

Pihakannella kasvualueen tulee olla riittävä monipuolisuutta kasvilajistolle ja se tulee tuottaa korkeudeltaan vaihtelevaksi.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskeluun tai pysäköintiin, on istutettava alueelle ominaisluonne säilyttäen.

Piha-alueilla puusto ja muu istutus on säilytettävä ja tarvittaessa uusittava siten, että alueen vihreä ominaisluonne säilyy.

Pihan pintamateriaaleina tulee suosia nurmi-, kivituikka- ja sorapintaa. Pieniä alueita voi kivetä luonnonkivellä tai betonilaatoilla.

sr-3-merkinnällä osoitetun rakennuksen viereen ei saa rakentaa terrasseja.

YMPÄRISTÖTEKNIikka
Maanalaisen pysäköintilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.

ILMASTON MUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN
Tonttien viherhokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkriteerit.

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI
Pyöräpaikat

Pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp/30 k-m². Paikoista vähintään 75 % tulee sijoittaa katu- tai pihatossossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa. Ulkoiluoissa sijaitsevien paikkojen tulee olla runkolukittavia. Vieraspysäköinti vähintään 1 pp/1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen runkolukittavana.

Autoaikat
Autoaikoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/130 k-m². Yksi autoaika tulee toteuttaa liikkumisesteiselle soveltuvana.

Mikäli tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään, autoaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.
Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa yhteiskäyttöautoaika-alueen toimivuuden kohteessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee esittää yhteiskäyttötyön kanssa tehty jatkuva, riittävä pitkäaikainen sopimus, jossa yhteiskäyttöautoaika-alueen sijoitus toteutetaan taloyhtiöllä niin monta yhteiskäyttöautoa kuin sillä on yhteiskäyttöautoille varattuja paikkoja.

Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintipaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 5 % laskentaoheen määräämästä autoaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijoittaa pihatossossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Gärdsdäckens växtunderlag ska dimensioneras för en mångfald av växter och utformas med omväxlande höjder.

Obebyggda delar av tomt som inte används som gångvägar, för utvistelse eller för parkering ska planteras på det sätt som är karakteristiskt för detta område.

På gårdsområdena ska trädbestånd och övriga planteringar bevaras och vid behov förnyas så, att områdets specifika, lummiga karaktär bevaras.

Gräsmatta, stamnjål och grusbeläggning ska gynnas som ytimaterialet på gårdsområdet. Små områden kan ytbeläggas med natursten eller betongplattor.

Invid byggnaden markerad med sr-3 får inte byggas terrasser.

MILJÖTEKNIKK
Frånluften från parkeringsutrymmen under marknivå ska ledas ända upp på byggnadens tak.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN
Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsplan.

Energieffektiviteten för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.

TRAFIK OCH PARKERING
Cykelplatser

Cykelplatser ska byggas minst 1 cp/30 m² vy. Av dessa ska minst 75 % placeras i förråd för friluftsutrustning i gata eller gårdsnivå. Platserna utomhus ska ha möjlighet för ramläsning. För besökare minst 1 cp/1000 m² vy nära entrén till byggnaderna och med möjlighet för ramläsning.

Bilplatser
Bilplatser ska byggas minst 1 bp/130 m² vy. En plats ska vara anpassad för rörelsehindrade.

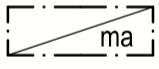
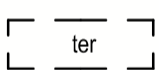
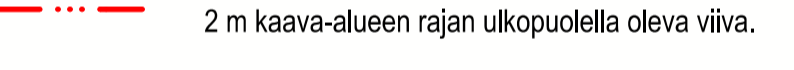
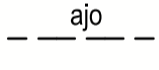
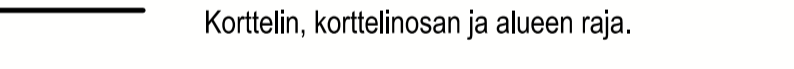
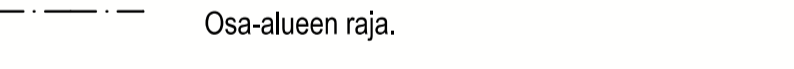
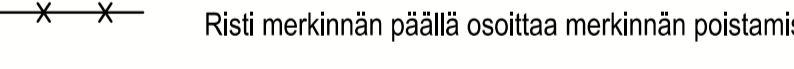
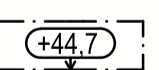
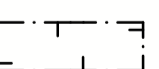

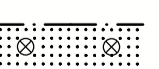
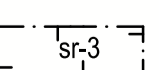
Om tomten ingår bestående avtal med en bilpool kan bilplatsernas minimiantal minska med 5 bp per bilpoolsbilplats, dock sammanlagt högst 10 %.


I bygglovskedet ska lövsökande påvisa att bilpoolsystem fungerar. Ägaren eller förvaltare av tomt ska förvisa ett fortlöpande och tillräckligt långvarigt kontrakt med leverantören av bilpoolsbiljäten där leverantören förbinder sig att leverera bilpoolsbilar till ett antal som motsvarar antalet platser som reserverats för ändamålet i husbostället.

För en större cykelparkeringslösning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock får man minska högst 5 % av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämelsen. Tilläggsplatserna ska placeras i markplanet i uteredsplansförstudier.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
25. kaupunginosa (Käpylä)
korttelin 25899 tonttia 18

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
25. stadsdelen (Kottby)
kvarteret 25899 tomten 18

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER		Maanalainen tila, sijainti ohjeellinen.	Underjordiskt utrymme, riktgivande läge.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.		Terassin rakennusala.	Byggnadsyta för en terrass.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.			
	Osa-alueen raja.			
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.			
25899	Korttelin numero.			
18	Ohjeellisen tontin numero.			
495	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.			
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.			
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasma.			
	Rakennusala.			
	Istutettava alueen osa.			
	Istutettava alueen osa, jolla sijaitsee rauhoitettu puuryhmä.			
	Kaupunkikuvalleisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.			
			RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ	BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN
			Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulan tilat sekä tekniset tilat, samoin kuin kannen- tai maanalaiset pysäköinti- ja väestönsuojatilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Invånarnas gemensamma förräds-, service-, fritids- och tekniska utrymmen samt tvättstugor och även de parkerings- och befolkningskyddsutrymmen som finns under gårdsdäck eller under jord får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
			RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA	BYGGANDE OCH STADSBILD
			Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa sisäpihan puoleisten ulkoseinien eteen rakentaa avoimia luhtikäytäviä rakennusalan täitä rajoittamatta.	Utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan får öppna loftgångar byggas framför fasaderna på gårdsidan, också utanför byggnadsytan.
			Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattuja ja rapattuja tai puuverhojettuja pystysuuntaisina laudoin.	Byggnadernas fasadmateriäl ska vara plattmurat tegel med putsyta eller träpanelering med vertikala brädor.
			Eri rakennuksissa tulee käyttää toisistaan poikkeavia päävärejä. Sävyinä tulee käyttää maavärejä. Valkoista väriä ei sallita.	Byggnaderna ska sinsemellan inte ha samma huvudsakliga fasadfärg. Färgerna ska vara jordfärger. Vit färg är inte tillåten.
			Rakennuksissa on oltava harja- tai pulpettikatto. Kattokulman on oltava enintään 30°.	Byggnaderna ska ha sadeltak eller pulpettak. Taklutningen ska vara högst 30°.
			Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle.	Ventilationsrum och övriga tekniska utrymmen ska placeras under yttertaket.
			Parvekkeiden tulee olla ranskalaisia parvekkeita, jotka voivat ulottua enintään 0,5 m rakennusalan ja julkisivun ulkopuolelle. Parvekkeiden tulee olla mahdollisimman huomaamattomia ja varustettuja rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvin teräspinnakattain.	Balkongerna ska vara franska balkonger, som kan nå högst 0,5 m utanför byggnadsytan och fasaden. Balkongerna ska planeras så diskreta som möjligt och förses med räcken av runtstålsprofil som passar ihop med byggnadens karaktär.
			Jätetilla tulee sijoittaa asuinrakennukseen.	Soprum ska placeras i bostadshuset.
			sr-3-merkinnällä osoitetulla rakennusosalalla saa kaikissa kerroksissa rakentaa porrasuoneen 20 m ² ylittävää tilaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää porrasuoneen viihtyisyyttä ja valoisuutta.	På byggnadsytan markerad med sr-3 får man i varje våning bygga trapphusutrymme som överskrider 20 m ² utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan förutsatt att det förbättrar trapphusets trivsel och ljusförhållanden.
			PIHA JA ULKOALUEET	GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN
			Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi.	Gärdsdäcket ska byggas och planteras för lek och vistelse.

 HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kijk (ehdotus päätetty) /Stäm (förslaget daterat)
Kaavan nro/Plan nr 12765	Kaavan nimi/Planens namn Onntie 18 Lyckovägen 18	Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§)
Diaarinumero/Diarienummer HEL 2018-010697	Laatunut/Upptejard av Jouko Kunnas	29.11.2021-11.1.2022
Hanke/Projekt 0824_7	Pihäny/ritad av Outi Hänninen	
Päätöys/Datum 12.4.2022	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimes	
0 100 m Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000	Mittakaava/Skala 1:1000	Hyväksyty/Godkänt: Tullit voidaan Trät i kraft
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 25.11.2021 57§_Kartat_ka_paikkatiedot_yskikon_päällikkö	Karoituus/Kartläggning 24.11.2021	Nro/Nr 48/2021