

Maantasoon ei saa muodostua parveke-rakenteiden rajaamia käytännöllisiä tiloja.

Rakennuksen julkisivujen on oltava valkoisia sekä pääosin paikalla muurattua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausa, lukuun ottamatta parvekkeiden sisäseinää.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosin.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta eteläjulkisivuilla. Parvekkeisiin liittyvät julkisivurakenteet saavat olla tiillilaattaa. Tiillilaatan tulee olla valkoinen kuten muurattu tiili, jälkisaumaus kuten muurauksessa.

Parvekkeet tulee lasittaa. Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan 2 metrillä.

Tontille saa rakentaa talusrakennuksia yhteensä enintään 275 k-m2 asemakaava-karttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontin 47015 / 7 jätettiin saa sijoittaa tontille 47015 / 8.

PIHAT JA ULKOALUEET

Suuret tasoerot tulee rakentaa terrassein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurien on oltava luonnonkiviäpinäisiä tai paikalla valettuja.

Maanpinnan korkeusamat tulee suunnitella siten, että liittyminen ympäröiviin katu-, puisto- ja korttelialueisiin on mahdollisimman saumaton. Olemassa olevaa puustoa ja avokalliota on säilytettävä mahdollisimman suuressa määrin.

Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

Tontteja ei saa aidata.

Tontti- ja katualueilla louhinnan ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maastonmuodot.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Tontilla 47015 / 8 oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Tonteilla tai alueellisesti saa tuottaa aurinko-energiaa.

Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Tonttien 47015 / 7 ja 47015 / 8 muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää talusrakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

AK-korttelialueella autoipaikkojen määrät ovat:

- Asuinkekkostalot vähintään 1 ap / 130 k-m²
- Vieraspysäköinnin osalta vähintään 1 ap / 2000 k-m²

Tontilla 47015 / 7 on sijoitettava tontin 47015 / 8 autoipaikat.

Tontin 47015 / 7 kautta on johdettava ajoyhteyks tontille 47015 / 8.

Tontin 47015 / 7 kautta on johdettava pelastus- ja huoltoyhteyks tontin 47015 / 8 pihalle.

Autoipaikkojen kokonaisuudesta tehtävät vähennykset voivat olla kaupungin tai ARA-vuokra-asuntojen osalta yhteensä enintään 40% ja muun asuntotuotannon osalta yhteensä enintään 25%.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittytensä yhteiskäyttörajoitettuihin tai muulla tavalla varaavansa yhtöön asukkaalle yhteiskäyttö-ajon käyttömahdollisuuden, autoipaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa paikkaa kohden, yhteensä kuitenkin kuitenkin enintään 10 %.

I helheten som består av tomter 47015 / 7 och 47015 / 8 ska minst 40 % av bostäder- nas sammanlagda lägenhetsyta byggas som bostäder som förutom kök / köksutrymme har minst tre bostadsrum. Medellägenhets- ytan på dessa bostäder ska vara minst 70 m².

I byggnaden får finnas högst 7 bostäder / trappavsats.

STADSBIld OCH BYGGANDE:

Fasaden i marknivå får inte ge ett sluet intryck.

I södra delen av våningen i marknivå ska en frittislokal placeras som ska ha en våningshöjd på minst 3,2 meter.

I anslutning till varje bostad i marknivå ska byggas en uteplats eller en altan.

Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas.

Byggnadens fasader ska vara vita och huvudsakligen i platsmurat tegel eller plats- murat tegel med putsyta, med undantag av balkongernas innerväggar.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

Balkonger mot söder får inte stödas från marken. I fasadkonstruktioner som hör till balkongerna, får man använda tegel- plattor. Tegelplattan ska vara vit som det murade teglet och fogen vara likadan som i tegelmurningen.

Balkonger ska glasas in. Balkonger får överskrida byggnadsytan med 2 meter.

På tomten får byggas ekonomibyggnader vars sammanlagda yta är högst 275 m² vy. Byggnaderna får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Tomtens 47015 / 7 sopskjul får placeras på tomtens 47015 / 8.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÄDEN

Stora nivåskillnader ska terraseras och planteras. Stödmurarna ska ha naturstensyta eller vara platsgjutna.

Markytans höjd ska planeras så att anlutningen till omgivande gatu-, park- och kvartersområden är så smidig som möjligt. Befintligt trädbestånd och kala berg ska bevaras i så hög grad som möjligt.

Obebyggda tomtdelar ska planteras och livs- kraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.

Tomterna får inte inhägnas.

På tomt- och gatuområden ska schaktning och utfyllnad minimeras och terrängens form beaktas.

MILJÖTEKNIK

På tomtens 47015 / 8 balkongerna ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullerminivån riktvärden dag och natt.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Solenergi får produceras på tomterna eller områdesvis.

På tomt ska man undvika ytmateriel som inte släpper igenom vatten och gymna konstruktioner som fördörjer dagvatten.

I helheten som består av tomter 47015 / 7 och 47015 / 8 ska grönfäktiviteten uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatser i AK-kvarteren är:

- Flervåningshus: minst 1bp / 130 m²vy
- För besöksplatser minst 1 bp / 2000 m² vy

På tomtens 47015 / 7 ska anvisas bilplatser för tomtens 47015 / 8.

Genom tomtens 47015 / 7 bör ledas körförbindelse till tomtens 47015 / 8.

Via tomtens 47015 / 7 bör ledas räddningsväg och serviceförbindelse till tomtens 47015 / 8 gård.

Minskningen av helhetsantal bilplatser får för stadens eller ARA-hyresbostädernas del vara max. 40% och andra bostäder max. 25%.

Om tomtens ägare eller förvaltare anviser permanent anslutning till ett bilpoolsystem eller på annat sätt erbjuder de boende i bolaget en möjlighet att använda bilpoolbilar kan bilplatserna minimiantal minskas med 5 bp per bilpoolplats, sammanlagt dock högst 10%.

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköinti- ratkaisun, autoipaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysä- köinnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5%.

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköinti- paikat keskitetysti siten, että niillä ei nimeltä kenellekään voidaan laskentaohjeen antamasta autojen pysäköinti paikkamäärästä vähentää 10%.

AK-korttelialueella polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

- Vähintään 1 pp / 30 k-m², joista 75% on sijoitettava rakennuksiin pihaa- tai katutasoon

- Vieraspysäköinnin osalta vähintään 1 pp / 1000 k-m², jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen. Polkupyöräpaikoissa tulee olla runkolukitus- mahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Om bostadsbolaget påvisar en permanent lösning för cykelparkering som är större och av högre kvalitet än vad som krävs, kan minimi- antalet bilplatser minskas med 1 bp per tio extra cykelpatser, högst dock 5%.

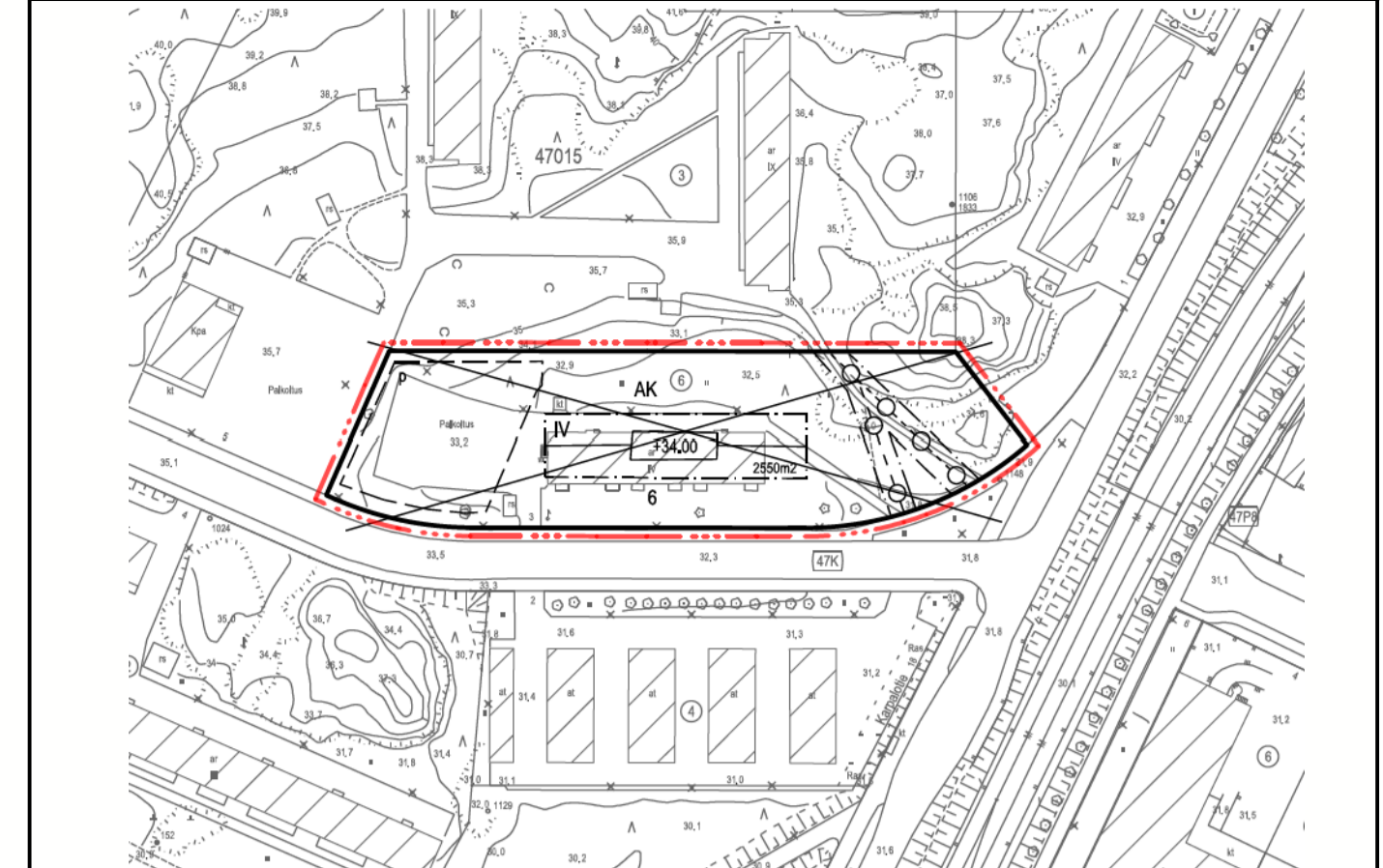
Om man bygger minst 50 centerade icke namngivna bilplatser kan bilplatsernas antal minskas med 10%.

Cykelpatser i AK-kvarteren är:

- Minst 1 cp / 30 m² vy, varav 75% ska placeras i byggnaderna i gårds- eller gatunivå

- För besöksplatser minst 1 cp / 1000 m² vy. Dessa ska placeras nära bostads- byggnadernas entréer. Cykelpatser ska förses med stömlås.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomdelning



Asemakaava nro 6269 ja asemakaavojen nro 5550 ja 8060 osat, jonka asemakaavan muutos nro 12738 voimaan tullessaan kumoaa. Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. 1:2000
 Detaljplan nr 6269 och del av detaljplaner nr 5550 och 8060 som upphävs då detaljplanändringen nr 12738 träder i kraft. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkekkostalojen korttelialue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- x—x— Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 47105** Korttelin numero.
- 7 Ohjeellisen tontin numero.
- 2420 Rakennusosoikeus kerrosalanetimitreinä.
- V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
- XII(2/3) Sulkeissa oleva luku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää ylimmän kerroksen tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- +33.0 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- 660.30 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkaukskohdan ylä korkeusasema.
- Rakennusala.
- Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.
- Puilla ja pensalla istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- p Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen. Alueelle saa lisäksi rakentaa tontin jätetiljoja.
- at Rakennusala, jolle on rakennettava auto- katos, sijainti ohjeellinen. Autokatoskassa tulee olla viherkatto.
- t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talous- rakennuksen, sijainti ohjeellinen.

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för flervåningshus.
- Linje 2 m utanför planområdets grän.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande tomtgrän.
- 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.
- Talet inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning får användas i byggnadens översta våning för utrymme som inräknas i våningsytan.
- Ungaefärgig nivå för markyta eller gårdsdäck.
- Högsta höjd för skärmingspunkten mellan fasad och vattentak.
- Byggnadsyta.
- Beteckningen anger att denna sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphuset.
- Del av område som ska bevaras träd- och buskplanterat, riktgivande läge.
- Parkeringsplats, riktgivande läge. Område där även utrymmen för avfalls- hantering för tomten får byggas.
- Byggnadsyta där billak ska byggas, riktgivande läge. Billaken ska ha gröntak.
- Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras, riktgivande läge.

- le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- sa Alueen osa, jossa kallio tulee säilyttää, sijainti likimääräinen.
- pph Jalankululle varattu alueen osa.
- pph Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla pelastus- ja tontille ajo sallittu.
- pph Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo sallittu.
- yh Tontin 47015 / 3 yhdyksuntatekninen huollon verkostojen sijoittamisen suunnittelutarve.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ:

- Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävän varasto- ja huoltoiltojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apullat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila.
- Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Tontilla 47105 / 8 saa ylimpään kerrokseen rakentaa viherhuoneen asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Tonttien 47015 / 7 ja 47015 / 8 muodostaman kokonaisuuden asuntojen huoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa asuina, joissa on keittiön / keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alaan tulee olla vähintään 70 h-m².
- Rakennuksessa saa olla enintään 7 asuntoa / porrastasanne.
- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN:**
- Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Maantasokerroksen eteläosaan tulee sijoittaa vapaa-ajan tila, jonka kerroskorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä.
- Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupihä tai terassi.

- För lek och utelivstelse reserverad del av område, riktgivande placering.
- Del av område där berg ska bevaras, ungefärligt läge.
- Del av område reserverad för gångtrafik.
- Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik där räddningstrafik och infart till tomt är tillåten.
- Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
- Planeringsbehov för placeringen av tomtens 47015 / 3 samhällstekniska nätverk.
- BYGGGRÄTT ANVÄNDNING AV UTRYMMEN:**
- Förutom tillräckliga föränd och service- utrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och frittislokal.
- Lokalerna får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
- På tomtens 47015 / 8 får ett grönnr byggas i översta våningen. Grönrummet får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- I helheten som består av tomter 47015 / 7 och 47015 / 8 ska minst 40 % av bostäder- nas sammanlagda lägenhetsyta byggas som bostäder som förutom kök / köksutrymme har minst tre bostadsrum. Medellägenhets- ytan på dessa bostäder ska vara minst 70 m².
- I byggnaden får finnas högst 7 bostäder / trappavsats.
- STADSBIld OCH BYGGANDE:**
- Fasaden i marknivå får inte ge ett sluet intryck.
- I södra delen av våningen i marknivå ska en frittislokal placeras som ska ha en våningshöjd på minst 3,2 meter.
- I anslutning till varje bostad i marknivå ska byggas en uteplats eller en altan.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

47. kaupunginosa (Mellunkylä, Kontula)

korttelin 47015 tonttia 6

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

47 stadsdelen (Mellungsby, Gårdsbacka)

kvarteret 47015 tomten 6

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12738</p> <p>Diari-numero/Diarinummer HEL 2019-006018</p> <p>Havastus/Pöytä 1501_13</p> <p>Päätös/Beslut 16.8.2021</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Keinulaudantie 3 Gungbrådsvägen 3</p> <p>Laatija/Vårdgörd av Laura Viikari-Kainen</p> <p>Maailma/Redovisat av Erkki Evinsalo / Leena Typpö</p> <p>Asema-asuunjohtaja/Stadsplanerchef Marja Piimies</p>	<p>Käsitellyt ja muokattut/Behandlingar och ändringar: Kyk (ehdotus päivitetty) Sinn (hissipoljet säätöä)</p> <p>Kyk (päästö-erähdusmitta) Sinn (desal om förslaget)</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MRL 65§)</p> <p>16.8.2021- 14.9.2021</p> <p>Hyväksytty/Godkänt:</p>