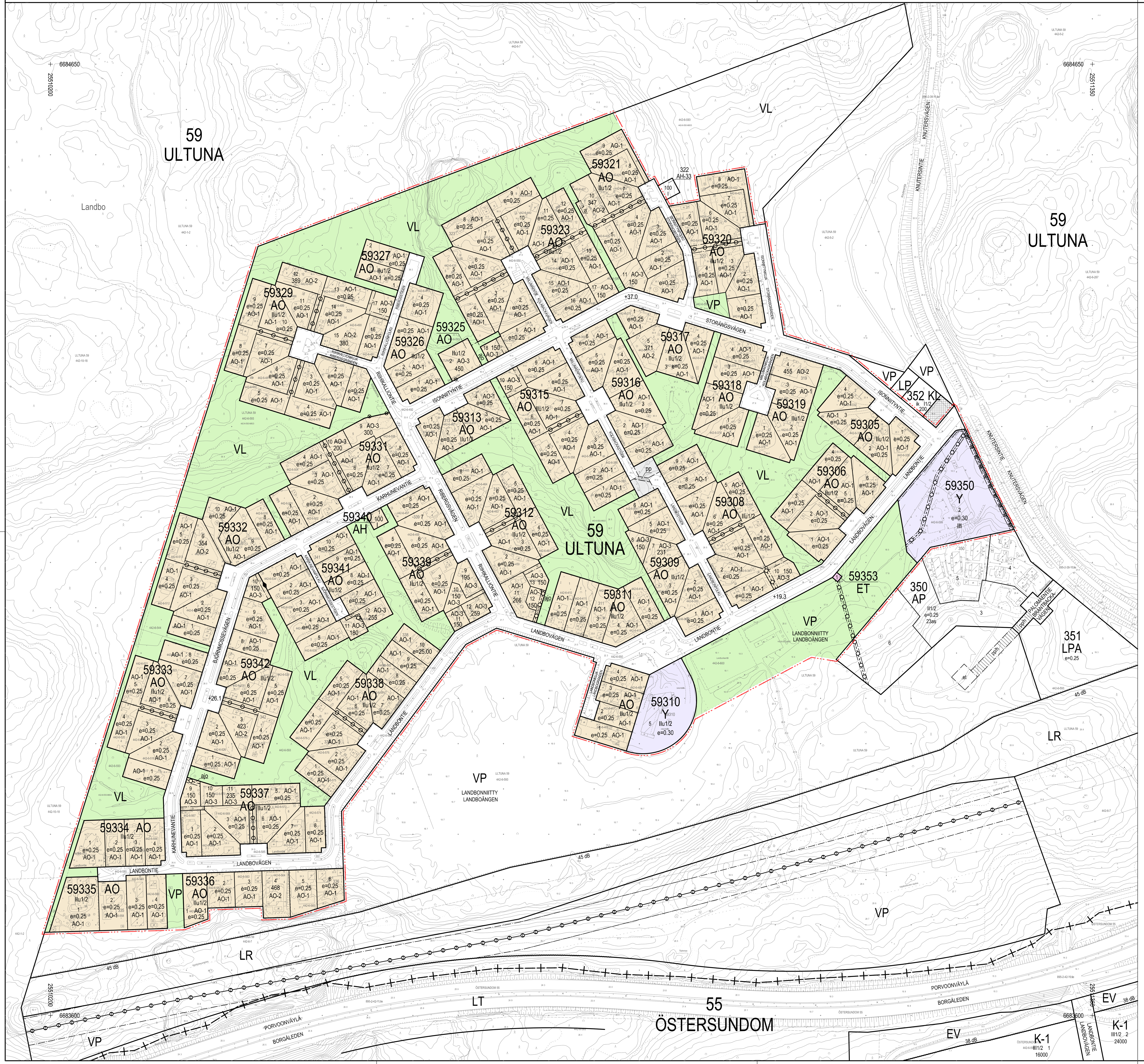


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AO	Erillispientalojen korttelialue.	Kvartersområde för fristående småhus.
AH	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.	Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för allmänna byggnader.
VP	Puisto	Park
VL	Lähivirkistysalue	Område för närrekreation.
ET	Yhdyskuntateknisen huollon rakennusten alue.	Område för byggnader för samhällsteknisk försörjning.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Kahden korttelin välinen raja.	Gräns mellan två kvarter.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellisen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
59	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer
ULT	Kaupunginosan nimi.	Namn på stad.
59317	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
3	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
LANDBONTIE	Kadun nimi.	Namn på gata.
LANDBONNII	Muun yleisen alueen nimi.	Namn på annat allmänt område.
150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	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.
II u1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
+37.0	Kadun likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
a	Autokatoksen/autosuojan rakennusala.	Byggnadsyta för täckt bilplats eller garage.
AO-1	Ennen alueen vesihuoltokapasiteetin parantamista, saa tontille rakentaa vain yhden asunnon. Vesihuoltokapasiteetin parantamisen jälkeen saa tontilla asuntojen määrä olla enintään 1 asunto kutakin tontin täyttä 500 m² kohti. Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa asemakaavaan merkitylle tontille rakentaa erillisiä autosuoja- ja talousrakennuksia enintään 100 m².	Före vattenförsörjningskapaciteten förbättrats får man bygga endast en bostad på tomten. Efter förbättringen av vattenförsörjningskapaciteten får antalet bostäder på tomten vara högst en bostad per varje påbörjad 500 m² tomtareal. På tomten får man utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan bygga separata garage- och ekonomibyggnader som är högst 100 m².
AO-2	Tontilla saa asuntojen määrä olla enintään 1 asunto kutakin tontin täyttä 500m² kohti. Asemavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa asemakaavaan merkitylle tontille rakentaa erillisiä autosuoja- ja talousrakennuksia enintään100 m².	På tomten får bostädernas antal vara högst en bostad per varje påbörjad 500 m² tomtareal. På tomten får man utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan bygga separata garage- och ekonomibyggnader som är högst 100 m².
AO-3	Tontilla saa asuntojen määrä olla enintään 1 asunto kutakin tontin täyttä 500m² kohti. Kullekin tontille saa kuitenkin rakentaa vähintään yhden asunnon. Asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa asemakaavaan merkitylle tontille rakentaa erillisiä autosuoja- ja talousrakennuksia enintään 50m².	På tomten får bostädernas antal vara högst en bostad per varje påbörjad 500 m² tomtareal. På varje tomt får det ändå finnas en bostad, oberoende av tomtens storlek. På tomten får man utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan bygga separata garage- och ekonomibyggnader som är högst 50 m².
	Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område som ska planteras.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Luonnonmukaisena säilytettävä tai uudelleen istutettava alueen osa, jolla puusto tulee säilyttää tai tarvittaessa uudistaa. Erityistä huomiota on kiinnitettävä mäntyihin.	Del av område som ska bevaras i naturenligt tillstånd eller planteras pånytt. Trädbeståndet ska bevaras eller förnyas vid behov. Speciell uppmärksamhet ska fästas vid bevarandet av tallar.
⊗	Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.
	Katu	Gata
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
ajo	Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.	Körförbindelse, riktgivande läge. Körförbindelse till tomten kan ordnas via granntomten.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

AO-korttelialueilla:

Rakennuspaikalle saa sijoittaa työ- ja toimistotiloja yhteensä enintään 1/4 rakennusoikeudesta.

Rakennusten vähimmäisetäisyys on toisen asuintontin rajoista 4 metriä ja katu-, puisto- tai lähivirkistysalueen rajoista 2 metriä ellei kaavakartan merkinnöistä muuta johdu. Naapurin suostumuksella saa kuitenkin rakentaa näitä etäisyyksiä lähemmäksi tontin rajaa. Mikäli autosuoja sijaitsee 5 m lähempänä tontin kadun puoleista rajaa, ei ajoa siihen saa järjestää kadun puoleiselta sivulta.

AH-korttelialueella:

Korttelialueelle saa rakentaa asumista ja asuntoaluetta palvelevia askartelu-, kerho-, kokoontumis-, pesula-, sauna- ja varastorakennuksia.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Kaikilla korttelialueilla:

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

PIHAT JA ULKOALUEET

Kaikilla korttelialueilla:

Maisemallisesti arvokkaat männyt on säilytettävä.

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Kaikilla korttelialueilla:

Asuinrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitusluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Erityisasumisen pysäköintitarve määritellään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttää asemakaavaviranomaisella.

AO-kortteleissa autopaikat ja vieraspysäköinti voidaan naapurin suostumuksella sijoittaa naapuritontille.

Autopaikkojen määrät ovat:

AO-korttelialueen tonteilla:
Vähintään 1 ap / asunto ja lisäksi 1 ap / asunto auton tilapäistä pysäköintiä varten

Yhtiömuotoiset pientalot. Vähintään suurempi luvuista:
1 ap / 100 k-m² tai 1 ap / asunto, ja lisäksi
1 ap / 1000 k-m² vieraspysäköintiin

Päiväkoti 1 ap / 250 k-m²

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

Erityisasumisen pysäköintitarve määritellään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttää asemakaavaviranomaisella.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

På AO-kvartersområden:

På byggplatsen får placeras arbets- och kontorslokaler vars sammanlagda yta får vara högst 1/4 av byggrätten.

Byggnadernas minimiavstånd från bostadstomters gräns är 4 meter och från gräns till gatu-, park- eller närrekreationsområde 2 meter om inte annat föreskrivs i plankartans beteckningar. Med grannens tillstånd får man dock bygga närmare tomtgränsen. Ifall garage placeras närmare än 5 meter från gränsen mot gatan får infarten till garaget inte ordnas från gatusidan.

På AH-kvartersområden:

Påkvartersområdet får byggas hobby-, klubb-, samlings-, tvättstuge-, bastu- och lagerbyggnader som betjänar boendet och bostadsområdet.

STADSBILD OCH BYGGANDE

På alla kvartersområden:

Risken för fågelkollisioner ska minimeras i planering och byggande av fönster och övriga glasytor såsom glasräcken genom att beakta glasytornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i planering av belysning.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

På alla kvartersområden:

För landskapet värdefulla tallar ska bevaras.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

På alla kvartersområden:

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

TRAFIK OCH PARKERING

Parkeringsbehovet för specialboende bestäms på basen av en separat utredning som ska godkännas av detaljplaneringen.

Med grannens samtycke kan man i AO-kvartersområden placera parkeringsplatser och gästparkering pågranntomten.

Bilplatser antal är:

På AO-kvartersområdets tomter:
Minst 1 bp / bostad och 1 bp / bostad för tillfällig parkering av en bil.

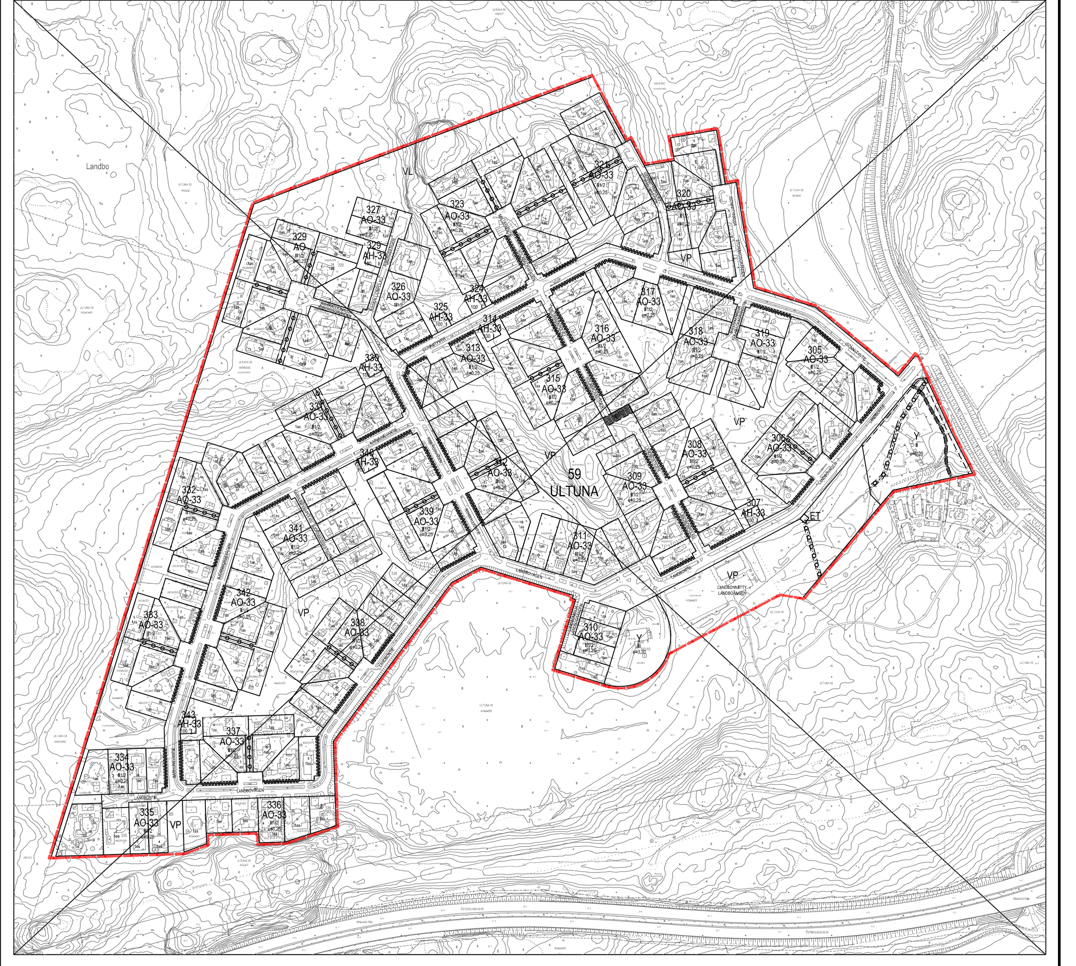
Småhusbolag: Minst det större av antalen
1 bp / 100 m² vy eller 1 bp / bostad, och dessutom
1 bp / 1000 m² vy för gästparkering.

Daghem 1 bp/250 m² vy

Cykelplatsernas antal är:

Parkeringsbehovet för specialboende bestäms på basen av en separat utredning som ska godkännas av detaljplaneringen.

Pådetta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12881 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12881 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät 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.

0 150 300 450

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
59. kaupunginosan (Ultuna, Landbo)
kortteleita 59305-59342,
korttelin 59350 tonttia 2,
katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita
(muodostuu uusi kortteli 59353)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
59 stadsdelen (Ultuna, Landbo)
kvarteren 59305-59342,
kvarteret 59350 tomten 2,
gatu-, park- och närrekreationområden
(det nya kvarteret 59353 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12881

Kaavan nimi/Planens namn
Landbon pientaloalue
Landbo småhusområde

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2021-012712

Hanke/Projekt
4604_4

Päiväys/Datum

Laatinut/Uppgjord av
Pia Viitanen, Tuukka Linnas

Piirtänyt/Ritad av
Pia Viitanen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 200 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:2000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning 2.5.2024
Nro/Nr 48/2023

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft