

- Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- Del av område som ska planteras med träd och buskar.
- Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.
- Träd som ska bevaras.
- Del av tomt där terrängen ska bevaras i naturligt tillstånd. På området får göras för landskapsvården och trädbeståndet nödvändiga åtgärder.
- Staket.
- Parkeringsplats, riktgivande läge.
- Parkeringsplats för cyklar, riktgivande läge.
- Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

#### RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Varatieportaait, parvekkeet sekä katokset saa rakentaa asemakaavakartassa merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

#### KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennuksen julkisivujen on oltava puuverhottuja.

Rakennuksen julkisivujen on oltava yksivärisiä ja terrakotan sävyisiä.

Rakennuksissa on oltava harjakatto.

Katon on oltava samaa värisävyyä kuin rakennuksen julkisivu.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle.

Tontille saa rakentaa enintään 30 k-m<sup>2</sup> kokoisen talousrakennuksen asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

#### JÄTEILÄ TULEE SIOJITTA AASU- TAI TALOUSRAKENNUKSEEN.

Talousrakennuksiin tulee rakentaa kasvikatko ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

#### PIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.

Pysäköintialue ja yleiselle jalankululle varattu alueen osa tulee nurmikivetä.

#### YMPÄRISTÖTEKNIikka

Oleskeluun tarkoitettu pihajärjestelmä, terassit ja parvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjeavro päivällä ja yöllä.

Rakennus tulee suunnitella siten, ettei raideliikenteen aiheuttama runkoääni ja värinä ylitä tavoitteena pidettävää enimmäisarvoja rakennuksen sisätiloissa.

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

#### RAKENNETTAVUUS

Pohjavedenpinnan alapuoliset kerrokset tulee rakentaa vedenpaine-eristettyinä.

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

#### ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamisaikana tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.

Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä materiaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

#### BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Maskinrum för ventilation får byggas ovanför det tillätna antalet våningar. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

Reservutgångstrappor, balkonger och skyddstak får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan och byggnadsytan, och de ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

#### STADSBILD OCH BYGGANDE

Fasaden i markplan får inte ge ett slutet intryck.

Byggnadens fasad ska vara träpanelering.

Byggnadens fasader ska vara enfärgade och ha en nyans av terrakotta.

Byggnaderna ska ha sadeltak.

Taket ska ha samma färgnyans som byggnadens fasader.

Ventilationsrum och övriga tekniska utrymmen ska placeras under yttertak.

På tomten får byggas en ekonomibygnad på max. 30 m<sup>2</sup> vy utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

#### SOPRUM SKA PLACERAS I BOSTADSHUS ELLER EKONOMI-BYGGNADER.

Ekonomibygnader ska ha växttak och de ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

I planering och byggande av fönster och övriga glasyltor säsongsglasrücken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glaslytornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.

#### GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras

Parkeringsområdet och för allmän gångtrafik reserverad del av område ska beläggas med grässten.

#### MILJÖTEKNIKK

Gårdar, terrasser och balkonger för vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.

Byggnaden ska planeras så att stömljud och vibration som förorsakas av spårtrafik inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaden.

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

#### BYGGBARHET

Våningar som byggs nedanför grundvattenytan ska ha vattentrycksisolering.

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

#### BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Koldioxidavtrycket för flervåningshus får inte överstiga det gränsvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen, ifall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet.

På tomten ska man undvika material som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

#### LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

**Autopaikkojen määrät ovat:**  
- ympäri vuorokauti palvelualueen vähintään 1 ap / 1 300 k-m<sup>2</sup>

- palvelualueen vieraspysäköinti vähintään 1 ap / 750 k-m<sup>2</sup>

Tontilla liikkumiseistelle tulee toteuttaa vähintään 2 autopaikkaa. Liikkumiseisteen autopaikat eivät lisää kokonaisautopaikamäärää.

**Pyöräpaikkojen määrät ovat:**  
- työntekijät vähintään 1 pp / 3 työntekijää

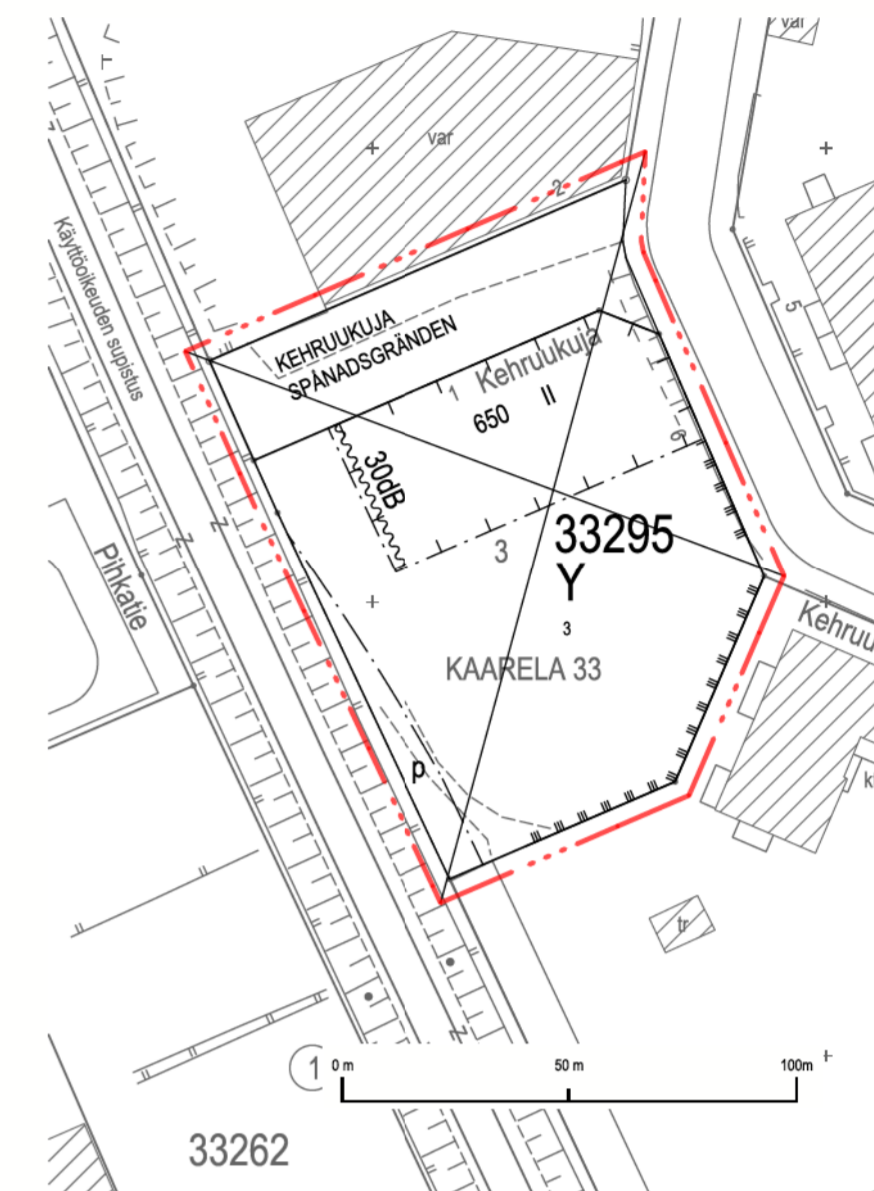
#### TRAFIK OCH PARKERING

**Bilplatsernas antal är:**  
- serviceboende med service dygnet runt minst 1 bp / 1 300 m<sup>2</sup>

- gästparkering för serviceboende minst 1 bp / 750 m<sup>2</sup>

På tomten ska det byggas minst 2 bilplatser för personer med nedsatt rörelseförmåga. Bilplatser för personer med nedsatt rörelseförmåga ökar inte det totala antalet bilplatser.

**Cykelplatsernas antal är:**  
- minst 1 cp / 3 arbetstagare



Asemakaavan nro 9325 osa, jonka asemakaavan muutos nro 13023 voimaantullessaan kumoaa.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

Del av detaljplan nr 9325 som upphävs då detaljplaneändringen nr 13023 träder i kraft.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK-1** Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialue on varattu palvelualueita varten. Korttelialueelle saa sijoittaa näitä tiloja palvelevia yhteis- ja huoltotiloja.
- 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.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

- 33** Kaupunginosan numero.
- KA** Kaupunginosan nimi.
- 33295** Korttelin numero.
- 4** Ohjeellisen tontin numero.
- 2300** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Talousrakennuksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla tontille 33296/1 kulku on sallittu, sijainti ohjeellinen.

#### DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för flervåningshus. Kvartersområdet är reserverad för servicebostäder. På kvartersområdet får placeras gemensamma lokaler och serviceutrymmen för de boende.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Riktgivande tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

- 33** Stadsdelnummer.
- KA** Namn på stadsdel.
- 33295** Kvartersnummer.
- 4** Nummer på riktgivande tomt.
- 2300** Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta för ekonomibygnad, riktgivande läge.
- Linje som anger takåsens riktning.
- Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringens förmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
- För allmän gångtrafik reserverad del av område där passage till tomt 33296/1 är tillåten, riktgivande läge.

#### ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano) korttelin 33295 tonttia 3 ja katualuetta

#### DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

33 stadsdelen (Kärböle, Malmgård) kvarteret 33295 tomt 3 och gatuumråde

	<b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b>	<b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b>	Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:  Nähtävillä (AKL 655) 15.4.2026- Framlagt (OAL 655) 18.5.2026
	Kaavan nro/Plan nr <b>13023</b>	Kaavan nimi/Planens namn <b>Kehruutie 6</b> <b>Spånadesvägen 6</b>	Laatinut/Uppgjord av <b>Ria Aasholm</b> Piltäny/Ritad av <b>Jaana Forsman</b> Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef <b>Marja Piimies</b>
Diaarinumero/Darenummer 2024-005197	Hanka/Projekt 4001_12	Päiväys/Datum 15.4.2026	Mittakaava/Skala 1:500
Tieskoordinaattijärjestelmä/Höjdsystem ETRS-GK25 N2000	Kartan/Projekt 26.2.2026 5 §. Kartat ja paikkatiedot -yhteiskön päällikkö	Kartallus/Kartläggning 3.7.2024	Nro/Nr 22/2024