

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YK/s Kirkon ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Alue, jolla kirkkopihan ympäristö tulee säilyttää. Alue on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas.

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.

33127 Korttelin numero.

4 Ohjeellisen tontin numero.

720 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1890 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä, josta asuntoja voi rakentaa enintään 370 kerrosneliömetriä.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

33.0 Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin sallittu korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala.

a Rakennusalan osa, johon saa sijoittaa asuintilaa.

kt Katoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.

ma Maanalainen tila, sijainti ohjeellinen.

le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puu.

sr-1 Rakennusteollisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennusosa. Suojelu koskee kirkkosalin alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Kirkkosalla ei saa parkua.

Pysäköintipaikka.

Polkupyörän pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Arkkitehtonisk, historisk eller för stadsbildens speciellt värdefull byggnadsdel som ska skyddas. Kyrksalens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och värdefulla interiörer skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Kyrksalen får inte rivas.

Parkeringsplats.

Parkeringsplats för cyklar, riktgivande läge.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävät varasto- ja huoltotilat.

Ma-tiloihin ja kellaritiloihin saa rakentaa kirkon aputiloja kerrosalan estämättä.

Kellariin sijoitettavat tilat saavat ulottua maanalaisen tilan alueelle.

Tontin asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Uudisrakennuksen räystäslinjan tulee olla yhtenäinen.

Uudisrakennuksen ja talousrakennusten kattojen tulee olla huolellisesti viivytettyä viherkattoja. Korkeintaan puolet uudisrakennuksen katon alasta saa olla vettä läpäisemätöntä alaa. Katolle sijoitettavat välttämättömät tekniset laitteet tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.

Uudisrakennuksen pääsisäänkäynnin puoleisen maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Seurakunnan tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan maantasosta.

Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyy oleskelupiha tai terassi.

Uudisrakennuksen julkisivujen on mukailtava puurettavan rakennuksen arkkitehtuuria ja julkisivuisuutta on käytettävä kirkkoon sopivia materiaaleja.

Julkisivut asuntojen kohdalla tulee sovittaa julkisen rakennuksen luonteeseen sopivaksi.

Parvekkeet ja katokset saa rakentaa rakennusalueen estämättä. Asuntojen parvekkeet tulee sijoittaa lounaan puoleiselle päätyjulkisivulle. Parvekkeet tulee rakentaa yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Uudisrakennusten ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikäytävien, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäyminen lasiin minimoidaan.

Pihat ja ulkoalueet

Pysäköintipaikalle tulee jokaista 8 alkavaa autoa paikkaa kohti istuttaa yksi suurikokoiseksi kasvava puu.

Pysäköintialueella pysäköintipaikat tulee nummikkivälillä.

Pihan tulee liittyä saumattomasti ympäröivään puistoon. Tontin saa aidata vain leikkipuistoon ja parkkipaikkaan rajautuvalla alueella. Pihalleen ja puiston yhdistyvä kävelyreitit tulee toteuttaa saman sävyisellä pintamateriaalilla.

Suuret tasoerot tulee rakentaa terassein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurien on oltava luonnontekoisiksi tai paikalla valettuja.

Tonttialueilla louhinnan ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maastonmuodot.

Kirkkopihan alueella tulee vaalia ja käyttää ympäristöön ja rakennusalkauteen sopivia istutuksia, rakenteita ja materiaaleja.

Osalla kaava-alueita sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja leviäisympäristöjä. Sellaisilla alueilla ei saa suorittaa liito-oravan elinympäristöä hävittäviä tai heikentäviä toimenpiteitä, vaan olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnonhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueilla tulee olla latvusyhteys ja metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin.

Ilmastomuutos - hillintä ja sopeutuminen

Uudisrakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa sääöksissä kyseiselle käyttötarkoitukselle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Uudisrakennuksen Vanhaistenpuoleisissa julkisissa tiloissa tulee käyttää kasveja yhtenä julkisivualueena.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrät ovat:
- asunnot vähintään 1 ap/130 k-m²,
- kirkolliset toiminnot vähintään 1 ap/100 k-m²,
- vieraspysäköinti vähintään 1 ap/1000 k-m².

Tonttien vieraspysäköinti voidaan osoittaa katualueelle.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:
- Asunnot vähintään 1 pp/30 k-m². Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatossossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.
- Kirkolliset toiminnot vähintään 100 pp, joista 20 % on oltava pihatossossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Energieffektiviteten för nybyggnader ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställs för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

I nybyggnadernas fasader mot Gamlasvägen ska växter användas som ett fasadmotiv.

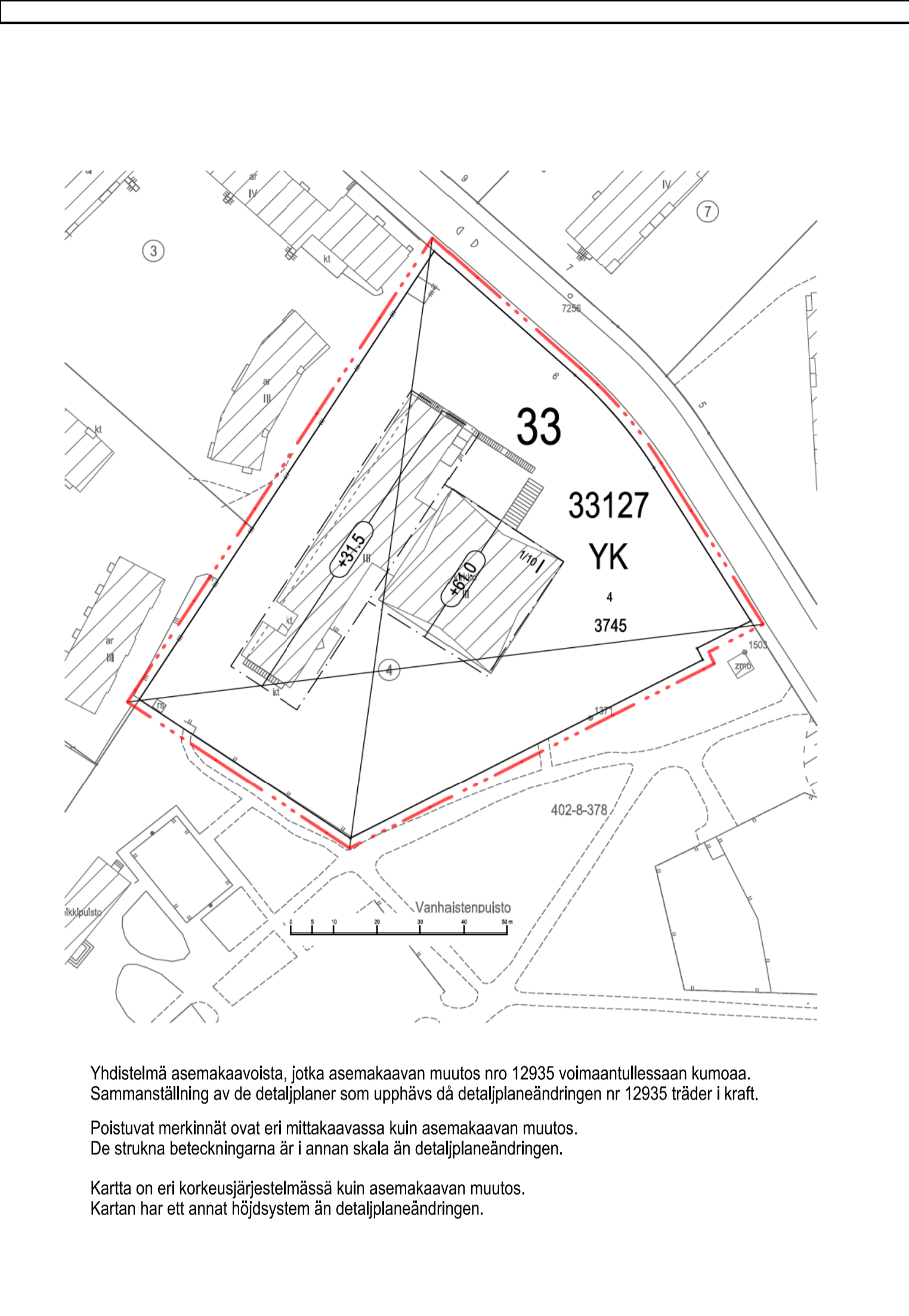
Trafik och parkering

Billplatsernas antal är:
- bostäder minst 1 bp/130 m² vy,
- kyrklig verksamhet minst 1 bp/100 m² vy,
- gästparkering minst 1 bp/1000 m² vy.

Tomternas gästplatser får placeras på gatuområde.

Cykelplatsernas antal är:
- Bostäder minst 1 cp/30 m² vy. Av cykelplatserna ska minst 75 % vara i ett cykelstall i marknivå eller som på annat sätt är lättillgängligt.
- Kyrko- och andra församlingsaktiviteter minst 100 cp, varav 20 % måste vara i ett cykelstall i marknivå eller som på annat sätt är lättillgängligt.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki) korttelin 33127 tonttia 4

DETAJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
33 stadsdelen (Kärböle, Gamlas) kvarteret 33127 tomten 4

HELSINKI HELSINGFORS
Kaavan nro/Plan nr
12935
Diariinumero/Diarinummer HEL 2020-012137
Hankkeen/Projekt 0740_70
Päätöksen/Datum 20.11.2024

Asemakaavoitus Detaljplanläggning
Kaavan nimi/Planens namn
Kannelmäen kirkko Gamlas kyrka
Laatija/Uppgjord av Heini Hiukka
Pitäjänyt/Ritad av Samu Lehtolainen
Asemakaavapäällikö/Stadsplanechef Marja Piimes

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kyk (ehdotus päätetty) /Stäm (förslaget daterat)
Nähdä/ML (ML 655) 20.11.2024-
Framlagt (ML 655) 20.12.2024

Hvåkylt/Hvåkylt:
Tulit voimaan Trätt i kraft

0 100 m
Taaskoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Skala 1:1000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 16.9.2024 39 § Kartat ja paikkatiedot -yhtäjakson päättämiseksi 30.8.2024
Karttoitus/Kartläggning Nro/Nr 26/2024