



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokujaj-alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.

**RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA**

Pääasiällisen julkisivumateriaalin tulee olla vaalea muurattun pinnan päälle tehty rappaus tai paikalla muurattu tiili. Olemassa olevaa rakennusta korjattaessa tai laajennettaessa saadaan käyttää myös olemassa olevan rakennuksen julkisivumateriaalia.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Kaikkissa uusissa asunnoissa tulee olla parveke tai terassi. Kaikki parvekkeet ja terassit saavat ulottua 2 m rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeiden rakentelua ei saa sijoittaa maantasossa julkisivuuljan ulkopuolelle.

Ilmanvaihtokonehuoneen saa rakentaa rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle. Ilmanvaihtokonehuone on suunniteltava osaksi muuta rakennuskokonaisuutta.

**RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ AK-KORTTELIALUEELLA**

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja ja talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste-kokontumis- tai vastaavia yhteistiloja
- pysäköinti- ja teknisiä tiloja ja niiden vaatimia kulluja ja hormoneja

Uuden rakennuksen asukkaiden käyttöön tulee rakentaa:

- riittävät yhteiset vapaa-ajan tilat
- talopesula ja kuivaustilat

Varastotilat voi toteuttaa kahden tontin yhteisinä. Yhteistilat tulee varustaa suurin ikkunoin.

Leikkipaikat saa toteuttaa tonttien yhteisinä niin, että leikkipaikka saa sijaita toisen tontin puolella.

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

**PIHA-ALUEET JA ULKOTILAT**

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkutienä, oleskelualueina tai pysäköintiin, on säilytettävä luonnonmukaisina tai istutettava ja niiden kaupunkikuvallisesti arvokas puusto on säilytettävä.

Tonit saa aidata ainoastaan istutuksin.

Tontilla, jotka rajautuvat toisiinsa, tulee pelastustiet, leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti.

Piha-alueille saa sijoittaa enintään kolme liikuntaesteisille tarkoitettua autopaikkaa.

**VIHERTEHOKKUUS**

Rakentamisessa tulee suosia kuivausvesien hidastus-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja.

Asuinrakennuksissa on suositeltavaa toteuttaa kattokaltevuudellaan alle 20 % olevat katot hulevesiä viiyttävänä viherkattoina ja tasakatot terrassina tai hulevesiä viiyttävänä viherkattoina. Pysäköintilaitoksissa ja talousrakennuksissa tulee olla hulevesiä viiyttävä viherkatto.

Korttelialueella on suositeltavaa hyödyntää uusiutuvaa energiaa. Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energiankeräimien sijoittaminen rakennusten katolle tai julkisivuun on sallittua.

Korttelin jatkosuunnittelussa tulee tutkia viherkeroimenetelmän soveltamista siten, että korttelin viherkehokkuus noudattaa Helsingin viherkeroimenetelmässä asetettua tavoletasoa.

**AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT**

Autopaikkojen vähimmäismäärät:  
-vähintään 1 ap/110 k-m2

Tontille 47018/15 on osoitettava tontin 47018/14 autopaikat.

Tontille sijoitettavien autopaikkojen määrää voidaan vähentää 10 % mikäli autopaikkoja osoitetaan keskitetysti vähintään 50 ap ja autopaikat ovat nimeämättömiä.

För underjordisk ledning reserverad del av område. På ledningsområdet får inte träd eller buskar med djupgående rötter planteras.

**BYGGANDE OCH STADSBLID**

Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara ljus rappning på murat tegel eller plattsmurat tegel. Vid reparation eller tillbyggnad tillbyggnad av existerande byggnad får av existerande byggnad får också den existerande byggnadens fasadmateriel användas.

Fasaden i markplansvåningen får inte ge ett slutet intryck.

I anslutning till samtliga nya bostäder ska byggas balkong eller terrass. Alla balkonger och terrasser får överskrida byggnadsytans gräns med 2 m. Balkongernas konstruktioner får inte byggas utanför fasadlinjen i markplan.

Ett ventilationsmaskinrum får byggas ovanför byggnadens översta våning. Ventilationsmaskinrummet ska planeras som en del av den övriga byggnadshelheten.

**BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN PÅ AK- KVARTERSOMRÅDEN**

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas:

- för invånarna avsedda, utom bostaden belägna förråd, bastur och tvättstugor, tork- och soprum, hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen
- parkerings- och tekniska utrymmen med tillhörande schakt och kanaler.

För invånarna i den nya byggnaden ska byggas:

- tillräckliga gemensamma fritidsutrymmen
- tvättstuga och torkrum

Förrädsutrymmena får utföras som gemensamma för två tomter. Gemensamma utrymmen ska förses med stora fönster.

Lekplatser får byggas gemensamt för tomterna så att lekplatsen får placeras på den ena tomten.

Minst 50% av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum. Bestämmelsen gäller inte hyrebostäder.

**GÄRDAR OCH UTMHUSOMRÅDEN**

Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar, för utvistelse eller för parkering, ska bevaras i naturenligt tillstånd eller förses med planteringar och för stadsbilden värdefulla trädbestånd ska bevaras.

Tomterna får ingärdas endast med planteringar.

På tomter som angränsar till varandra ska räddningsvägar, lek- och utvistelseområden samt planteringar planeras och byggas på ett enhetligt sätt.

På gårdsområden får placeras högst tre bilplatser avsedda för personer med rörelsehinder.

**GRÖNEFFEKTIVITET**

Vid byggandet ska prioriteras fördröjnings-, nyttobruks- och avdunstningslösningar för dräneringsvatten.

Bostadsbyggnaders tak vars lutningsvinkel är mindre än 20 % rekommenderas att byggas som dagvattenfördröjande gröntak, plana tak som terrass eller som dagvattenfördröjande gröntak. Parkeringshus och ekonomibyggnader ska förses med dagvattenfördröjande gröntak.

På kvartersområdet rekommenderas att utnyttja förnybar energi. Solpaneler eller andra motsvarande energifångare får placeras på byggnadernas tak eller fasad.

I den fortsatta planeringen av kvarteret ska en tillämpning av grönkoefficientmetoden användas så att kvarterets gröneffektivitet uppnår den nivå som är riktgivande i Helsingfors grönkoefficientmetod.

**BIL- OCH CYKELPLATSER**

Minimiantal bilplatser:  
-minst 1 bp/110 m2 vy

På tomten 47018/15 ska anvisas bilplatser för tomten 47018/14.

På tomten kan bilplatsernas antal minskas med 10 % om de sammanförs i enheter på minst 50 bp och bilplatserna inte reserveras för enskilda invånare.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää viisi autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Tontille sijoitettavien pyöräpaikkojen vähimmäismäärä:

-1pp/30 m2 asunokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

-ulkona sijaitsevissa pyöräpysäköinnin paikoissa tulee olla runkolukitusmahollisuus

**TONTTIJAKO**

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Om tomten ingår ett bestående avtal med en bilpool, kan bilplatsernas totala avtal minskas med 5 bp för en bilpoolplats dock max 10%.

Minimiantalet cykelplatser på tomten:

-1 cp/30 m2 våningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnader eller i ekonomibyggnader.

-cykelplatser som är belägna utomhus ska ha möjlighet för ramläsning.

**TOMTINDELNING**

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

**AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.

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.

**47018** Korttelin numero.

14 Ohjeellisen tontin numero.

3950 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

Likimääräinen puulla ja pensalla istutettava alueen osa.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Likimääräinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Ajopel Ajoyhteys. Pelastustie.

**DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**

Kvartersområde för flervåningshus.

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.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Beteckningen anger att denna sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen.

Ungefärlig del av område som ska behållas planterad med träd och buskar.

Riktgivande parkeringsplats.

Ungefärlig för lek och utvistelse reserverad del av område.

Körförbindelse. Räddningsväg.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelin 47018 tonttia 11

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
47 stadsdelen (Mellungsby, Gårdsbacka ) kvarteret 47018 tomten 11

<p><b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12526</b></p> <p>Diaarinumero/Darienummer HEL 2017-003110</p> <p>Hanki/Projekt 1501.14</p> <p>Päiväys/Datum</p>	<p><b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Keinutie 9</b> <b>Gungvägen 9</b></p> <p>Laatinut/Uppgjord av Laura Viikainen</p> <p>Piirittänyt/Ritad av Erkki Evinsalo, Leena Typpö</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyök (ehdotus päivätty) Stmn (förlagat datarati)</p> <p>Kyök (näyttö ehdotuksesta) Stmn (beslut om förlagat)</p> <p>Nähtävillä (MRL 655) Framlagt (MRL 655)</p>
		<p>Häväsytty/Godkänt:</p>
<p>0 100 m Tasokoordinaattio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Scala 1:1000</p> <p>Pohjakaarttan hyväksyminen/Godkännande av baskartan §. Kartat ja paikkatiedot -yhtäikön päällikkö Kartallus/Kartläggning 15.1.2018 Nro/Nr 1/2018</p>		<p>Tullit voimaan Trätt i kraft</p>