HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

ASEMAKAAVAOSASTO 2014:12275

KAARELA, KANNELMÄKI

Tontti 33130/2 (Kantelettarentie 9)

Asemakaavan muutoksen nro 12275 selostus

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12275
PÄIVÄTTY 19.8.2014

Asemakaavan muutos koskee:

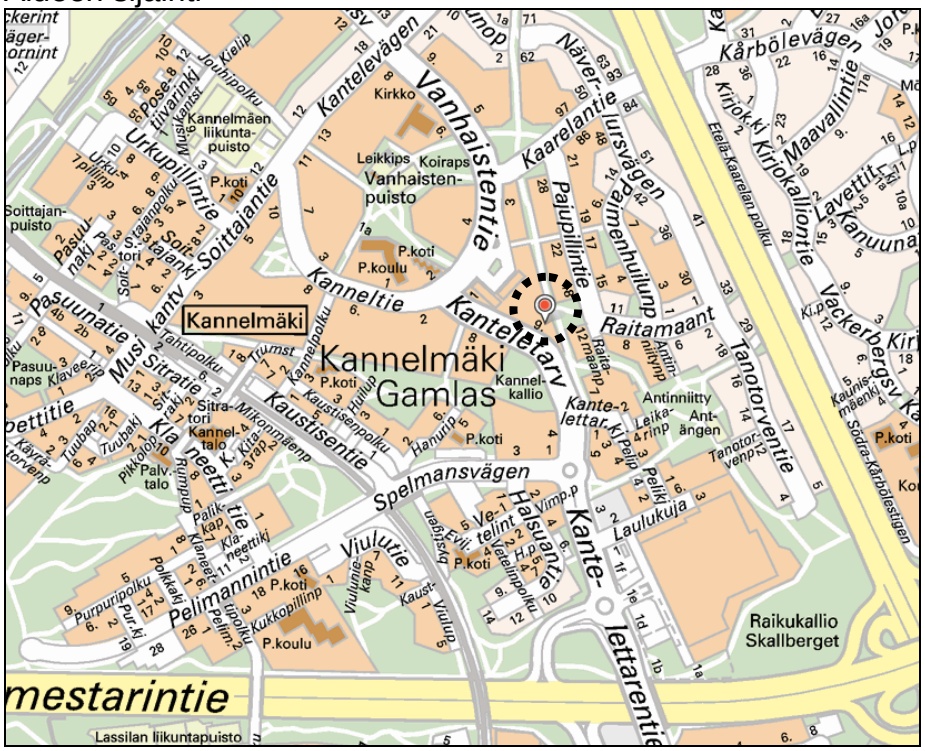
Helsingin kaupungin
33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki)
korttelin 33130 tonttia 2

Kaavan nimi: Kantelettarentie 9
Hankenro 0740_30
HEL 2013-010702

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 29.1.2014
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 19.8.2014
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Ilmakuva
Asemakaavan muutos
Havainnekuva

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Tontti säilyy asuinkerrostalojen korttelialueena (AK). Asemakaavan muutos mahdollistaa nelikerroksisen uudisrakennuksen rakentamisen ja nykyisen rakennuksen korottamisen yhdellä kerroksella. Uutta rakennusoikeutta tulee yhteensä 1 943 k-m^2 ja uusia asuntoja noin 20.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kiinteistön omistajan aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin yksi mielipide.

Asemakaavan muutosluonnos, selostusluonnos ja muuta valmisteluaineistoa on pidetty nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla, Info- ja näyttelytila Laiturilla ja Kanneltalon aulassa. Muutosluonnoksesta esitettiin kaksi mielipidettä.

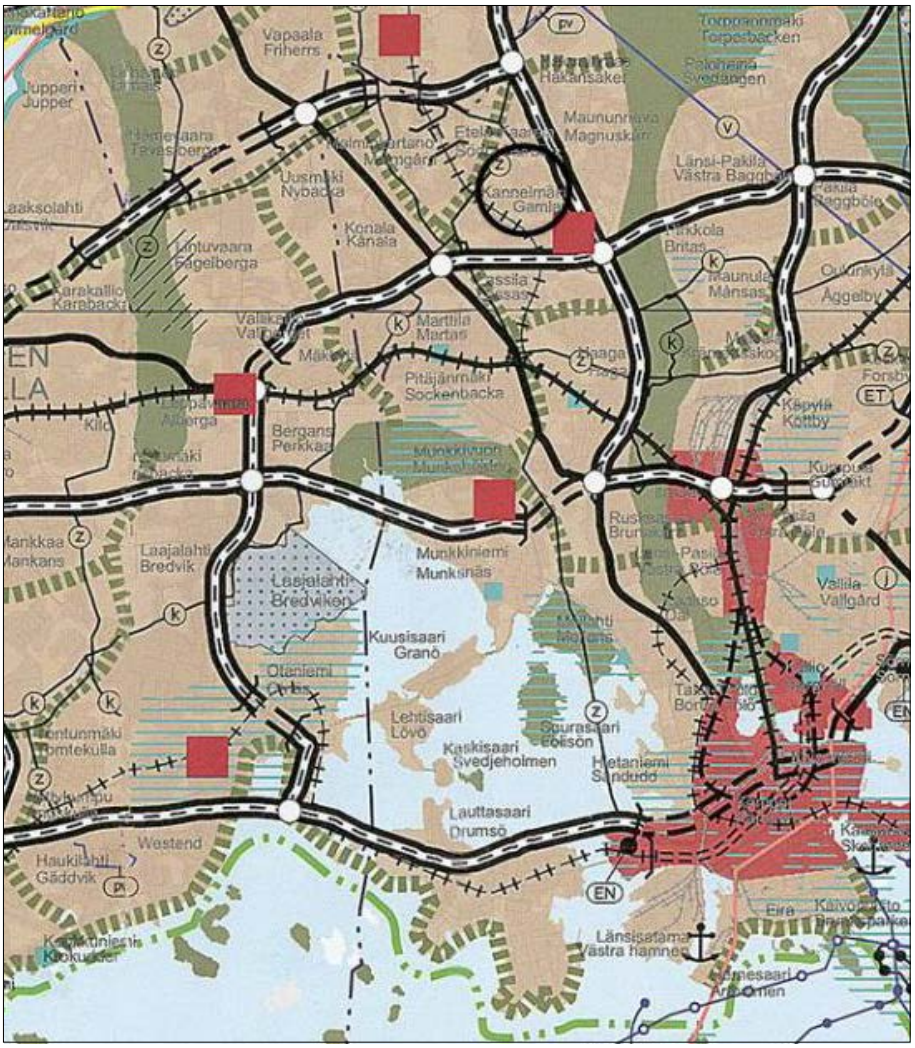
2
LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

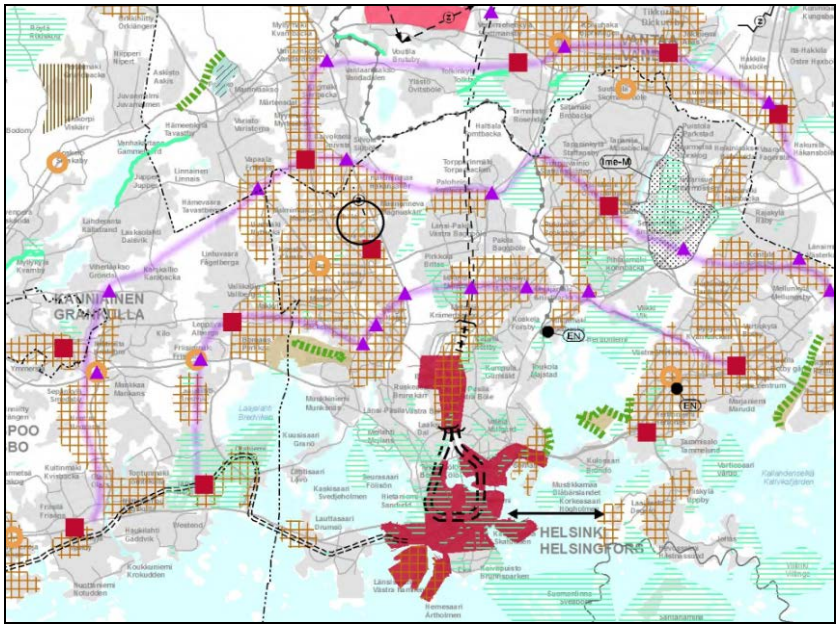
Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Kaavaa muutetaan alueella, jolla asuntotuotannolla on hyvät edellytykset toteutua sekä valmiiksi rakennetun katuympäristön, palveluverkon että tonttien rakentamisvalmiuden osalta.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

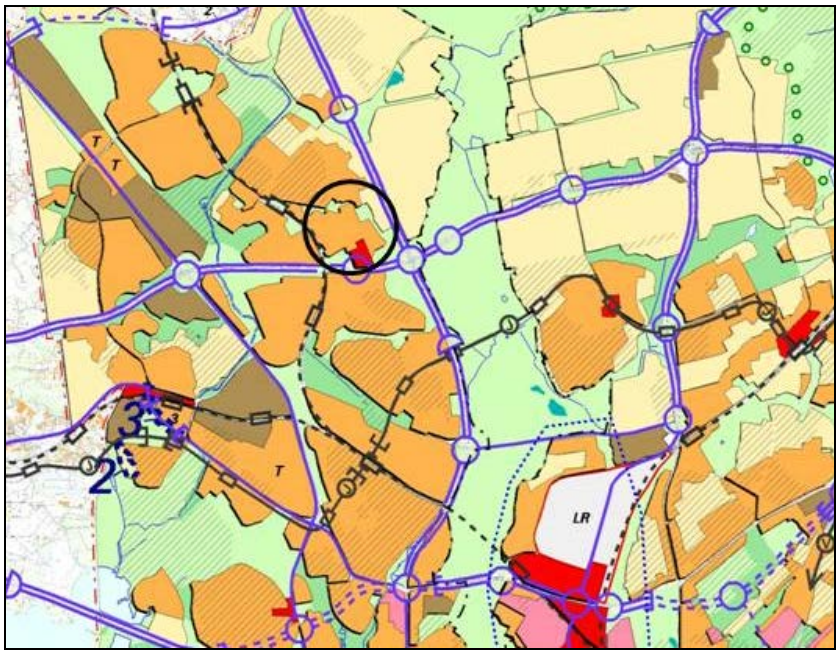


Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävää aluetta.



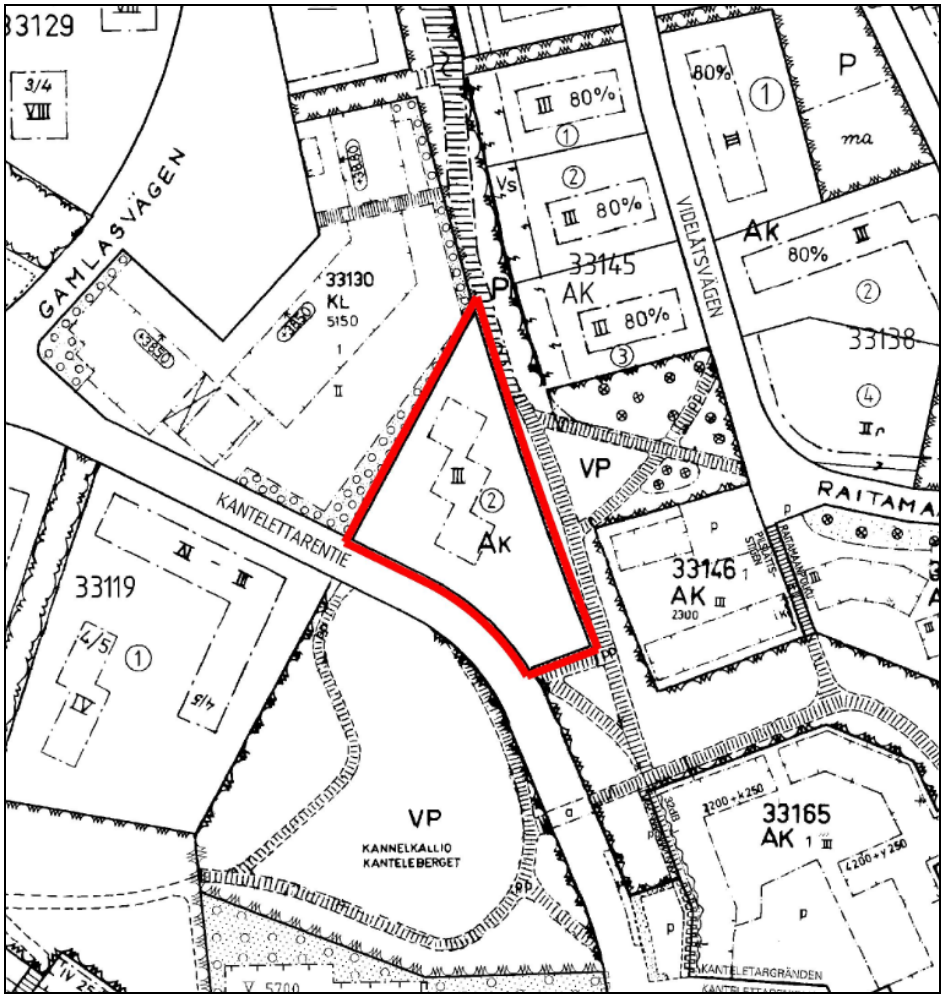
Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.



Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 4784 (vahvistettu 21.10.1960). Kaavan mukaan tontti on asuntokerrostalojen korttelialuetta (AK). Rakennusoikeus on määritelty siten, että tontille on merkitty rakennusala johon saa rakentaa kolmikerroksisen, enintään 11 m korkean rakennuksen.



Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 24.4.2014.

Maanomistus

Tontti on yksityisomistuksessa.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Tontti sijaitsee Hämeenlinnanväylän ja Kehä I:n luoteiskulmaan sijoittuvalla kerrostaloalueella, Kannelmäen ostoskeskuksen eteläpuolella.

Tontilla on 1960-luvulla rakennettu kolmiosainen, punatiilinen rakennus, jossa on maanpäällinen kellarikerros ja kolme asuinkerrosta. Autopaikat on sijoitettu pihalle ja maanpäällisen kellarikerroksen autotalleihin. Tontin eteläosa on rakentamaton. Tontilla kasvaa hyväkuntoisia täysikasvuisia mäntyjä ja koivuja. Maasto kohoaa pohjoiseen ja länteen päin mentäessä.

Palvelut

Kaikki peruspalvelut ovat hyvien julkisten liikenneyhteyksien äärellä. Kannelmäen ostoskeskus palveluineen sijaitsee välittömästi tontin pohjoispuolella.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Ympäristöhäiriöt

Kantelettarentien ajoneuvoliikenne (noin 7 700 ajoneuvoa/vrk) aiheuttaa alueelle liikennemelua.

3 TAVOITTEET

Tontti on rakennettu keskeiseen sijaintiinsa nähden pienellä tehokkuudella. Kaavamuutoksen tavoitteena on tehokkuuden nostaminen ja lisärakentamisen mahdollistaminen. Tavoitteena on myös kaupunkikuvan eheyttäminen rakentamalla uusi rakennus reunustamaan Kantelettarentietä.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Tontti on hyvien palveluiden ja liikenneyhteyksien äärellä, joten tyhjän tontinosan hyödyntäminen lisärakentamiseen on tarkoituksenmukaista. Olemassa olevaan rakennukseen rakennetaan yksi lisäkerros ja samassa yhteydessä myös hissit. Nykyisten pienasuntojen lisäksi tontille saadaan uusia perheasuntoja.

Mitoitus

Nykyisen tontin koko on 4 597 m^2 ja olemassa olevan kolmiosaisen rakennuksen kerrosala on yhteensä 2 257 k-m^2, joten toteutunut tonttitehokkuus e = 0,49. Kaavamuutoksen mukaan uusi rakennusoikeus on yhteensä 4 200 k-m^2, josta uutta on 1 943 k-m^2. Koko tontin rakennusoikeus vastaa tällöin tonttitehokkuutta e = 0,91.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Hyvien palveluiden ja liikenneyhteyksien äärellä sijaitseva tontti on rakennettu pienellä tehokkuudella (e = 0,49), joten tehokkuuden nostaminen on tarkoituksenmukaista (uusi e = 0,9).

Tontti 33130/2 säilyy asuinkerrostalojen korttelialueena (AK) ja se on esitetty jaettavaksi kahdeksi erilliseksi tontiksi.

Nykyisen rakennuksen kokonaisrakennusoikeudeksi on merkitty 3 000 k-m^2 ja kerrosluvuksi viisi. Rakennuksen maanpäällinen kellarikerros lasketaan nykykäytännön mukaisesti kerrokseksi. Rakennukseen voidaan rakentaa yksi lisäkerros ja samassa yhteydessä hissit. Rakennuksessa on nykyisin 45 pienasuntoa ja muutoksen jälkeen noin 50, joista osa perheasuntoja.

Uudisrakennuksen rakennusoikeus on 1 200 k-m^2 ja kerrosluku neljä. Asuntoja tulee noin 12, joista vähintään puolet tulee rakentaa perheasuntoina.

Esteettömyys

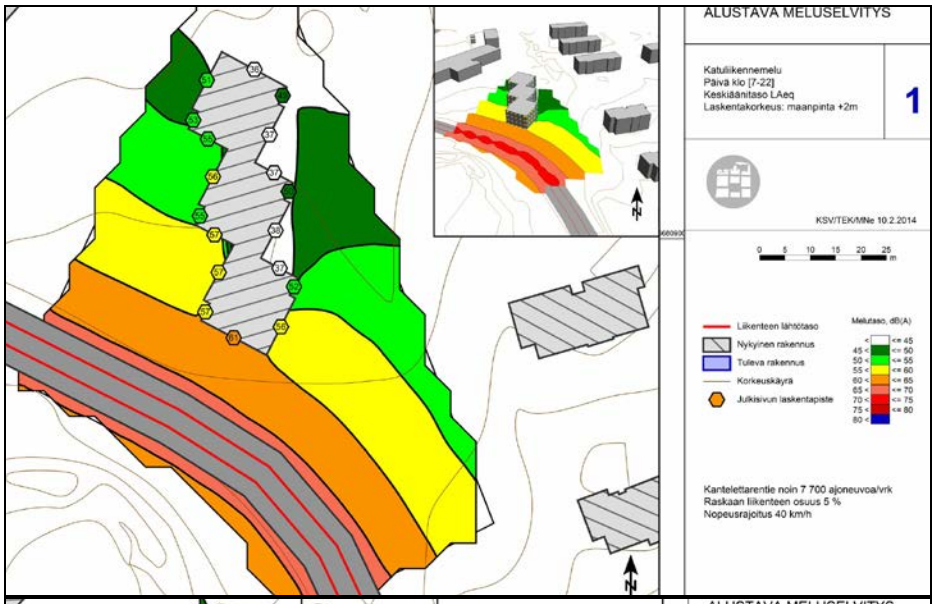
Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta**.**

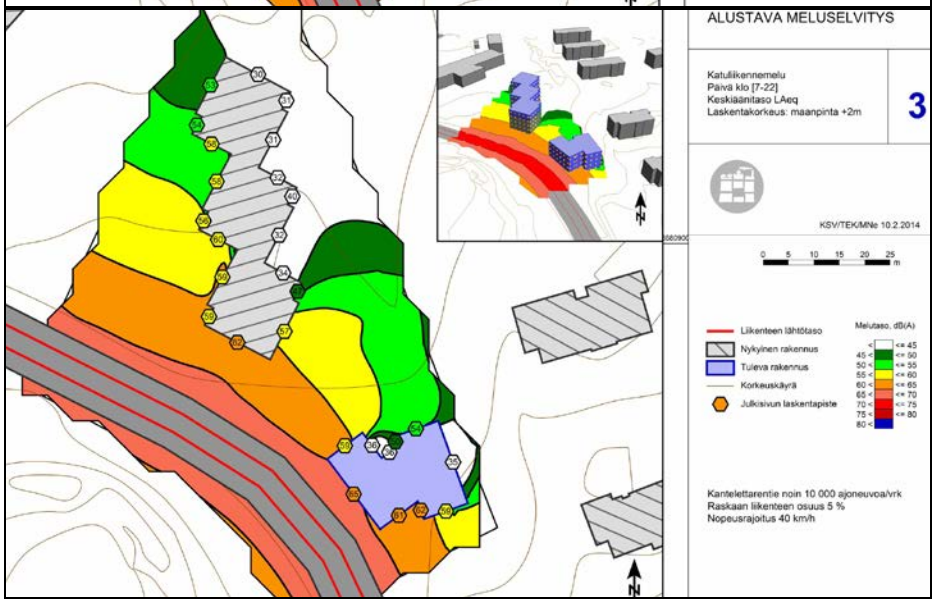
Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Ympäristöhäiriöt

Tontin eteläosaan sijoittuva uusi rakennus muodostaa pientä melusuojaa Kantelettarentien liikennettä vastaan, mutta pääpiirteissään tontin melutilanne pysyy nykyisen kaltaisena. Tehdyn melulaskennan mukaan tontilta on osoitettavissa melun kannalta hyväksyttäviä alueita leikki- ja oleskelupaikoiksi.





Rakennusten julkisivuille kohdistuva melu tulee suurimmillaan olemaan hieman alle 65 dB uuden pistetalon kadunpuoleisen julkisivun alimmissa kerroksissa. Melulaskennassa on varauduttu Kantelettarentien liikennemäärän olevan tulevaisuudessa noin 10 000 ajoneuvoa/vrk. Kaavassa on annettu määräyksiä katuliikenteen ympäristöhäiriöiden huomioon ottamiseksi.

Pelastusturvallisuus

Pelastusreitit on selvitetty alla olevassa kuvassa.

5
ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Alue on hyvä täydennysrakentamisalue, koska kaavamuutos ei edellytä uusia investointeja teknisen huollon verkostoihin, katuihin tai viheralueisiin. Uusi rakentaminen täydentää kaupunkikuvaa ja uudet asukkaat sijoittuvat valmiiksi rakennettujen hyvien palvelujen piiriin. Liikenne ei lisäänny merkittävästi.

Nykyisen rakennuksen korottamisen vaikutukset lähiympäristön asukkaiden olosuhteisiin ovat vähäiset. Väljät näkymät kevyen liikenteen reitiltä ja uudisrakennuksen lähimmistä naapuritaloista Kantelettarentien suuntaan muuttuvat kaupunkimaisemmiksi.

6
SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille Bostads Ab Kanteletarvägen 9:n (tontin 33130/2 omistaja) hakemuksen johdosta (saapunut 16.8.2013).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 29.1.2014).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Osallisille lähetettiin asemakaavan muutosluonnoksen nähtävillä oloa koskeva kirje (päivätty 30.4.2014).

Asemakaavan muutosluonnos, selostusluonnos ja muuta valmisteluaineistoa on pidetty nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla, Info- ja näyttelytila Laiturilla ja Kanneltalon aulassa 12.5.–6.6.2014 sekä kaupunkisuunnitteluviraston nettisivuilla. Suunnittelijat olivat tavattavissa tiistaina 20.5.2014 klo 16.00–18.30 Kanneltalon aulassa.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, kiinteistöviraston, rakennusviraston, ympäristökeskuksen, rakennusvalvontaviraston ja pelastuslaitoksen kanssa.

Ympäristökeskus ilmoittaa kannanotossaan, että kaavoituksen yhteydessä tulee huomioida liikenteen aiheuttamat melu- ja ilmanlaatuhaitat.

Kiinteistöviraston tonttiosasto ilmoittaa kannanotossaan, että kaavamuutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa.

Ympäristökeskuksen ja kiinteistöviraston ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Muilla hallintokunnilla ei ole ollut huomautettavaa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kolme mielipidettä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskeva mielipide kohdistui lisärakentamiseen ja sen aiheuttamiin muutoksiin. Kaavaluonnosta koskevissa mielipiteissä huomautetaan, että taloyhtiö ei ole saanut kaavamuutoksesta virallista tietoa ja että uusi rakennus vaikuttaan negatiiviset taloyhtiön asumisviihtyisyyteen ja yksityisyyteen sekä tuhoaa alueen merkittävää eläinkantaa.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavan valmistelussa, mutta suunnitelmia ei ole niiden johdosta muutettu.

7 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 19.8.2014 ja se päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Helsingissä 19.8.2014

Olavi Veltheim

KANNELMÄKI, KANTELETTARENTIE 9 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee kerrostalotonttia (33130/2) osoitteessa Kantelettarentie 9.

Nykytilanne

Tontilla on kolme toisiinsa kytkettyä rakennusta, joissa on kolme asuinkerrosta ja maapäällinen kellari. Pysäköintipaikat ovat rakennusten ympärillä ja ensimmäisen kerroksen autotalleissa.

Mitä alueelle suunnitellaan

Nykyisiin rakennuksiin on suunnitteilla yksi lisäkerros ja tontin kaakkoisosan rakentamattomalle osalle suunnitellaan uuden nelikerroksisen asuinkerrostalon rakentamista.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta.

Maanomistus

Tontti on yksityisomistuksessa.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1960 tontti on enintään kolmikerroksisten asuinkerrostalojen korttelialuetta.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

Maankäyttösopimus

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan ja liikenteeseen kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe
Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 28.2.2014**.

Kaavan valmistelija on tavattavissa torstaina 13.2. klo 15.30–18.30 Kanneltalon aulassa, Klaneettitie 5 ja kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 5.–28.2.:

- Kanneltalon aulassa, Klaneettitie 5
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1 krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt.

Valmisteluvaihe
Asemakaavaluonnos laaditaan keväällä. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston Internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe
Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle syksyllä 2014.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2014.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaarela-Seura ja Kårböle Gille
- Helsingin Yrittäjät

- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, rakennusvirasto, ympäristökeskus ja rakennusvalvontavirasto

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:
- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Helsingin Uutiset -lehdessä
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto,
PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo(a)hel.fi
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Eeva-Liisa Hamari
puhelin 310 37300
sähköposti eeva.liisa.hamari(a)hel.fi

liikennesuunnittelija Pirjo Koivunen
puhelin 310 37128
sähköposti pirjo.koivunen(a)hel.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	**Täyttämispvm**	23.04.2014
Kaavan nimi	Kantelettarentie 9		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	29.01.2014
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4597	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,4597

Ranta-asemakaava

	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,4597**	**100,0**	**4200**	**0,91**		**1943**
A yhteensä	0,4597	100,0	4200	0,91		1943
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,4597**	**100,0**	**4200**	**0,91**		**1943**
A yhteensä	0,4597	100,0	4200	0,91		1943
AK	0,4597	100,0	4200	0,91		1943
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

ILMAKUVA

Kannelmäki, Kantelettarentie 9

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto / läntinen toimisto

12275 / 19.8.2014

33130
KL
1

33130
AK
3000
1200
IV
V
III
3
4

33145
AK
III
2
3

33146
AK
III
1

33119
AK
IV
1

33165
AK
III
1

VP

P

AK
1

KANTELETTARENTIE

KANTELETARVÄGEN

33P29

33P22

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmätningsavdelning

0 50 m 1:1000

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem: **ETRS-GK25**
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: **N2000**

alue/område: 680493

kartoitus: kartläggning: 4/2014

Pohjakartta täyttää asetuksen n:o 1284/1999 vaatimukset
Baskartan fyller föreskrifterna i förordningen n:r 1284/1999

n:o/n:r 22/14

24.4.2014

dipl.ins/dipl.ing. (1284/1999 9§)

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	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 tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
33130	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
3	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
3000	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.
32dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen asuinhuoneistojen ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden liikenteen melua vastaan on oltava 35dB.	Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan ska i bostadslägenheter ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller vara 35dB.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Rakennusten julkisivujen pääasiallisen materiaalin tulee olla punatiili.	Byggnadernas fasader ska huvudsakligen utföras i rödtegel.
	Rakennuksissa on oltava avoräystäät sekä harja- tai pulpettikatto.	Byggnader ska förses med öppen taklist samt ås- eller pulpettak.
	Kantelettarentien suuntaan aukeavat parvekkeet tulee lasittaa.	Balkonger som öppnar sig mot Kanteletarvägen ska inglasas.

Olemassa olevaan rakennukseen saa rakentaa uusia pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja asemakaavaan merkityn kerrosluvun puitteissa. Laajennusosa tulee materiaalinvaihdoksin ja/tai sisäänvedoin erottaa alkuperäisestä rakennusmassasta.

Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, autosuojia, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, väestönsuojia, teknisiä tiloja, harraste-, verstas-, kokoontumis- ym. vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa vähintään 10 % kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Tilat saa rakentaa tonttien 3 ja 4 kesken yhteisinä ja ajon autopaikoille saa järjestää toisen tontin kautta.

Ilmanvaihtokonehuoneet tulee rakentaa rakennuksen kerroksiin. Konehuoneet saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Uusien asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

Pihalle tulee rakentaa liikenteen melulta suojaisaa oleskelu- ja leikkitilaa asukkaiden käyttöön. Autopaikkojen poistoilmaa ei saa johtaa tälle alueelle.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava.

Ajoväylien ulkopuolella olevat autopaikat tulee päällystää nurmikivellä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- suurempi luvuista 1 ap/120 k-m2 tai 0,6 ap/asunto.
- lisäksi vieraspaikkoja 1/1000 k-m2.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 50 % on sijoitettava rakennuksiin maantasoon.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueelle laadittava erillinen tonttijako

På den befintliga byggnaden får byggas nya utrymmen som motsvarar huvudanvändningsändamålet i den utsträckning som våningstalet i detaljplanen tillåter. Tillbyggnadsdelen ska genom materialbyten och/eller indragningar avskiljas från den ursprungliga byggnadsmassan.

För invånarna avsedda och utanför bostaden belägna förråd, garage, bastur, tvättstugor, tork- och soprum, skyddsrum, tekniska utrymmen, hobby-, verkstads- eller motsvarande gemensamma utrymmen ska byggas minst 10 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. Utrymmen får byggas gemensamt för tomterna 3 och 4. Körning till bilplatserna får ordnas via den andra tomten.

Maskinrummen för ventilation ska byggas i byggnadens våningar. Maskinrummen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

På tomten ska minst 50 % av nya bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum. Den genomsnittliga ytan för dessa bostäder ska vara minst 80 m2 ly.

På gården ska byggas mot trafikbuller skyddat vistelse- och lekområde för invånarnas bruk. Bilplatsernas frånluft får inte ledas ut till detta område.

Obebyggda tomtdelar, som inte användas som lekplatser, gångväg eller för parkering ska planteras.

Bilplatserna utanför körningar ska beläggas med betongsten med gräsfog.

Minimiantalet bilplatser:

- det större antalet av 1 bp/120 m2 vy eller 0,6 bp/bostad.
- därtill 1/1000 m2 vy bilplatser för gäster.

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 50 % av dem ska placeras i byggnader i markplanet.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HAVAINNEKUVA
Kaarela, Kannelmäki, tontti 33130/2
Kslk 19.8.2014

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto/Läntinen toimisto
Eeva-Liisa Hamari/Elisabet Hautamäki