

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA  
-MÄÄRÄYKSET**

**DETALJPLANEANTEKNINGAR OCH  
-BESTÄMMELSER**

<b>AK</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flerväningshus.
— · · —	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
— — —	Kortteli, korttelinosa 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.
<b>33037</b>	Kortteli numero.	Kvartersnummer.
2	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
8600	Rakennusoikeus kerrosalanliometreinä.	Byggnadsrärt i kvadratmeter våningsyta.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostulun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderne, i byggnaden eller i en del därav.
— — —	Rakennusalta.	Byggnadsyta.
— · · —	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
— × —	Istutettava tai luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, jolla arvokkaat puut tulee säädää ja jolla maaston muoto ei saa oleellisesti muuttua.	Del av område som skall planteras eller bevaras i naturenligt tillstånd, där värdefulla träd skall bevaras och där terrängens form inte avsevärt får förändras.
— ◊ —	Istutettava alueen osa, jossa on oltava puita ja/tai pensaita.	Del av område som skall planteras, och där skall finnas träd och/eller buskar.
p	Pysäköimispalika.	Parkeringsplats.

**AK-KORTTELIALUEILLA:**

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajan tiloja ja vähintään yksi talopesula. Asukkaiden yhteiseen käytöön osoitettavat sauna-, varasto-, huolto- ja vapaa-ajan tilat ja pesulat sekä tekniset tilat saat rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

**Rakentaminen ja kaupunkikuva**

Maununnevantien varressa olevalle rakennusalalle tulee sijoittaa vähintään kaksi rakennusta, joissa tulee olla harja- tai pulpettikatto sekä avoräystä. Rakennuksissa tulee olla kaikista porrashuoneista yhteyksiä läpi talon. Rakennuksiin ei saa rakentaa maanalaisia kellaria.

Asuinrakennusten pääasiallisin julkisivumateriaaliin tulee olla vaalea rappaus, paikallamuodattu punatiili ja/tai puu.

Parvekkeita ei saa tukea maasta umpinaisin sisiveinä. Parvekkeita saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennealan estämättä.

Parvekkeet tulee lasittaa.

Rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivussa tulee olla ikkunoita. Julkisivu ei saa antaa umpedinalta valkueltamaa.

Erillisissä talousrakennuksissa ja autosuoissa tulee olla viherkatto.

**Piha-alue ja ulkotilat**

Tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkialueina tai pysäköimiseen, on istutettava.

Kasemattikallion puoleiselle tontin rajalle ei saa rakentaa aitaa. Muut tontin rajat saa aidata puu- tai pensasistutuksin.

Pysäköintialueet tulee jäsentää eri pintamateriaalein ja rajata pensasaidoin.

Hulevesien määrää tulee vähentää tontilla minimiormalla läpäismäätömen pintojen määrää mahdollisuksien mukaan ja käytäntömällä läpäiseviä pinnoitteita kulu-, oleskelu- ja pysäköintialueilla.

Hulevesiä tulee mahdollisuksien mukaan imettää tontilla.

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertoimen tavoiteluku.

**Liikenne ja pysäköinti**

Autopaijkojen vähimmäismäärät:

- asuinkerrostalot 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>

- vierauspysäköinti 1 ap / 1000 k-m<sup>2</sup>

**PÅ AK-KVARTERSOMRÅDEN:**

För invånarna ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga. Invånarnas gemensamma bastu-, förråds-, service- och fritidsutrymmen, tvättstugor samt tekniska utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

**Byggnad och stadsbild**

På byggnadsytan vid Magnuskärrsvägen ska placeras minst två byggnader, som ska ha ås- eller pulpettak och öppen takfot. Alla trapphus i byggnaderna ska ha en förbindelse genom huset. I byggnaderna får inte byggas underjordiska källare.

Bostadsbyggnadernas huvudsakliga fasadmateriel ska vara rappning, på plats murat tegel eller trä.

Balkonger får inte stödas från marknivå med hjälp av slutna sidoväggar. Balkonger får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggnadsytan.

Balkongerna ska inglasas.

Fasaderna i byggnadernas första våning ska ha fönster. Fasaden får inte ge ett slutet inträck.

Separata ekonomibyggnader eller bilskydd ska ha gröntak.

**Gårdar och uterum**

Tomtdelar som inte används för gångvägar, lekområden eller parkering ska planteras.

Tomtränser mot Kasemattberget får inte förses med staket. Övriga tomtränser får avgöras med träd- eller buskplanteringar.

Parkeringsområden ska struktureras med hjälp av olika ytmaterial och avgränsas med häck.

Dagvattnets volym ska minska på tomtten genom att minimera mängden ogenomsläppliga ytor i män av möjlighet och genom att använda genomsläppliga beläggningar på gång- och utevästelseområden.

Dagvatten ska i män av möjlighet fördjoras på tomtten.

Tomtens gröna effektivitet ska nå upp till Helsingfors grönytfaktors målsättningstal.

**Trafik och parkering**

Bilplatsernas minimiantal:

- flerväningshus 1 bp / 100 m<sup>2</sup> vy

- gästparkering 1 bp/1000 m<sup>2</sup> vy

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

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muilla tavoin varavanssa asukkaille yhteiskäyttöautojen käytönmääräisyyden, voidaan autopaijkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttö-autopaijkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Jos kerrostaloyhtiö osoittaa pysyvästi vaaditua suuremman ja laadukkaammän pyöräpysäköintiratkaisun, autopaijkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintin lisäpaikkaa kohti, kuitenkin enintään 5 % autopaijkojen kokonaismäärästä.

Jos autopaikkojen kokonaismäärää voidaan vähentää kannustimien avulla kaupungin tai ARA vuokra-asuntojen osalta enintään 40 % ja muun asuminen osalta 25 %.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- asuinkerrostalot 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai pihaan pyöräsuojilin.

Kerrostaloissa sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden pyöräpaikkojen etäisyydestä värähtelypaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava enillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtdelning.

Ifall det byggas stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.

Ifall tomten varaktigt ansluts till ett sambrukssbilsystem eller på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala mängd minskas med 5 bp per sambrukssplats, sammanlagt dock maximalt 10 %.

Ifall husbolaget påvisar en bestående planeringslösning för cykelparkering som är större och bättre till sin kvalitet än minimikravet kan bilplatsernas minimiantal minskas med 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock högst 5 % av bilplatsernas totala mängd.

Bilplatsernas helhetsmängd kan via incitament minskas med högst 40 % i stödd hyresproduktion (stadens och ARA-hyresbostäder) och i övrig bostadsproduktion högst 25 %.

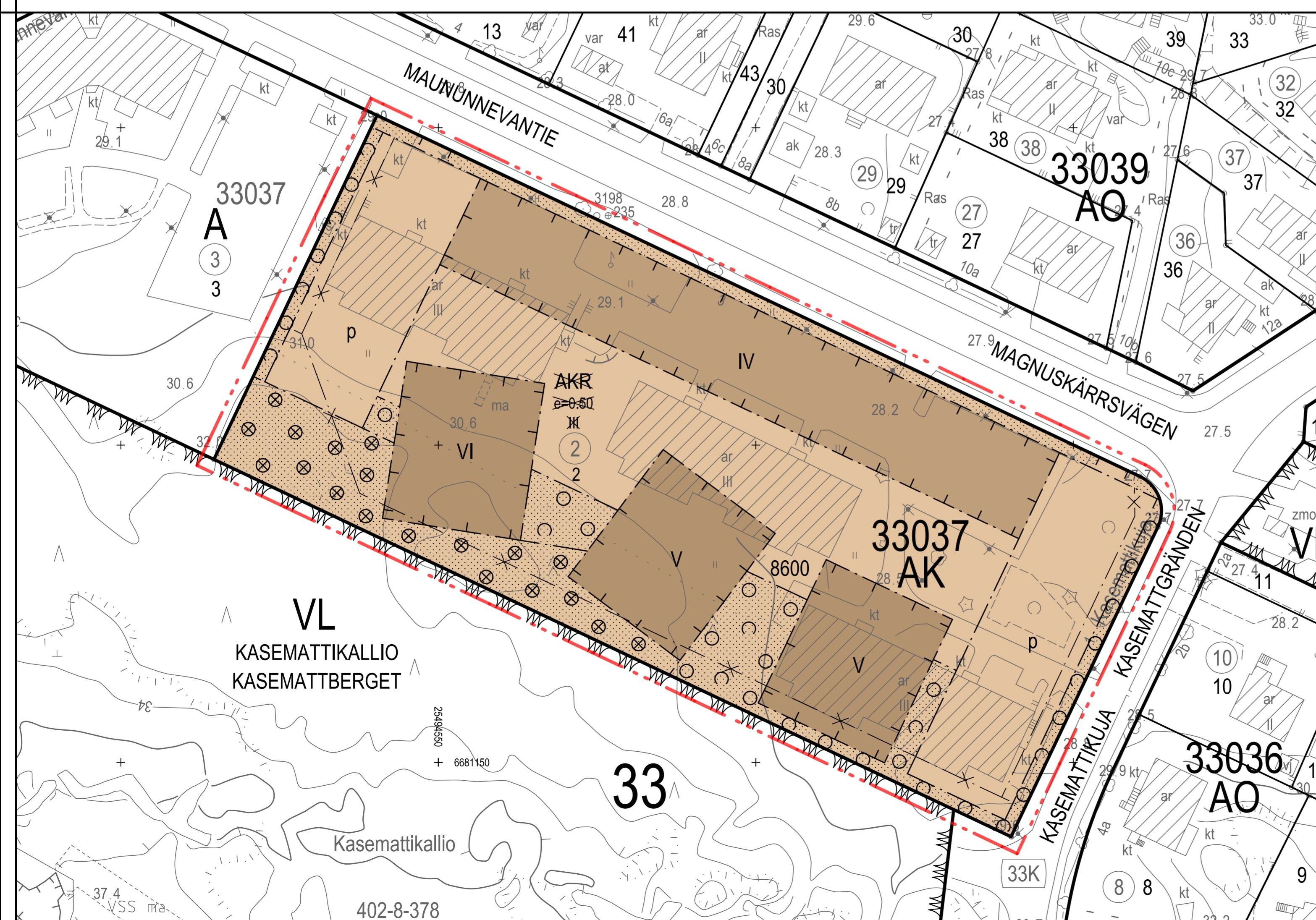
Minimiantal cykelplatser:

-flerväningshus 1 cp / 30 m<sup>2</sup> vy. Minst 75 % av dessa ska placeras i byggnader eller i cykelskydd på gården.

Invånarnas cykelplatser i flerväningshusen och utomhus samt gästernas cykelplatser ska ha ramläsningsmöjlighet.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
33. kaupunginosan (Kaarela, Maununneva) kortteli 33037 tonttia 2

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
33 stadsdelen (Kårbole, Magnuskärr) kvarteret 33037 tomt 2



	<b>HELSINKI HELSINGFORS</b>	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	
Kaavan nro/Plan nr	12499	Käsitteily ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kylk (ehdotus/päiväty) Stmn (försägel daterat) Kylk (påträffs ehdotuksesta) Stmn (beslut om försägel)	
Diarienumero/Diarienummer	HEL 2015-007184	Nähtävättilä (ML 655) Framlagt (MBL 655)	
Hanke/Projekt	0740.39	Päiväys/Datum	30.1.2018
Päiväys/Datum	30.1.2018	Tilastointi/Uppjordig av	Tytti Winikka
Tasokoordinatislisto/Plankoordinatisystem	ETRS-GK25 N2000	Piirtänyt/Ritad av	Anne Ojala
Korkeusjärjestelmä/Höjdysystem	Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 28.11.2017 56 §. Kartan ja palkkatedot -yksikön pällystikkö	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef	Marja Piimies
Mittakaava/Skala	1:500	Hyväksyty/Godkänt:	
Karttolu/Kartläggning	31.10.2017	No/Nr	44/2017
Tulut voimaan/Trätt i kraft:			