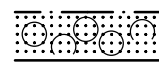
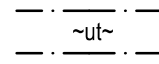


| ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAARAYKSET | DETAJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLSER |
|------------------------------------|---|
| AK | Kvartersområde för flervåningshus. |
| VP | Park. |
| | Linje 2 m utanför planområdets gräns. |
| | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. |
| | Gräns för delområde. |
| | Ungefärlig gräns för område eller del av område. |
| | Riktgivande tomtgräns. |
| | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. |
| | Stadsdelsnummer. |
| | Kvartersnummer. |
| | Nummer på riktgivande tomt. |
| | Namn på gata, park eller annat allmänt område. |
| | Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. |
| | Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. |
| | Rakennusala. |
| | Del av byggnadsyta där man ska bygga minst den avgivna våningsytan för affärsutrymmen. Planens påbudna affärsutrymmen ska förses med fettasskylningsbrunn och fränlufts kanal som leds upp ovanför takets högsta nivå. Affärsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. |
| | Byggnadsyta under gårdsdäck där bilplatser och tekniska utrymmen i en nivå får byggas. Gårdsdäcken ska planeras som gröntak med tillräckligt växtunderlag för ett varierande växturval. På gårdsdäcken ska planeras ställen för stadsodling. |
| | Ungefärlig läge minst 2,4 m hög genomfartsöppning i byggnad. |
| | Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera. |
| | Nuoli osoittaa rakennusalan rajan, johon rakennus tulee rakentaa kiinni. |



Istutettava alueen osa, jossa on oltava puuta ja pensaita.



Likimääräinen ulkoilutie.



Vilveiviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

AK-KORTTELIALUEILLA:

Asumista palvelevia asunon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesulotia, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja sekä harraste-, kokoonumis- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa maanpäällisinä asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontilla on rakennettava asukkaiden käyttöön riittävät varastotilat sekä vähintään seuraavat yhteistilat:
- harraste- ja kokoonumisilat,
- vähintään 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta,
- 1 kpl talopesula,
- 1 kpl talosauna/ 20 saunatonta asuntoa.

Pysäköintitiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakentaminen ja kaupunkikuvia

Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja tuotettava tontilla uusitutuvaa energiaa. Uusitutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Parvekkeiden tulee olla lasitettu ja ympäristömelun torjumiseksi.

Kuninkaantammenrinteen puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

Rakennusten pääasiallinen kattomuoto tulee olla loiva harjakatto tai pulpettikatto. Katon tulee viettää Muotokuvankadun tai puiston suuntaan lamellin pitkän sivun suuntaisesti. Kattopinnot tulee hyödyntää viherkattoina ja/tai aurinkosähkön tuottamiseen.

Rakennusten julkisivujen tulee olla värikkäitä, ei valkoisia. Väreinä tulee käyttää pääosin keltaisen, punaisen tai ruskean murettuja maavärejä ja harkitusti edellisiin sopivia sinisen ja vihreän sävyjä. Viereisten rakennusten tulee olla värisävyllään keskenään erilaisia.

Esteettömän sisäänkäynnin porras-huoneeseen saa järjestää pihan puolelta.

Rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivuissa tulee olla ikkunoita ja ovia rippumatta sisätilojen käyttö-tarkoituksesta.

Kaikkiin yksikerroksiin rakennusosiin, talousrakennuksiin, polkupyöriä ym. katoksiin tulee rakentaa viherkatto.

Kuninkaantammenrinteen puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

Mikäli asunto avautuu pihamaalle tai pihakannelle, tulee sen yhteyteen rakentaa maantasopihaa tai terassi.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennukseen.

Piha-alueet ja ulkotilat

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytys tulee ensisijaisesti järjestää samassa korttelissa olevien tonttien yhteisinä sadeputarhoina. Sadeputarhojen rakentamisessa tulee käyttää tonteilla syntyvää louhekievää.

Del av område som ska planteras, där det ska finnas träd och buskar.

Ungefärlig friluftsväg.

Hänvisningslinje visar området som beteckningen gäller.

PÅ AK-KVARTERSOMRÅDEN:

För invånarna avsedda och utanför bostaden belägna förråd, bastur, tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen samt hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen får byggas ovan jord utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

På tomten ska för invånarnas bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen samt minst följande gemensamma utrymmen:
- hobby- och samlingsutrymmen minst 1,5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan,
- en tvättstuga,
- en gemensam bastu/ 20 bostäder utan bastu.

Parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Byggnade och stadsbild

I byggnaderna ska vara hög energitehokkuus eftersträvas och produceras förnybar energi på tomterna. Anordningar som är avsedda för utnyttjande av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Byggnadernas fasader och konstruktioner ska huvudsakligen vara av trä.

Ljudisoleringsindex ΔL mot flygbuller i bostadsrummens yttre skikt ska vara minst 32 dB.

Balkongerna ska vara inglasade för att motverka miljöbuller.

Balkongerna mot Kungseksbranten ska vara indragna.

Byggnadernas huvudsakliga takform ska vara sadeltak eller pulpettak med flack lutning. Taket ska luta mot Portträttgatan, Portträttstigen eller parken längs lamellens långa sida. Taktyr ska utnyttjas som gröntak och/eller för att producera solenergi.

Byggnadernas fasader ska vara färggranna, inte vita. Som färger ska i huvudsak användas gula, röda eller bruna brutna jordfärger och efter övervägande blåa och gröna färgnyanser som passar till de förnämnda färgerna. Angränsande byggnader ska inbördes ha olika färgnyanser.

Den tillgängliga ingången till trapphus får anordnas från gårdsidan.

Byggnadernas fasader i första våningen ska vara försedda med fönster och dörrar oberoende av interiörernas användningsändamål.

På alla byggnadsdelar i en våning, gårdsbyggnader samt cykel- och andra skärmtak ska byggas gröntak.

Balkongerna mot Kungseksbranten ska vara indragna.

Ifall en bostad i första våningen öppnar sig mot gården eller mot gårdsdäck ska i anslutning till denna byggas en gård eller terrass.

Avfallsutrymmen ska placeras i byggnaden.

Gårdar och uterum

Dagvatten från ogenomsläppliga ytor ska fördröjas så att fördröjningsånkör-, bassänger eller -magasin är dimensionerade för en volym på 0,5 kubikmeter per varje hundratel kvadratmeter ogenomsläpplig yta, och det ska finnas en plan för översvämning. Fördröjningen ska företrädesvis ordnas i form av gemensamma regnträdgårdar för tomterna inom ett kvarter. Vid byggnad av regnträdgårdarna ska sprängsten från tomtens användas.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Vierekkäiset piha-alueet tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti tonttijaoista riippumatta.

Rakentamattomat tonttiosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina tai kulkuteinä, tulee istuttaa tai osoittaa asukkaiden viljelyalueeksi.

Tonttia rakennettaessa syntyvää louhekievää tulee käyttää tontilla esim. kivimuureissa, maastonmuotoiluissa tai kiveyksissä.

Helene Schjerfbeckin puistoa vasten tulee tontin puolelle rakentaa kivimuuri tai kivikorimuri.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asuinkerrostalot: 1 ap / 120 k-m²
- liiketilat: 1 ap / 100 k-m².

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- 1 pp / 30 k-m². Näistä vähintään 50 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

Pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen poistolamormit tulee sijoittaa rakennuksiin.

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

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

- jos kerrostaloyhtiö liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muilla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voi kokonaismäärästä vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöpaikkaa kohti, 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%. Pyöräpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla grönytefaktors målsättningsnivå i Helsingfors.

Gårdsområden in till varandra ska planeras och byggas enhetligt utan hinder av tomtindelningen.

Obebyggda tomtdelar som inte används som lekplatser eller gångvägar ska planeras eller anvisas som invånarnas odlingsområde.

Sprängsten som uppkommer vid byggandet av tomten ska användas i ex. i stenmurar, terrängutformning eller stenläggningar.

Mot Helene Schjerfbeck's park ska byggas en stenmur eller stenmurkorg på tomtens sida.

Trafik och parkering

Bilplatsernas minimiantal:
- bostadsvåningshus: 1 bp / 120 m² vy
- affärsutrymmen: 1 bp / 100 m² vy.

Minimiantal cykelplatser:
- 1 cp / 30 m² vy. Minst 50 % av dessa ska placeras i byggnaderna eller i ekonomibygnaderna.

Evakueringsluftkanaler från parkeringsanläggningarna under gårdsdäck ska placeras i byggnaderna.

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

- om det byggs stadens eller ARA-finansierade hyresbostäder på tomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.

- om husbolaget 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 max. 10%.

- om husbolaget varaktigt bygger en större och bättre cykelövervakningslösning än minimikravet, kan bilplatsernas antal minskas med 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock max. 5%. Cykelplatserna ska placeras i ett förråd för friluftsutrustning i nivå med gården.

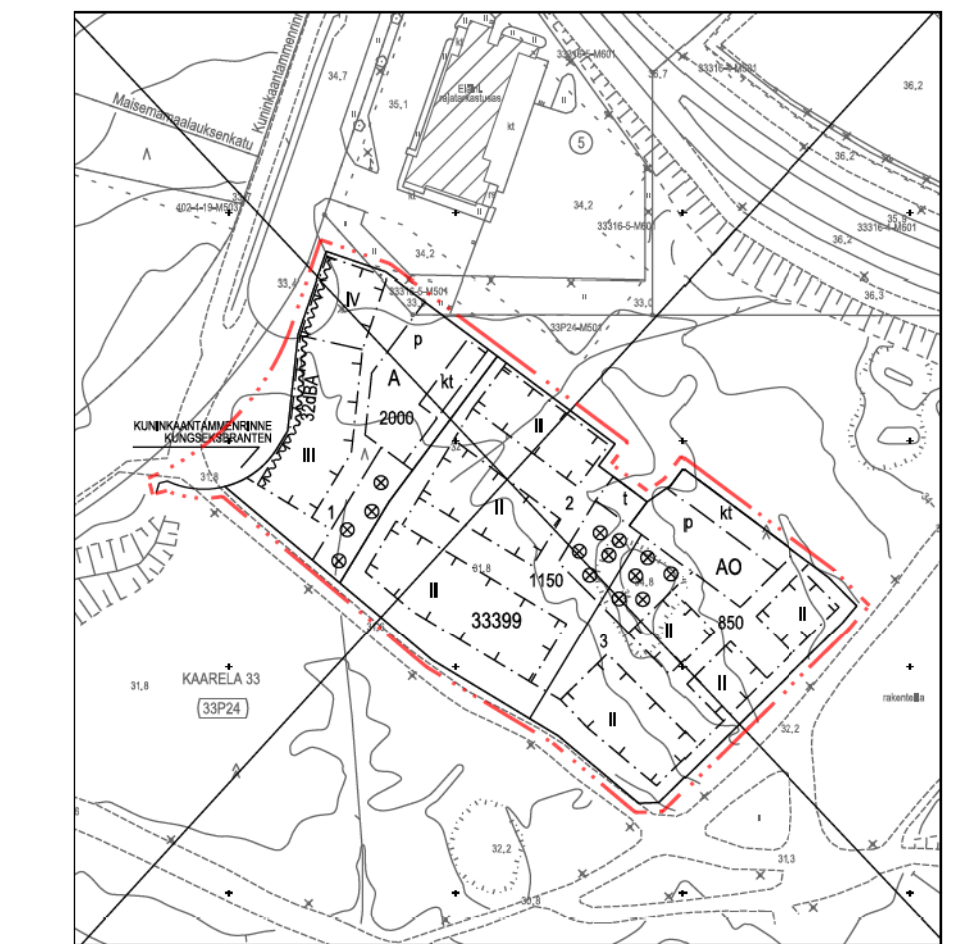
PÅ DETTA DETALJPLANEOMRÅDE:

För kvartersområdet ska utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi) korttelia 33399 ja katualuetta 33 stadsdelen (Kärböle, Kungseken) kvarteret 33399 och gatuområde

| | | | |
|---|--|---|--|
| | HELSINKI HELSINGFORS | Asemakaavoitus Detaljplanläggning | Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: |
| Kaavan nro/Plan nr 12504 | Kaavan nimi/Planens namn Muotokuvankatu Portträttgatan | Laatinut/Uppgjord av Ulla Jaakonaho Piltänyty/Ritad av Jaana Forsman Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies | Kyik (ehdotus päivätty) /Stmn (förslaget daterat) 10.4.2018 Kyik (päätös ehdotuksesta) /Stmn (beslut om förslaget) 10.4.2018 Nähtävillä (MRL 65§) /Framlagt (MRL 65§) 27.4.2018-28.5.2018 Aska (tarkistettu ehdotus) /Depl (justerat förslag) 11.2.2019 |
| Diaarinumero/Darienummer HEL 2017-010533 | Hankinta/Projekt 0585_11 | Päiväys/Datum 11.2.2019 | Hyväksytty/Godkänt: Kvsto/Stge 24.4.2019 |
| Teeskoordinaattitieto/Plankoordinatssystem Kortteijärjestelmä/Höjssystem ETRS-GK25 N2000 | | Mittakaava/Skala 1:1000 | Tullit voimaan Trätt i kraft 19.6.2019 |
| Pöytäkirjan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 26.02.2018 11 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päättökä | | Kartotus/Kartläggning 3.11.2017 | Nro/Nr 45/2017 |



Asemakaavan nro 12166 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12504 voimaantullessaan kumoaa. Del av detaljplan nr 12166 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12504 träder i kraft.

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