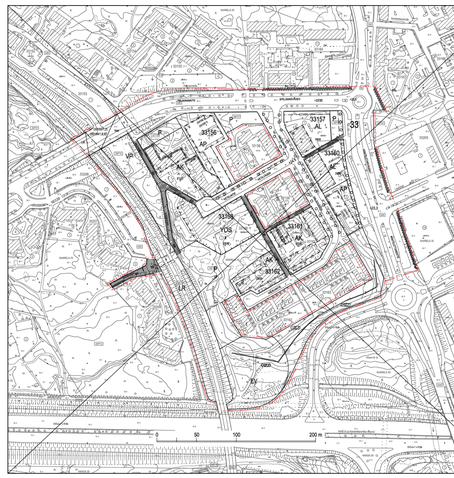
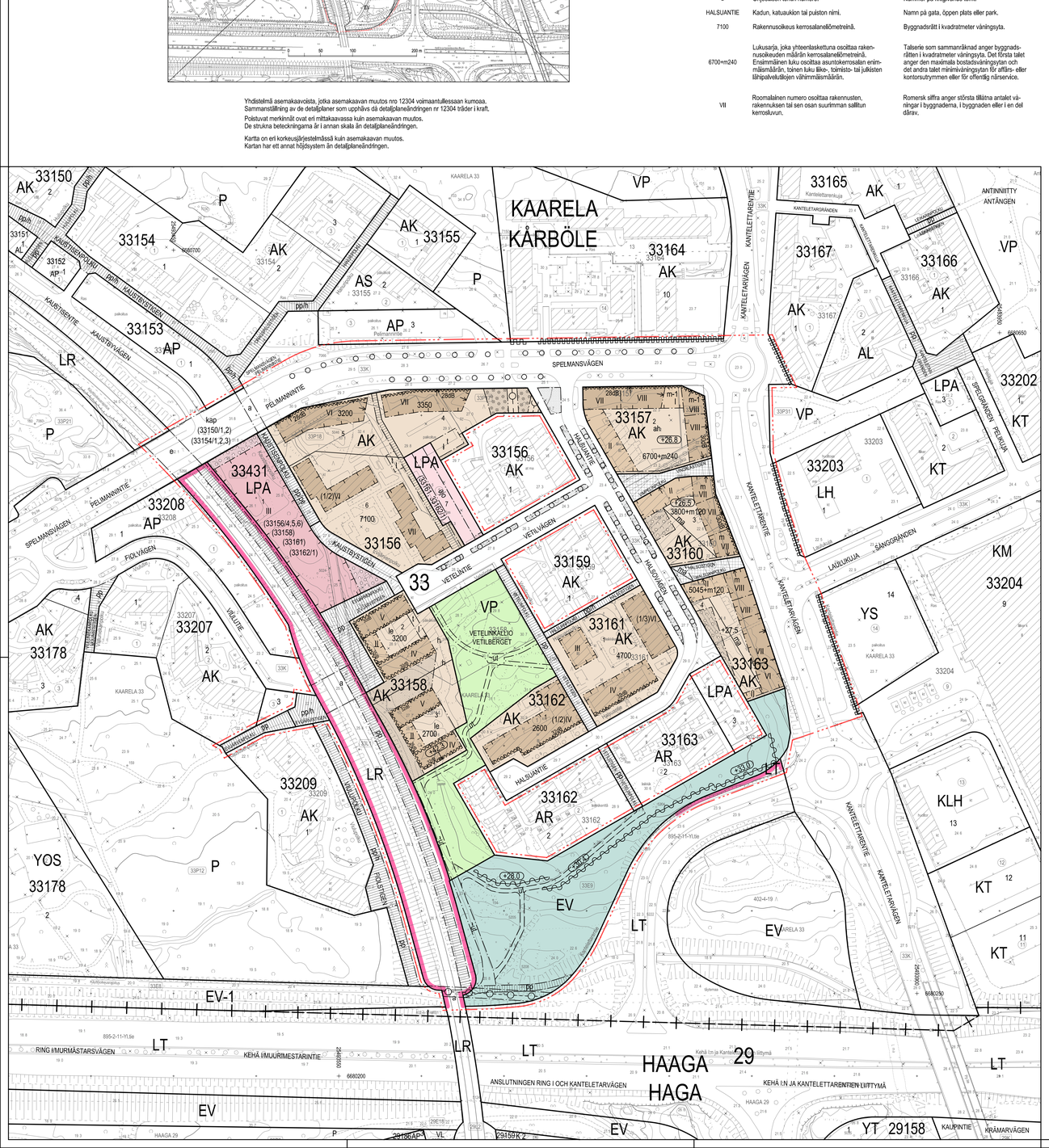


Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12304 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12304 träder i kraft.

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

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
VP	Puisto.
LT	Yleisen tien alue.
LR	Rautatiealue.
LPA	Pysäköintipaikkojen korttelialue.
EV	Suojaviheralue.
	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.
33157	Korttelin numero.
2	Ohjeellinen tontin numero.
HALSUANTIE	Kadun, katuaukion tai puiston nimi.
7100	Rakennuksoikeus kerrosalaneliömetreinä.
6700+m240	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike- , toimisto- tai julkisten lähipalvelutilojen vähimmäismäärän.
VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksien tai sen osan suurimman sallitun kerroskuvan.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

	Kvartersområde för flervåningshus.
	Park.
	Område för allmän väg.
	Järnvägsområde.
	Kvartersområde för parkeringsplatser.
	Skyddsgrönområde.
	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.
	Staddsdelsnummer.
	Kvartersnummer.
	Nummer på riktgivande tomt.
	Namn på gata, öppen plats eller park.
	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Talserie som sammanräknad anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsvåningsytan och det andra talet minimivåningsytan för affärs- eller kontorsutrymmen eller för offentlig närservice.
	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnadema, i byggnaden eller i en del därav.
(1/2)VI	Sulkeissa oleva murtoluku noomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
+ 27,5	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.
+26,8	Pihakannen yllä korkeusasema.
+42,3	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan yllä korkeusasema.
II	Allevilvattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun tai muun määräyksen.
	Rakennusala.
	Rakennusala.
	Rakennusala, sijaintl ohjeellinen.
ah	Rakennusala, jolle saa rakentaa pihakannen alaisen autohallin asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
m	Rakennusalan osa, jolle tontille rakennettavat liike-, toimisto- tai julkisten lähipalveluiden tilat tulee ensisijaisesti osoittaa.
m-1	Rakennusala, johon tulee sijoittaa liikeitlaa maantasokerrokseen, laajuus ohjeellinen. Tila on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointhormilla.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
ma	Alueen osa, jolle saa rakentaa pääosin maanalaisia autohalleja ja ajotunnelita korttelien 33160 ja 33163 autopaikkoja varten.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kinni.
30vB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla asuinrakennuksen julkisivun kokonaislähenerkitsivyyden liikenne- ja ratamelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibeli-määrä.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alueelle tulee istuttaa pulta. Alueelle tulee olla suora yhteys porrashuoneista.
	Istutettava alueen osa.
	Pullia ja pensaita istutettava alueen osa.
	Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.
	Istutettava puurivi.
	Katu.
	Jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu katu. Katuaukio, joka tulee kivetä ja jolle tulee istuttaa vähintään yksi puu. Halsuanpolun ma-merkityllä osalle saa rakentaa korttelien 33160 ja 33163 maanalaisia autohalleja yhdistävän ajotunnelin sellaiseen korkeusasemaan, joka mahdollistaa Halsuanpolun pinnan yhtäjaksoisen kalliotuksen Halsuantien ja Kanteletterantien välillä.
pp	Jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu katu.
pp/h	Jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
pp/se	Yleiselle jalankulkulle, polkupyöräilylle ja pelastusajoneuvoille varattu katu.
	Yleiselle jalankulkulle varattu alueen osa.
pp	Yleiselle jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
ul	Ohjeellinen ulkoilutie.
~ul	Ulkoilutie, jonka sijaintl on likimääräinen.
	Pihakatu.
ajo	Ajoyhteys.
h	Alueen sisäiseille huoltoliikenteelle varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa ohjeellisen tontin 33158/3 tonttijohtoja. Alueelle rakennettava ajoväylä tulee kivetä ja ajoväylän itäreunaan tulee rakentaa kivimuuri maastormuodot ja Vetelinkallion puistosuunnitelma yhteen sovittaen.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
e	Eritasoristeys.
kaa	Katualueen osa, jonka alle saa sijoittaa suluissa olevien numeroiden osoittamien korttelien ja ohjeellisten tontiien autopaikkoja.
a	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
33A	Alueella sijaitseva mekueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen ylärenuan likimääräisen korkeusaseman.
(33156/4,5,6)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja ohjeelliset tontit, joiden autopaikkoja saa alueella sijoittaa.

AK-korttelialueella:

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

- tulee uudisrakennushankkeissa asukkaiden käytöön rakentaa riittävät varastotilat, talopesula, kuivaustilat sekä talosauna, johon liittyy ylivoittelupervele tai terassi. Asemakaavan merkityistä asuntokerrosalasta tulee vähintään 1,5 % rakentaa asukkaille tarkoitettja harraste- , kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja, korttelissa 33157 kuitenkin vähintään 1 %. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- tulee asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittiötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Määräys ei koske vuokra-asuntoja.

- ei tontelle saa järjestää ajoliittymää tai huoltoajoa Pelimanninkiltä tai Kanteletarenteltä.

- tulee asuinhuoneen lattian olla vähintään 0,7 m kadun pintaa ylempänä huoneen pääikkunan avautuessa katualueelle. Korttelissa 33158 tulee asuinhuoneen lattian sijaita tason +28,0 yläpuolella. Tämän tason alapuolelle saa sijoittaa asukkaiden yhteistilöja kerroskuvun estämättä.

Korteleissa 33157 ja 33160 sekä ohjeellisella tontilla 33163/4 saavat pihakannen aidanen autohalli ja siihen liittyvät luiskat ulottua ah- ja ma-merkityjen rakennusalojen lisäksi myös muille rakennusaloille. Maanalaisissa autohallitiloissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseinää. Hormit, poistumistiet ja tekniset tilat saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Poistoilmahormit ja autohallin johtava ajoluiska tulee sijoittaa rakennuksiin.

Korteleissa 33157 ja 33160 sekä ohjeellisella tontilla 33163/4 tulee rakennusalalle, jonka suurin sallittu kerroksluku on kaksi, rakentaa asuntoja, talosauna tai asukkaille tarkoitettuja harraste- ja kokoontumistiloja vähintään 2/3:lle rakennusalan pituudesta ja vähintään yhteen kerrokseen.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Pelimanninteen tai Kanteletarenteen rajautuvissa liike-, toimisto- tai julkisten lähipalveluiden tiloissa maantasokerroksen korkeus on oltava vähintään 4 metriä.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpimaista vaikutelmaa. Maantasokerroksen liike- toimisto- tai julkisten lähipalveluiden tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta. Asumista palvelevat yhteistilat tulee varustaa suurin ikkunoin.

I- ja II-kerroksiset rakennukset ja rakennuksen osat tulee varustaa viherkatolla. Vähäisen osan kattopinnasta saa viherkaton sijaan toteuttaa asuntoon liittyvänä kattamattomana terassina.

Korttelissa 33157 ja 33160, ohjeellisilla tonteilla 33156/4 ja 5 sekä 33163/4:

- porrashuoneeseen on oltava sisäänkäyntä sekä kadun että pihan puolelta.

- tulee Pelimanninkiten, Kanteletterentien ja Kehä I:n rampin puolelisten julkisivujen olla paikalla muurattua punatiilen sävyistä tiilitä. Julkisivujen tulee eri rakennuksissa olla yhteensopivia, mutta jäsentelytilän erilaisia. Porrashuoneiden sisäänkäyntiä tulee korostaa julkisivun sisälinveidoin, katoksin ja laadukkain materiaalein.

- tulee rakennusten pääty/julkisivujen pääasiallisen materiaalin olla paikalla muurattu, punatiilen sävyinen tiili tai muuratun tiilen päälle tehty slammaus.

- tulee pihajulkisivujen pääasiallisen materiaalin olla vaalea rappaus, slammaus tai tiili.

- tulee pihan puolelsten parvekkeiden olla ilmeeltään ja väritykseltään vaihtelevia ja ne saavat ylittää rakennusalan rajan 2,5 metrillä. Rakennuksen pääkyrn sijoittuvien parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

- tulee yli kaksikerroksisen rakennuksen katon olla loivaa pulpettikatto, joka kallistuu rakennuksen pituussuunnassa. Katto ei saa porrastua kerrosluvun vähentelessa. Kalteivan katon alle saa asuntoihin rakentaa parvia kerrosalan lisäksi ja ilman autopaikkavelvoitetta. Ilmanvaihtokonehuoneet tulee integroida rakennukseen.

Pelimanninten ja Kanteletterentien varsilla jatkuvien räystäslinjojen korkeusvahteilu on kaavaratkaisun keskeinen kaupunkikuvallinen aihe. Vierekkäisten, yli kaksikerroksisten rakennusten räystäslinjat tulee suunnitella näiden katujen varsilla yhtenesopiviksi siten, että räystäslinjat jatkuvat samansuuntaisina vähintään 15 metrilä rakennuksen päädystä lukien korttelt- ja tonttijaosta riippumatta.

Korteleissa 33157, 33158, 33160 sekä ohjeellisella tontilla 33163/4 tulee jätehuoltotilat sijoittaa rakennuksen tai talousrakennuksen. Korttelissa 33158 tulee jätehuoltotilat rakentaa korttelin yhteisinä rakennuksen tai talousrakennuksen ohjeellisellä tontilla 33158/2.

Korteleissa 33157 ja 33160 sekä ohjeellisella tontilla 33163/4 tulee autohallin julkisivu käsiteltä yhtenevälisesti rakennuksen muun julkisivun kanssa. Autohallin Vimpelinpolun ja Halsuanpolun vastainen eteläjulkisivu tulee toteuttaa vihereinänä.

Korttelissa 33158:

- tulee rakennusryhmän ulkokehällä julkisivujen olla pääosin vaalessa rappausta, slammausta tai paikalla muurattua vaaleaa tiiltävaalein saumoin. Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä siten, että parvekkeen kaide on pääosin yhtenevänen muun julkisivupinnan ja -materiaalin kanssa.

- tulee Eviljärvenpolkuun rajautuvan sokkelin ja julkisivun olla jäsennelty, aukotettu ja valaistu siten, että se parantaa junaradan alikulun viihtyisyyttä.

Pihat ja ulkoalueet

AK-korttelialueella ei tontteja saa aidata, paitsi missä maaston korkeuserot turvallisuussyistä sitä edellyttävät. Kultenkin tulee korttelitn 33160 ja ohjeellisen tontin 33163/4 Halsuantien vastaiset rakentamattomat tontinrajat rajata muurilla, jonka korkeus on vähintään 0,5 metrilä ja enintään 1,2 metrilä. Tontin 33162/1 saa rajata puistoa vasten matalalla kivimuurilla.

AK-korttelialueella tulee pihat jäsennellä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla vähryteliksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Kalliokohtojen säilyttämiseen tulee kiinnittää huomiota. Rakennuksen julkisivun ja katualueen rajan väliinen tontin osa tulee rakentaa laadukkaasti ja kadun pintamateriaalein yhteen sovittaen.

Piha-alueet tulee korttelikohtaisesti rakentaa yhteiskäyttöiksisi. Yhteiskäyttötiloet piha-alueet on rakennettava korttelikohtaisesti laadittujen kokonaissuunnitelmien mukaan. Korttelin saa rakentaa yhteiskäyttöisen leikkipaikan niin, ettäse sijaitsee jollakin tontelsta.

Korttelissa 33157 tulee ah-merkityille rakennusalille jättää vähintään 50 m² laajuinen maanvarainen alue, jolle tulee istuttaa suuria puita.

Korteleissa 33157 ja 33160 sekä ohjeellisella tontilla 33163/4 tulee autohallen yläpuolinen pihakansi istuttaa pienin puin ja pensain ja varustaa leikki- ja oleskelualueeksi. Pihakanteen rakennettavat savunpoistokuut tulee suunnitella huomaamattomiksi.

Korteleissa 33157 ja 33160, ohjeellisilla tonteilla 33156/4 ja 5 sekä 33163/4 tulee asuintehin, jotka rajautuvat pihaan tai kansipihaan rakentaa asuntokohtainen oleskelupiha tai terassi, joka rajataan pensaasäädällä tai matalalla kivimuurilla.

Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennuslavan hakemisen ajankohtana määritellyt A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Katolle ja julkisivuun sijoitettavien uusiutuvaan energiaan liittyvien tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Asuintonttien muodostaman korttelikokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertertolmen tavoitelukuu.

Ympäristötekniikka

Ohjeellisella tontilla 33156/5 ja korttelissa 33158 tulee rakennukset suunnitella siten, ettei junaliikenteen aiheuttama runkoäänl yltää tavoitteena pidettävää enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

Korttelelissa 33157, 33160 ja 33158 sekä ohjeellisella tontella 33156/4 ja 5 sekä 33163/4 tulee leikkin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan meluisson ohjeenvy päivällä ja yöllä. Asunnon oleskeluparveke ei saa avautua pelkästään Pelimanninten, Kanteletterentien, Kehä1n rampin tai junaradan suuntaan.

Korttelelissa 33157 ja 33160 sekä ohjeellisella tontilla 33163/4 ei asuinhuoneistojen tuloilmaa saa ottaa Kanteletterentien tai Kehä I:n rampin puoleisella julkisivulta.

Korttelelissa 33157 ja 33160 sekä ohjeellisella tontilla 33163/4 ei asunto saa avautua pelkästään Pelimanninten, Kanteletterentien tai Kehä I:n rampin suuntaan.

Ohjeellisella tontilla 33163/4 ei asuntoja saa sijoittaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen Kanteletterentien puolella.

LPA-korttelialueella:

Korttelin 33431 tulee rakentaa pysäköintilaitos. Ajoneuvoliittymän pysäköintilaitokseen tulee olla Vetelinkiltellä. Pysäköintilaitoksen tulee rakentaa asunnolsta helposti saavutettava ja ikkunallinen porrashuone.

Pysäköintilaitoksen julkisivujen tulee olla pääsiasiallisesti punatiilen sävyisiä ja yksiainelaia. Julkisivumateriaalin tulee olla epäsymmetrisesti perforoitu.

Pysäköintilaitoksen ylimmän kerroksen tulee olla katettu.

Liikenne ja pysäköinti:

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asuinkerrostalot vähintään 1 pp / 30 k-m².
- 1 vieraspyöräpaikka 1 pp / 1 000 k-m².

Vieraspysäköinnillä tulee osoittaa pyöräpysäköintipaikkoja asuintalon ulko-oinen läheisyydestä.

Asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijoittaa lukittavaan, säältä suojattuun ja helposti käytettävään pyörävarastoon. Ulkona sijaitseven asukkaiden pyöräpaikkojen ja vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkoukkittavia.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asuinkerrostalot vähintään 1 ap / 130 k-m².
- liike- ja/tai toimitilat 1 ap / 100 k-m².

Autopaikkojen kokonaismäärää voidaan vähentää kanmustinten 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 vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan kesktetystl nimeämättömiä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %.
- Jos vähintään 200 autopaikkaa toteutetaan kesktetystl nimeämättömiä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %.

Jos kerrostalovyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5 %. Pyöräpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tontijako.

Miljöteknik

På riktgivande tomt 33156 och i tomt 33158 ska byggnaderna planeras så att störnljud som förekommer av tåg inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna/bostadshus.

I kvarter 33157, 33160 och 33158, på riktgivande tomterna 33156/4 och 5 samt 33163/4; så gårdar för lek och vistelse och vistelsebalkongerna placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt. Bostads vistelsebalkonger inte öppnas endast mot Spelmansvägen, Kanteletarvägen, Ring I:s ramp eller järnväg.

I kvarter 33157 och 33160 samt pärktgivande tomt 33163/4 får inte bostadsälgenheters lufttintag placeras i fasaden mot Kanteletarvägen eller Ring I:s ramp.

I kvarter 33157 och 33160 samt på riktgivande tomt 33163/4 får en bostad inte öppna sig enbart i riktning mot Spelmansvägen, Kanteletarvägen eller Ring I:s ramp.

På riktgivande tomten 33163/4 får inte bostäder placeras i byggnadens första våning mot Kanteletarvägen.

På LPA-kvartersområde:

I kvarter 33431 ska byggas en parkeringsanläggning. In- och utfart ska ske från Vetilvägen. I parkeringsanläggningen ska byggas ett från bostäderna lättillgängligt och fönsterlöst trapphus.

Parkeringsanläggningens fasader ska i huvudsak bestå av ett material i rödtegelsnyans. Fasadmaterialet ska vara osymmetriskt perforerat.

Parkeringsanläggningens översta våning ska vara täckt.

Trafik och parkering:

Minimiantal cykelplatser:
- flervåningshus 1 cp / 30 m² vy.
- 1 gästcykelplatsa 1 pp / 1 000 k-m².

Gästcykelplatser ska placeras i närheten av bostadshusens ingångar.

Minst 75 % av de boendes cykelplatser ska placeras i ett lättast, skyddat och lätt användbart cykelförråd. Utomhus belägna cykelplatser för boende och gäster ska finns med storrlås.

Minimiantal bilplatser:
- flervåninghus minst 1 bp / 130 m² vy.
- affärs- och/eller verksamhetslokaler 1 bp / 100 m² vy.

Bilplatsernas helhetsmängd kan via incitament minskas med högst 40 % i stöd hyresnivån antalet platser (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 man bygger minst 50 bilplatser som en helhet utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 10 %.
- Om man bygger minst 200 bilplatser som en helhet utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 15 %.

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

Om tomtens ägare eller innehavare visar att tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem eller på annat sätt visar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per sambruksplats, sammanlagt dock max. 10 %.

Ett bråktal inom parentes framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens största våning man i byggnadens första våning får använda för utrymme som inräknas i våningsytan.

Ungefärlig höjd för markyta eller gårdsdäck.

Högsta höjd för gårdsdäck.

Högsta höjd för skärmingspunkten mellan fasad och vattentak.

Det understreckade talet anger antal våningar eller annan bestämmelse som svillkorligen ska iakttas.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta, riktgivande läge.

Byggnadsyta, där en under gårdsdäcket beläget bilhall får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Del av byggnadsyta, där utrymmen som reserveras för affärs- eller kontorsutrymmen eller för offentlig närservice primärt ska placeras.

Byggnadsyta där affärsnivå ska placeras i marknivå, riktgivande storlek. Lokalen ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför taxets högsta nivå.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Del av område, där i huvudsak underjordiska bilhallar och kötuntnlar får byggas för kvarterens 33160 och 33163 bilplatser.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där bostadstyrelsen ska tillsätta ljudscleringsförmåga mot trafik- och järnvägsculler ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.

För lek och utevistelse reserverad del av område. På området ska planteras träd. Området ska ha direkt förbindelse med trapphusen.

Del av område som ska planteras.

Del av område där träd och buskar ska planteras.

Del av område som ska planteras och där för stadsbilden viktigt trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov.

Trädrad som ska planteras.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad öppen plats som ska stenläggas och där minst ett träd ska planteras. På den ma-märkta delen av Halsostigen får byggas en förbindelsetunnel mellan kvarteres 33160 och 33136 underjordiska bilhallar i sådant höjdläge som möjliggör en jämn lutning av Halsostigens yta mellan Halsovägen och Kanteletarvägen.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik och servicetrafik är tillåten.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik och för räddningsfordon.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Riktgivande friluftsväg

Ungefärligt läge för friluftsväg

Gårdsgata.

Körförbindelse.

För områdets interna servicetrafik reserverad del av område, där tomtfeckringar för riktgivande tomten 33158/3 får placeras. Den körförbindelse som byggs på området ska stenläggas och längs dess östra vägren ska byggas en stenmur som anpassas till terrängen och Vetilbergets parkplanering.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Planskild korsning.

Del av gatuområde, under vilket får placeras bilplatser för de inom parentes angivna kvarteren och riktgivande tomterna.

Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

På området beläget bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant.

Silfforna inom parentesen anger de kvarter och riktgivande tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.

Korttelissa 33157 ja 33160 sekä ohjeellisella tontilla 33163/4 tulee autohallin julkisivu käsiteltä yhtenevälisesti rakennuksen muun julkisivun kanssa. Autohallin Vimpelinpolun ja Halsuanpolun vastainen eteläjulkisivu tulee toteuttaa vihereinänä.

Korttelissa 33158:

- tulee rakennusryhmän ulkokehällä julkisivujen olla pääosin vaalessa rappausta, slammausta tai paikalla muurattua vaaleaa tiiltävaalein saumoin. Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä siten, että parvekkeen kaide on pääosin yhtenevänen muun julkisivupinnan ja -materiaalin kanssa.

- tulee Eviljärvenpolkuun rajautuvan sokkelin ja julkisivun olla jäsennelty, aukotettu ja valaistu siten, että se parantaa junaradan alikulun viihtyisyyttä.

Pihat ja ulkoalueet

AK-korttelialueella ei tontteja saa aidata, paitsi missä maaston korkeuserot turvallisuussyistä sitä edellyttävät. Kultenkin tulee korttelitn 33160 ja ohjeellisen tontin 33163/4 Halsuantien vastaiset rakentamattomat tontinrajat rajata muurilla, jonka korkeus on vähintään 0,5 metrilä ja enintään 1,2 metrilä. Tontin 33162/1 saa rajata puistoa vasten matalalla kivimuurilla.

AK-korttelialueella tulee pihat jäsennellä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla vähryteliksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Kalliokohtojen säilyttämiseen tulee kiinnittää huomiota. Rakennuksen julkisivun ja katualueen rajan väliinen tontin osa tulee rakentaa laadukkaasti ja kadun pintamateriaaleihin yhteen sovittaen.

Piha-alueet tulee korttelikohtaisesti rakentaa yhteiskäyttöiksisi. Yhteiskäyttötiloet piha-alueet on rakennettava korttelikohtaisesti laadittujen kokonaissuunnitelmien mukaan. Korttelin saa rakentaa yhteiskäyttöisen leikkipaikan niin, ettäse sijaitsee jollakin tontelsta.

Korttelissa 33157 tulee ah-merkityille rakennusalille jättää vähintään 50 m² laajuinen maanvarainen alue, jolle tulee istuttaa suuria puita.

Korteleissa 33157 ja 33160 sekä ohjeellisella tontilla 33163/4 tulee autohallen yläpuolinen pihakansi istuttaa pienin puin ja pensain ja varustaa leikki- ja oleskelualueeksi. Pihakanteen rakennettavat savunpoistokuut tulee suunnitella huomaamattomiksi.

Korteleissa 33157 ja 33160, ohjeellisilla tonteilla 33156/4 ja 5 sekä 33163/4 tulee asuintehin, jotka rajautuvat pihaan tai kansipihaan rakentaa asuntokohtainen oleskelupiha tai terassi, joka rajataan pensaasäädällä tai matalalla kivimuurilla.

Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennuslavan hakemisen ajankohtana määritellyt A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Katolle ja julkisivuun sijoitettavien uusiutuvaan energiaan liittyvien tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Asuintonttien muodostaman korttelikokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertertolmen tavoitelukuu.

Ympäristötekniikka

Ohjeellisella tontilla 33156/5 ja korttelissa 33158 tulee rakennukset suunnitella siten, ettei junaliikenteen aiheuttama runkoäänl yltää tavoitteena pidettävää enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

Korttelelissa 33157, 33160 ja 33158 sekä ohjeellisella tontella 33156/4 ja 5 sekä 33163/4 tulee leikkin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan meluisson ohjeenvy päivällä ja yöllä. Asunnon oleskeluparveke ei saa avautua pelkästään Pelimanninten, Kanteletterentien, Kehä1n rampin tai junaradan suuntaan.

Korttelelissa 33157 ja 33160 sekä ohjeellisella tontilla 33163/4 ei asuinhuoneistojen tuloilmaa saa ottaa Kanteletterentien tai Kehä I:n rampin puoleisella julkisivulta.

Korttelelissa 33157 ja 33160 sekä ohjeellisella tontilla 33163/4 ei asunto saa avautua pelkästään Pelimanninten, Kanteletterentien tai Kehä I:n rampin suuntaan.

Ohjeellisella tontilla 33163/4 ei asuntoja saa sijoittaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen Kanteletterentien puolella.

LPA-korttelialueella:

Korttelin 33431 tulee rakentaa pysäköintilaitos. Ajoneuvoliittymän pysäköintilaitokseen tulee olla Vetelinkiltellä. Pysäköintilaitoksen tulee rakentaa asunnolsta helposti saavutettava ja ikkunallinen porrashuone.

Pysäköintilaitoksen julkisivujen tulee olla pääsiasiallisesti punatiilen sävyisiä ja yksiainelaia. Julkisivumateriaalin tulee olla epäsymmetrisesti perforoitu.

Pysäköintilaitoksen ylimmän kerroksen tulee olla katettu.

Liikenne ja pysäköinti:

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asuinkerrostalot vähintään 1 pp / 30 k-m².
- 1 vieraspyöräpaikka 1 pp / 1 000 k-m².

Vieraspysäköinnillä tulee osoittaa pyöräpysäköintipaikkoja asuintalon ulko-oinen läheisyydestä.

Asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijoittaa lukittavaan, säältä suojattuun ja helposti käytettävään pyörävarastoon. Ulkona sijaitseven asukkaiden pyöräpaikkojen ja vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkoukkittavia.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asuinkerrostalot vähintään 1 ap / 130 k-m².
- liike- ja/tai toimitilat 1 ap / 100 k-m².

Autopaikkojen kokonaismäärää voidaan vähentää kanmustinten 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 vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan kesktetystl nimeämättömiä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %.
- Jos vähintään 200 autopaikkaa toteutetaan kesktetystl nimeämättömiä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %.

Jos kerrostalovyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5 %. Pyöräpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tontijako.

Miljöteknik

På riktgivande tomt 33156 och i tomt 33158 ska byggnaderna planeras så att störnljud som förekommer av tåg inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna/bostadshus.

I kvarter 33157, 33160 och 33158, på riktgivande tomterna 33156/4 och 5 samt 33163/4; så gårdar för lek och vistelse och