

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

	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.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtragräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
33037	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
2	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
8600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	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.	Byggnadsyta.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Istutettava tai luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, jolla arvokkaat puut tulee säädättää ja jolla maaston muotoa ei saa oleellisesti muuttaa.	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.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.

AK-KORTTELIALUEILLA:

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

Rakentaminen ja kaupunkikuva

Maununnevantien rajautuvissa uudisrakennuksissa tulee olla harja- tai pulpettikatto, jossa on avo-räystäät. Tälle rakennuslalle tulee sijoittaa vähintään kaksi rakennusta, joissa tulee kaikista porrashuoneista olla yhteys läpi talon, eikä niihin saa rakentaa maanalaista kellaria.

Asuinrakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla vaalea rappaus, paikallamuurattu punatiili ja/tai puu.

Parvekkeita ei saa tukea maasta umpinaisin sivuseinän. Parvekkeita saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusalan estämättä.

Parvekkeet tulee lasittaa.

Rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivussa tulee olla ikkunoita. Julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Erillisissä talousrakennuksissa ja autosuojissa tulee olla viherkatto.

Piha-alueet ja ulkotilat

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

Kasemattikallion puoleiselle tontin rajalle ei saa rakentaa aita. Muut tontin rajat saa aidata puu- tai pensasisiutuksin.

Pysäköintialueet tulee jäsentää eri pintamateriaalein ja rajata pensasaidoin.

Hulevesien määrää tulee vähentää tontilla minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpäiseviä pinnoitteita kuku-, oleskelu- ja pysäköintialueilla.

Hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla.

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertertoimen tavoiteluku.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
 - asuinkerrostalot 1 ap / 100 k-m2
 - vieraspysäköinti 1 ap / 1000 k-m2

PÄÄ AK-KVARTERSOMRÄDEN:

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

Byggnade och stadsbild

Nybyggnader som gränsar till Magnuskärsvägen ska ha åstak eller pulpettak med öppna taköverhäng. På denna byggnadsyta, ska placeras minst två byggnader, där alla trapphus ska ha förbindelse genom huset. Underjordisk källare får inte byggas.

Bostadsbyggnaders huvudsakliga fasadmateriäl ska vara rapping, på plats murat tegel eller trä.

Balkonger får inte stödås 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 intryck.

Separata ekonomibygnader eller bilskydd ska ha gröntak.

Gårdar och uterum

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

Tomtragränsen mot Kasemattberget får inte förses med staket. Övriga tomtragränsar får avgränsas med träd- eller buskplanteringar.

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

Dagvattnets volym ska minskas på tomten genom att minimera mängden ogenomsläppliga ytor i mån av möjlighet och genom att använda genomsläppliga beläggningar på gång- och utevistelseområden.

Dagvatten ska i mån av möjlighet fördröjas på tomten.

Tomtens gröna effektivitet ska nå upp till Helsingfors grönytefaktor mäsätningstal.

Trafik och parkering

Bilplatsernas minimiantal:
 - flervåningshus 1 bp / 100 m2 vy
 - gästparkering 1 bp/1000 m2 vy

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

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaalle yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttö-autopaikkaa kohhti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Jos kerrostaloyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5 % autopaikkojen kokonaismäärästä.

Autopaikkojen kokonaismäärää voidaan vähentää kannustimien avulla kaupungin tai ARA vuokra-asuntojen osalta enintään 40% ja muun asumisen osalta 25%.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- asuinkerrostalot 1 pp / 30 k-m2. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai pihan pyöräsuojiin.

Kerrostaloissa sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden pyöräpaikkojen että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

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

Ifall tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem eller på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per sambruksplats, 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:

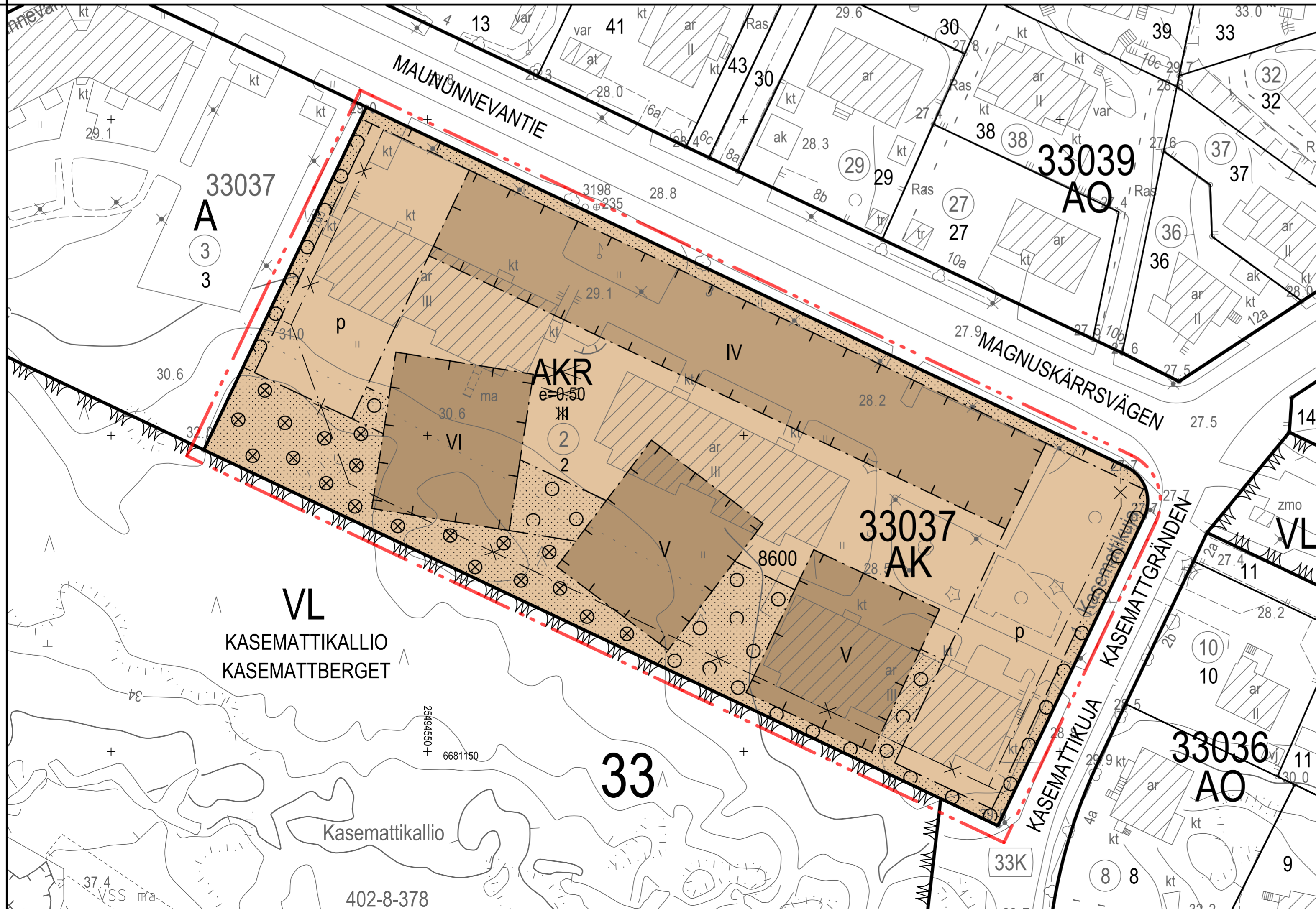
-flervåningshus 1 cp / 30 m2 vy. Minst 75 % av dessa ska placeras i byggnader eller i cykelskydd på gården.

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

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.

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

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
 33 stadsdelen (Kärböle, Magnuskärr)
 kvarteret 33037 tomten 2



<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12499</p> <p>Diaarinumero/Diarinummer HEL 2015-007184</p> <p>Hanki/Projekt 0740.39</p> <p>Päiväys/Datum 28.8.2018</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Kaarela, Maununnevantie 3 Kärböle, Magnuskärsvägen 3</p> <p>Laatinut/Uppgjörd av Tytti Wiinikka</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Anne Ojala</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p>	<p>Käsitteley ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Kyk (ehdotus päällyty) Stmm (förslaget daterat) 30.1.2018</p> <p>Kyk (päällis ehdotuksesta) Stmm (beslut om förslaget) 30.1.2018</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§) 16.2.2018- 19.3.2018</p> <p>Kyk (tarkistettu ehdotus) Stmm (justerat förslag) 28.8.2018</p> <p>Hyväksytyt/Godkänt: Kyk/Stmm 28.8.2018</p>	
		<p>0 50 m</p> <p>Tasokoordinaattijärjestelmä/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000 Mittakaava/Skala 1:500</p> <p>Pohjakartan hyväksymisnumero/Godkännande av baskartan 28.11.2017 56 § Kartat ja paikkatiedot -yksiön päällikkö Karttoitus/Kartläggning 31.10.2017 Nro/Nr 44/2017</p>	<p>Tulot voimaan Trätt i kraft 12.10.2018</p>