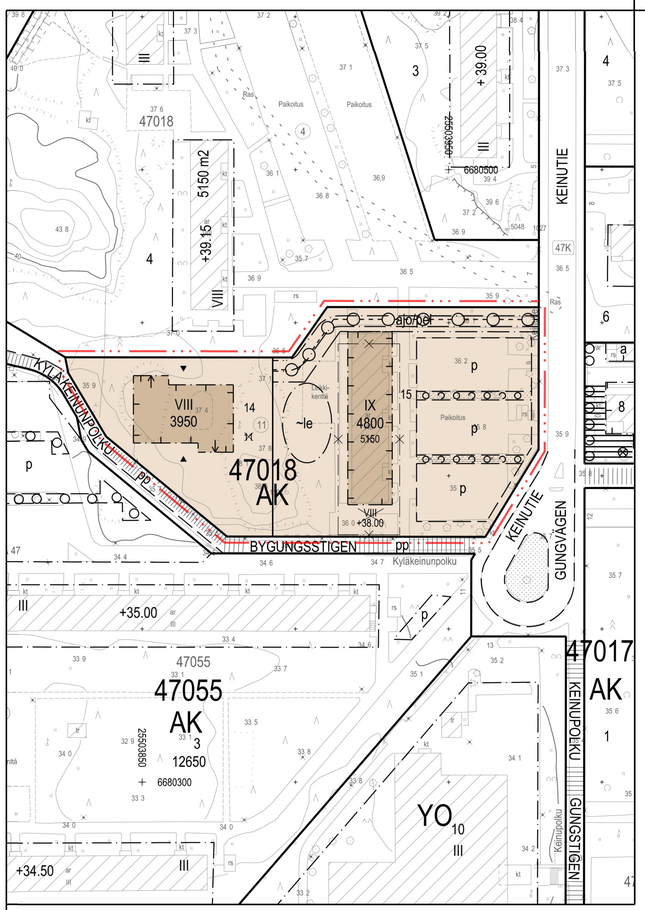

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokuja-alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.

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

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa kiviainesta.
Olemassa olevaa rakennusta korjattaessa tai laajennettaessa saadaan käyttää myös olemassa olevan rakennuksen julkisivumateriaalia.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Kaikissa uusissa asunnoissa tulee olla parveke tai terassi. Kaikki parvekkeet ja terassit saavat ulottua 2 m rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeiden rakenteita ei saa sijoittaa maantasossa julkisivulinjan ulkopuolelle.

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

BYGGANDE OCH STADSBILD

Som byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska ljus stenmaterial användas. Vid reparation eller tillbyggnad tillbyggnad av existerande byggnad får av existerande byggnad får också den existerande byggnadens fasadmaterial 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.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ AK-KORTTELIALUEELLA

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

-asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja ja talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja -pysäköinti- ja teknisiä tiloja ja niiden vaatimia kuiluja ja hormeja

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/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Määräys ei koske vuokra-asuntoja.

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

Förrådsutrymmena 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 hyresbostäder.

PIHA-ALUEET JA ULKOTILAT

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

Tontit saa aidata ainoastaan istutuksin.

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

Piha-alueille saa sijoittaa enintään kolme liikuntaesteisille tarkoitettua autopaikkaa.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar, för utevistelse 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 utevistelseområden samt planteringar planeras och byggas på ett enhetligt sätt.

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

VIHERTEHOKKUUS

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

Asuinrakennuksissa on suositeltavaa toteuttaa kattokaltevuudeltaan alle 20 % olevat katot hulevesiä viivyttävinä viherkattoina ja tasakatot terassina tai hulevesiä viivyttävinä viherkattoina. Pysäköintilaitoksissa ja talousrakennuksissa tulee olla hulevesiä viivyttävä viherkatto.

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

Korttelin tonttien 47018/14 ja 47018/15 muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

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.

Kvartershelhetens gröneffektivitet på tomterna 47018/14 och 47018/15 ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.

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.

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 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

-ulkona sijaitsevissa pyöräpysäköinnin paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus

Om tomten ingår ett bestående avtal med en bilpool, kan bilplatsernas totala antal 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 ramlåsning.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

TOMTINDELNING

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen 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.
47018	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
14	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
3950	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IX	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	Beteckningen anger att denna sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen.
	Likimääräinen puilla ja pensailla istutettavana pidettävä alueen osa.	Ungefärlig del av område som ska behållas planterad med träd och buskar.
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.	Riktgivande parkeringsplats.
-le	Likimääräinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Ungefärlig för lek och utevistelse reserverad del av område.
ajo/pel	Ajoyhteys. Pelastustie.	Körförbindelse. Räddningsväg.

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

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

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12526

Kaavan nimi/Planens namn
Keinutie 9
Gungvägen 9

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2017-003110

Laatinut/Upprättad av
Laura Viljakainen

Hanke/Projekt
1501_14

Piirtänyt/Ritad av
Erkki Evinsalo, Leena Typpö

Päiväys/Datum
26.2.2019

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piirmies

0 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
18.09.2018 34 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning
15.1.2018

Nro/Nr
1/2018

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat) 26.2.2019

Kylk (päätös ehdotuksesta)
Stmn (beslut om förslaget)

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

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft