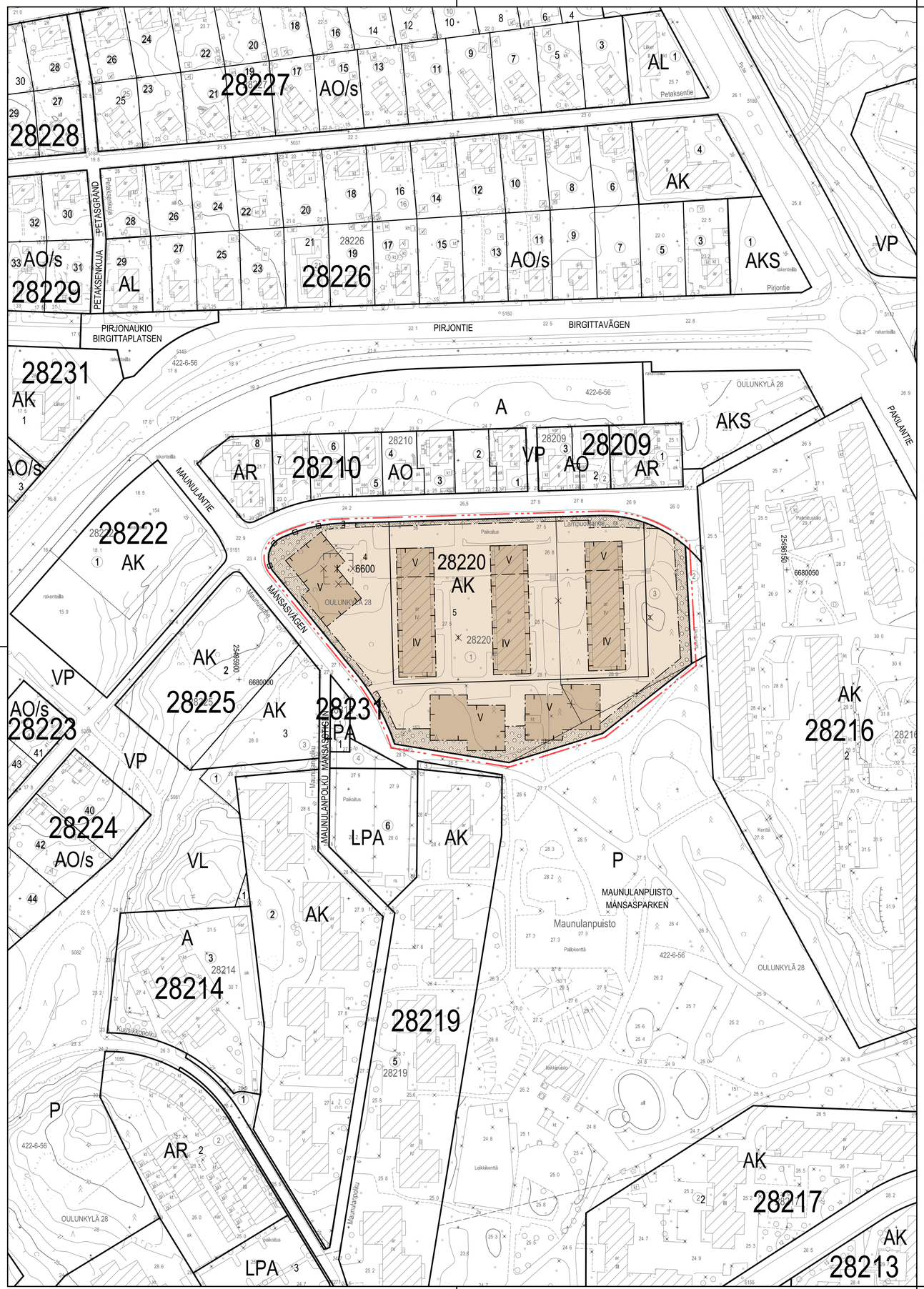

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- 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.
28220	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
5	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
6600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	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.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Tukimuuri.	Stödmur.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrä.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

MILJÖTEKNIK

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Dagvattenmängden ska minskasgenom att undvika material som inte släpper igenom vatten.

Tomternas grönneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja tuotettava tontilla uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

-asuinkerrostalot 1 ap / 130 k-m²
-vieraspysäköinti 1 ap / 1000 k-m²

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Jos tontti osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäkönnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5%. Pyöräpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Polkupyörien vähimmäismäärä:

- asuinkerrostalot 1 pp / 30 k-m². Näistä vähintään 75% tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

I byggandet ska hög energieffektivitet eftersträvas och produceras förnybar energi på tomten. Anordningar som är avsedda för utnyttjande av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Minimiantal bilplatser:

-flervåningshus 1 bp / 130 m² vy
-gästparkering 1 bp / 1000 m² vy.

Om tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem eller man på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per sambruksplats, sammanlagt dock max. 10 %.

Om tomten varaktigt bygger en större och bättre cykelförvaringslösning än minimikravet, kan bilplatsernas antal minskas med 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock max. 5%. Cykelplatserna ska placeras i ett förråd för friluftsutrustning i nivå med gården.

Minimiantal cykelplatser:

-flervåningshus 1 cp / 30 m² vy. Minst 75% av dessa ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårdsnivån.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontilla 5 asuinrakennuksen maantasokerrokseen saa rakentaa autotalleja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

På tomten 5 får byggas garage i bostadsbyggnadens marknivå utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

Rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Tontilla 4 rakennuksen tulee muodostua kahdesta osasta, joita erottaa lasinen yhdysosa sisäänkäynteineen.

Tontilla 4 puiston puolella saa maantasokerrokseen rakentaa vain asuntoja. Puiston puolella parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle ja niiden tulee muodostaa yhtenäinen julkisivupinta.

Yksittäisiä parvekkeita tai parvekelinjoja ei saa kannattaa maasta.

Uusissa rakennuksissa ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

BYGGANDE OCH STADSBILD

Byggnadernas fasadmaterialet ska vara platsmurat tegel, platsmurat tegel med putsyta eller träpanelering.

Fasaden i marknivåfar inte ge ett slutet intryck.

xjghghsgffgshlkghjhgkjfhgkjhxfghskhghfkhgcvnxkönvnv vnxcnvnkxcnvknzknvkznvncvjnhzdkfhvznhkcnvknxckzv

xfjghjgöjuzrfeotkjgkfvnzfj<jvznvnvädjvnmvnvjm vjzknxö bnbvbncfjbnbnbn nvönxöbn cnxbcvn ncäx cvn cvn vcx bnbcvnxcbnbncvbnxnb nvnxönb nxnzjg ljknzäbnvn

xvöcvköjn nvzjhvj jkvnknbcvxbn bvzcbnvcnbn zvbznvn znbnbnn zkbvnöxbn

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

PIHA JA ULKOALUEET

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

Tonttien piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi.

Tontin korkeuserojen käsittely ja liityminen katu- ja puistoalueisiin on tehtävä huolitellusti ja laadukkain materiaalein.

Tontti tulee rajata katualuetta vasten pensasaidalla.

Tukimuurit ja muurit on rakennettava luonnonkivipintaisina tai paikallavalettuina betonimuureina.

Pysäköintialueet tulee jakaa osiin puin ja pensain.

Tontteja ei saa aidata.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Obebyggda tomtdelar ska planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.

Tomternas gårdar ska byggas for gemensamt bruk.

Påtomten ska nivåskillnader och anslutningar mot gatu- och parkområden utföras omsorgsfullt och med högklassiga material.

Tomten ska hängdas med bushäck mot gatuområdena.

Stödmurar och murar ska ha naturstensyta eller vara platsgjutna betongmurar.

Parkeringnsområdena ska indelas med trä och buskar.

Tomterna får inte inhägnas.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
Helsingin kaupungin
28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula)
korttelin 28220 tontteja 1 ja 3

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
Helsingfors stads
28 stadsdelen (Åggelby, Månsas)
kvarteret 28220 tomterna 1 och 3

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12748

Kaavan nimi/Planens namn
Lampuotilantie 34 ja 36
Landboasvägen 34 ja 36

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2019-010503

Laatinut/Uppgjord av
Sari Ruotsalainen

Hanke/Projekt
0741_30

Piirtänyt/Ritad av
Outi Hänninen

Päiväys/Datum

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:1000

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

Kartoitus/Kartläggning 6.7.2021

Nro/Nr 21/2021

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

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

Hyväksytty/Godkänt

Tullut voimaan
Trätt i kraft