värnas om de planeringsidealer som rådde då kyrkan byggdes och användas planteringar, konstruktioner och material som passar in i miljön.

På delar av detaljplaneområdet finns fortplantnings- och viloplats för den med stöd av naturskyddslagen skyddade flygekorren. På dessa områden får man inte utföra åtgärder, som försagar eller försämrar flygekorrens livsbetingelser. Befintligt trädbestånd ska bevaras och enbart åtgärder som är nödvändiga för naturvård är tillåtna. Från områdena ska finnas en förbindelse via trädkronor och en skogskorridor till större grönområden.

Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen

Uudisrakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa sääöksissä kyseiselle käyttötarkoituskaluille energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Uudisrakennuksen Vanhaistenpuoleisissa julkisissa alueissa tulee käyttää kasveja yhtenä julkisivualueena.

Liikenne ja pysäköinti

Autoaikaajien määrät ovat:
- asunnot vähintään 1 ap/130 k-m²,
- kirkolliset toiminnot vähintään 1 ap/100 k-m²,
- vieraspysäköinti vähintään 1 ap/1000 k-m².

Tonttien vieraspysäköinti voidaan osoittaa katualueelle.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:
- Asunnot vähintään 1 pp/30 k-m². Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatossassa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälnevarastossa.
- Kirkolliset toiminnot vähintään 100 pp, joista 20 % on oltava pihatossassa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälnevarastossa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Energieffektiviteten för nybyggnader ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställs för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

I nybyggnadernas fasader mot Gamlasvägen ska växter användas som ett fasadmotiv.

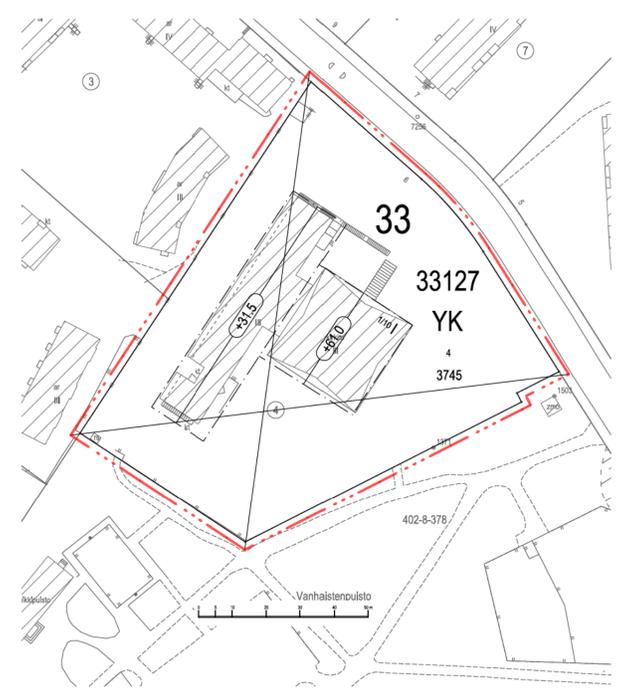
Trafik och parkering

Bilplatsernas antal är:
- bostäder minst 1 bp/130 m² vy,
- kyrklig verksamhet minst 1 bp/100 m² vy,
- gästparkering minst 1 bp/1000 m² vy.

Tomternas gästplatser får placeras på gatuområde.

Cykelplatsernas antal är:
- Bostäder minst 1 cp/30 m² vy. Av cykelplatserna ska minst 75 % vara i ett cykelstall i marknivå eller som på annat sätt är lättillgängligt.
- Kyrko- och andra församlingsaktiviteter minst 100 cp, varav 20 % måste vara i ett cykelstall i marknivå eller som på annat sätt är lättillgängligt.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12935 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12935 träder i kraft.

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

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki) korttelin 33127 tonttia 4

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
33 stadsdelen (Kärböle, Gamlas) kvarteret 33127 tomten 4

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12935</p> <p>Diari/numero/Diarinumner HEL 2020-012137</p> <p>Hanke/Projekt 0740_70</p> <p>Päätös/Datum 20.11.2024</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Kannelmäen kirkko Gamlas kyrka</p> <p>Laatija/Upplagjord av Heini Hiukka</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Samu Lehtolainen</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimes</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyk (ehdotus päättyi) Stmn (förslaget daterat)</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)</p> <p>20.11.2024- 20.12.2024</p> <p>Hvåkyshty/Godkänt:</p>
<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Scala 1:1000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 16.9.2024 39 §, Kartat ja paikkatiedot -yhtäjakson päällikkö</p> <p>Karttoitus/Kartläggning 30.8.2024</p> <p>Nro/Nr 26/2024</p>	<p>Tuultet voimaan Trätt i kraft</p>	