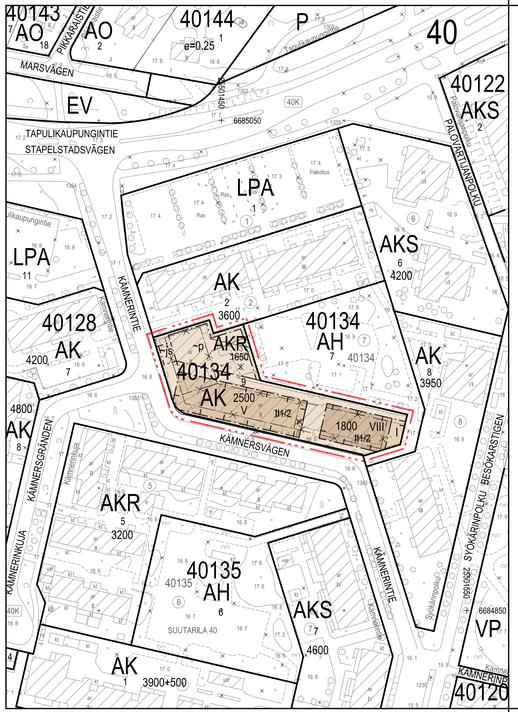

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	2 metriä 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 tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamisia.	Kryss på beteckning anger att betecknningen slopas.
40134	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
10	Ohjeelllisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
KÄMNER	Kadun nimi.	Namn på gata.
2500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	
~p	Pysäköimispaikka. Sijainti on likimääräinen.	Parkeringsplats. Placering är riktgivande.
~js	Jätteiden keräälylle varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa jätesuojan ja syväkeräysastian. Sijainti on likimääräinen.	Del av område reserverat för insamling av avfall, där skyddstak och djupkärl får placeras. Placering är riktgivande.
	Istutettava alueen osa. Sijainti on likimääräinen.	Del av område som ska planteras.
	Katu.	Gata.

TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkalden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apuilat: talopesula, kuivausilla, talosauna ja vapaa-ajantila.Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse varata autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

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

Korttelelissa 40134 asuntojen huoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittiötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m2:n porrasaulan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisääntulon vilhtylsyyttä ja valoisuutta.

Sivukäytävän/sivukäytävät saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennuksen julkisivujen on oltava tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja.

Parvekkeet tulee sijoittaa ainoastaan rakennusten kadun puoleisille julkisivuille ja lasitaa. Parvekkeet saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Kämnerintie varteen rakennettavat asunnot eivät saa avautua ainoastaan pihan suuntaan.

Tontille saa rakentaa viherkattoisia talous-rakennuksia ja viherkattoisia autopaikoja kerrosalan lisäksi rakennusalan ulkopuolelle.

PIHA-ALUEET JA ULKOTILA

Liittyminen tonttiin 40134/7 tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi.

Piha-alue on kunnostettava leikki- ja oleskelu-alueeksi ympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käyttämällä.

ANVÄNDING AV UTRYMME

Förutom tillräckliga förråd och allmänna utrymmen för de boende ska åtminstone följande serviceutrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Utrummena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Får utrymme, som byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan behöver inte reserveras bilplatser eller skyddsrum.

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

I kvarteren 40134 ska minst 40 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

STADSBILD OCH BYGGANDE

I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappaula som är högst 30 m2 vy förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden.

Utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan får loftgångar byggas.

Fasadmaterialet ska vara tegel, tegel med putsyta eller träpanelering.

Balkonger ska placeras endast mot gatan och glasas in. Balkonger får byggas utan hinder av byggnadsytan.

Bostäder som byggs vid Kämnersvägen får inte öppna sig enbart mot gård.

På tomten får ekonomibyggnader med gröntak och skyddstak med gröntak för bilar byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsyta och utanför byggnadsytan.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Tomten ska anslutas till tomten 40134/7 eller annan tomt så att gränsen inte markeras.

Om tomten delas in i flera tomter, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk.

Gården ska upprustas till ett lek- och vistelseområde med planteringar och material som passar in i miljön.

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

Tontille tulee istuttaa (maanvaraisia) pulta ja pensaita.

Tonttien välisiä rajoja saa aidata ainoastaan istutuksin.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen rytyymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Asunhuoneiden ulkokuoren äänieristävyyden lentomelua vastaan tulee olla vähintään 32dB.

OleskelupARVEKKEET tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Tontilla on tuotettava uusiutuvaa energiaa tai liittyttävä keskitettyyn paikallisen uusiutuvan energian tuotantojärjestelmään/ tai hyödynnettävä muualla tuotettua alueellista energiaa. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Tontilla/pysäköintialueella tulee välttää vettä läpäisemättömiä materiaaleja ja suosia hulevesiä pidättävää rakenteita.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanva-raiselle piha-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrä.

AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- 1ap / 130 k-m2

Tontille sijoitettavien pyöräpaikkojen vähimmäismäärä:
- 1pp / 30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talourakennuksiin.
- ulkona sijaitsevissa pyöräpysäköinnin paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

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

På tomten ska träd och buskar planteras direkt på marken.

På tomtgränserna får ingårdas endast med planteringar.

Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk (för detaljplanens användningssändamål).

Ska ljudisoleringsförmågan mot flygbuller vara minst 32dB för ytterskalet i bostadsrum.

Balkongerna ska placeras och skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Påtomten ska förnybar energi produceras. Tomten kan alternativt anslutas till ett centralt produktionssystem för lokal förnybar energi. / Tomten kan alternativt utnyttja lokal förnybar energi som produceras på annat håll. Tekniska anordningar för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

Tomternas grönneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

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

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Dagvattenmängden ska minskas genom att undvika material som inte släpper igenom vatten.

BIL- OCH CYKELPLATSE

Minimiantal bilplatser:
- 1 bp / 130 m2 vy

Minimiantalet cykelplatser på tomten:
- 1 cp / 30 m2 våningsyta.

Minst 75 % av dem ska placeras i byggnader eller i ekonomibyggnader.
- cykelplatser som som är belägna utomhus ska ha möjlighet för ramlåsning.

TOMTINLEDNING

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområd utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki)
korttelin 40134 tonttia 3 ja katualueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
40 stadsdelen (Skomakarböle, Stapelstaden)
kvarteret 40134 tomten 3 och gatuområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12653

Kaavan nimi/Planens namn
Tapulikaupunki, Kämnerintie Stapelstaden, Kämnersvägen

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2018-006608

Hanke/Projekt
0742_56

Piirtäjä/Ritad av
Jaana Collanus

Vs. asemakaavajohtaja / Tf stadsplanechef
Tuomas Hakala

Pilkkuja/Datum
27.10.2020

Laatinut/Uppgjord av
Joakim Kettunen

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Skala
1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
6.10.2020 47§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päätäkkö

Kartoitus/Kartläggning
2.10.2020

Nro/Nr
39/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty) Sbmn (förslaget daterat)	27.10.2020
Kylk (pääte ehdotuksesta) Sbmn (beslut om förslaget)	27.10.2020
Nähtävää (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	23.6.2020 - 21.8.2020
Hyväksytty/Godkänt: Kysto/Stge	19.5.2021
Tullut voimaan Trätt i kraft	31.3.2022