



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- AO Ennillispientalojen korttelialue.
- AH Asumista palvelue yhteiskäyttöinen korttelialue.
- Y Yleisten rakennusten korttelialue.
- VP Puisto
- VL Lähivirkistysalue
- ET Yhdyskuntateknisen huollon rakennusten alue.

- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Kahden korttelin välinen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellisen alueen tai osaa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.

- 59** Kaupunginosan numero.
- ULT** Kaupunginosan nimi.
- 59317** Korttelin numero.
- 3** Ohjeellisen tontin numero.
- LANDBONTIE** Kadun nimi.
- LANDBONNII** Muun yleisen alueen nimi.
- 150** Rakennusoikeus kerrosalanelmetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II u/12** Muutokuu roomalaisen numeron jätessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0.25** Tehokkuusluku ei kerroksien suhde tontin/rakennuspätkän pinta-alaan.
- +37.0** Kadun likimääräinen korkeusasetma.
- a** Autokatoksen/autosuojan rakennusala.

- AO-1** Ennen kuin vesihuoltokapasiteetti on parannettu koko Östersundomissa osalta, saa tontille rakentaa vain yhden asunon. Tämän jälkeen saa tontilla asuntojen määrä olla enintään 1 asunto kutakin tontin täytyä 500 m<sup>2</sup> kohti. Asemakaavakarttaan merkityn kerroksien lisäksi saa asemakaavaan merkityille tontille rakentaa erillisiä autosuojia- ja talousrakennuksia enintään 100 m<sup>2</sup>.
- AO-2** Tontilla saa asuntojen määrä olla enintään 1 asunto kutakin tontin täytyä 500 m<sup>2</sup> kohti. Asemakaavakarttaan merkityn rakennusalueen lisäksi saa asemakaavaan merkityille tontille rakentaa erillisiä autosuojia- ja talousrakennuksia enintään 100 m<sup>2</sup>.
- AO-3** Tontilla saa asuntojen määrä olla enintään 1 asunto kutakin tontin täytyä 500 m<sup>2</sup> kohti. Kullekin tontille saa kuitenkin rakentaa vähintään yhden asunon. Asemakaavakarttaan merkityn rakennusalueen lisäksi saa asemakaavaan merkityille tontille rakentaa erillisiä autosuojia- ja talousrakennuksia enintään 50 m<sup>2</sup>.

- Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- Luonnonmukaisena säilytettävä tai uudelleen istutettava alueen osa, jolla puusto tulee säilyttää tai tarvittaessa uudistaa. Erityisiä huomioita on kiinnitettävä mäntyihin.
- Säilytettävä puu.
- Katu
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- Ohjeellinen ulkoilmapolku. Toteutuksessa tulee noudattaa maaston korkeusasetmaa ja välttää puiden kaatamista. Tolmenpölyitä, joista on haittaa luonnolle tai maisemalle tulee välttää.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla tontilla/rakennuspätkälle ajo on sallittu, sijainti ohjeellinen.
- Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.
- Maanalaisa johtoa varten varattu alueen osa.

- DETALJPLANEETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvarteretsområde för fristående småhus.
- Kvarteretsområde i samband som bebyggelse.
- Kvarteretsområde för allmänna byggnader.
- Park
- Område för närrökreation.
- Område för byggnader för samhällsteknisk försörjning.
- Linje 2 m utanför planområdets gränns.
- Kvarter-, kvartersdelts- och områdesgränns.
- Gräns mellan två kvarter.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Riktgivande tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen sloopas.
- Stadsdelnummer
- Namn på stad.
- Kvarteretsnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Namn på gata.
- Namn på annat allmänt område.
- Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Roomers siffrer anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i del därav.
- Ett bråkalt efter en roomers siffrer anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindspannet för utrymme som inräknas i våningsytan.
- Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
- Ungefärlig markhöjd.
- Byggnadsyta för täckt bilplatser eller garage.
- Före vattenförädlingskapaciteten har förädlats i hela Östersundom osalta, får man bygga endast en bostad på tomt. Efter förbättringen får antalet bostäder på tomt vara högst en bostad per varje påbyggt 500 m<sup>2</sup> tomtareal. På tomten får man utöver den i detaljplanearten angivna våningsytan bygga separata garage- och ekonomibygnader som är högst 100 m<sup>2</sup>.
- På tomten får bostädernas antal vara högst en bostad per varje påbyggt 500 m<sup>2</sup> tomtareal. På tomten får man utöver den i detaljplanearten angivna våningsytan bygga separata garage- och ekonomibygnader som är högst 100 m<sup>2</sup>.
- På tomten får bostädernas antal vara högst en bostad per varje påbyggt 500 m<sup>2</sup> tomtareal. På varje tomt får det ändå finnas en bostad, oberoende av tomtens storlek. På tomten får man utöver den i detaljplanearten angivna våningsytan bygga separata garage- och ekonomibygnader som är högst 50 m<sup>2</sup>.
- Del av område som ska planteras.
- Del av område som ska planteras med träd och buskar.
- Del av område som ska bevaras i naturgenetisk tillstånd eller planteras vid behov. Träbeståndet ska bevaras eller förnyas vid behov. Special uppmärksamhet ska fåttas vid bevarandet av tallar.
- Träd som ska bevaras.
- Gata
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
- Riktgivande friluftsgång. Vid anläggandet skall tillstånd eller planteras vid behov. Special uppmärksamhet ska fåttas vid bevarandet av tallar.
- För allmän gångtrafik reserverad del av område där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten, riktgivande läge.
- Körförbindelse, riktgivande läge. Körförbindelse till tomten kan ordnas via granntomter.
- För underjordisk ledning reserverad del av område.

**RAKENUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**

**AO-korttelialueilla:**  
Rakennuspaikalle saa sijoittaa työ- ja toimistotiloja yhteensä enintään 1/4 rakennusoikeudesta.

Rakennusten vähimmäiskorkeus on toisen asuontontin rajoista 4 metriä ja katu-, puisto- tai lähivirkistysalueen rajoista 2 metriä ellei kaavakartan merkinnöistä muuta johdu. Naapurin suostumuksella saa kuitenkin rakentaa näitä etäisyksiä lähemmäksi tontin rajaa. Mikäli autosuoja sijaitsee 5 metriä lähemmäksi tontin kadun puoleista rajaa, ei sija siihen saa järjestää kadun puoleista sivuta.

**AH-korttelialueilla:**  
Korttelialueelle saa rakentaa asumista ja asunto-alueita palvelueita askartelu-, kerho-, kokoomus-, pesula- ja varastorakennuksia.

**KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**  
Kaikkialla korttelialueilla:  
Rakennusten ja niiden lisäosien, kuten laskekkaiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäytymisen lasin minimoidaan.

**PIHAT JA ULKOALUEET**  
Kaikkialla korttelialueilla:  
Maisemallisesti arvokkaat mänyyt on säilytettävä.

**ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**  
Kaikkialla korttelialueilla:  
Asuinrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa sääöksissä kyseiselle käyttötarkoitukselle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

**LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI**  
Erityisasunimen pysäköintitarve määritellään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyä asemakaavaviranomaisella.  
AO-korttelialueissa autopaikat ja vieras pysäköinti voidaan naapurin suostumuksella sijoittaa naapurintontille.

**Autopaikkojen määrät ovat:**  
AO-korttelialueen tontteilla:  
Vähintään 1 ap / asunto ja lisäksi 1 ap / asunto auton tilapäistä pysäköintiä varten  
Yhtiömuotoiset pientalot, vähintään suurempi luvusta: 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup> tai 1 ap / asunto, ja lisäksi 1 ap / 1000 k-m<sup>2</sup> vieraspysäköintiä  
Päiväkoti 1 ap / 250 k-m<sup>2</sup>  
Pyöräpaikkojen määrät ovat:  
Erityisasunimen pysäköintitarve määritellään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyä asemakaavaviranomaisella.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.  
Före vattenförädlingskapaciteten har förädlats i hela Östersundom osalta, får man bygga endast en bostad på tomt. Efter förbättringen får antalet bostäder på tomt vara högst en bostad per varje påbyggt 500 m<sup>2</sup> tomtareal. På tomten får man utöver den i detaljplanearten angivna våningsytan bygga separata garage- och ekonomibygnader som är högst 100 m<sup>2</sup>.

**BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**

**På AO-kvarteretsområden:**  
På byggnadsplatsen får placeras arbets- och kontorslokaler vars sammanlagda yta får vara högst 1/4 av byggrätten.

Byggnadernas minimivåningshöjd från bostadsstomters gräns är 4 meter och från gräns till gatu-, park- eller närrökreatiosområde 2 meter om inte annat föreskrivs i plankartans beteckningar. Med grännsens tillstånd får man dock bygga närmare tomtgränsen. Hall garage placeras närmare än 5 meter från gränsen mot gatan för infarten till garagelet inte ordnas från gatsidan.

**På AH-kvarteretsområden:**  
På kvartersområdet får byggas hobby-, klubb-, samlings-, tvättstuga-, bastu- och lagerbyggnader som bebyggelse boendet och bostadsområdet.

**STADSBLD OCH BYGGANDE**  
På alla kvartersområden:  
Risken för fågelkollisionser ska minimeras i planering och byggande av fönster och övriga glaslytor såsom glasträcken genom att beakta glaslytornas 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:  
Energitehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa sääöksissä kyseiselle käyttötarkoitukselle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

**TRAFIK OCH PARKERING**  
Parkeringsbehovet för specialboende bestäms på basen av en separat utredning som ska godkännas av detaljplaneringen.  
Med grännsens samtycke kan man i AO-kvarteretsområden placera parkeringsplatser och gästparkering på granntomter.

**Bilplatser antalet är:**  
På AO-kvarteretsområden tontter:  
Minst 1 bp / bostad och 1 bp / bostad för tillfällig parkering av en bil.  
Småhuslogar: Minst det större av antalen 1 bp / 100 m<sup>2</sup> vy eller 1 bp / bostad, och dessutom 1 bp / 1000 m<sup>2</sup> vy för gästparkering.  
Daghem 1 bp/250 m<sup>2</sup> vy  
Cykelplatsernas antalet är:  
Parkeringsbehovet för specialboende bestäms på basen av en separat utredning som ska godkännas av detaljplaneringen.  
På detta detaljplanområde ska för kvartersområde utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos no 12881 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12881 träder i kraft.

Postiutvat merkinnät ovat eri millikaavassa kuin asemakaavan muutos. De drukna 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) kortteilla 59305-59321 ja 59323-59342, kortteilla 59350 tonttia 2, katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita (muodostuu uusi kortteli 59353)

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
59 stadsdelen (Ultuna, Landbo) kvarteren 59305-59321 och 59323-59342, kvarteren 59350 tomten 2, gatu-, park- och närrökreatiosområden (det nya kvarteret 59353 bildas)

**HELSENKI**  
**HELSINGFORS**

Kaavan no/Plan nr  
**12881**

Ohjelmajono/Programnummer  
HEL 2021-012712

Kaava/Projekt  
4504\_4

Päivä/Datum  
19.11.2024

0  
Tasokoordinaattori/Plankoordinationssystem  
ETRS-GK25  
Koordinaattori/Plankoordinationssystem  
N2000

7.5.2024 26 s. Kartat ja paikalliset yhteydet  
Kartans utvärdering/Statusplanerchef  
Marja Piimies

**Asemakaavoitus**  
**Detaljplanläggning**

Kaavan nimi/Planens namn  
**Landbon pientaloalue**  
**Landbo småhusområde**

Lainat/Utförare av  
Pia Viitanen, Tuukka Linnas

Plankartan/Plankartans  
Pia Viitanen

Asiakassuunnittelija/Statusplanerchef  
Marja Piimies

Käyttäjät ja muutokset/Behandlingar och ändringar:  
Kyk (muutos päivitys)  
Sara (tietojen korjaukset)

19.11.2024

Nähdä/Äll (MRL, ESR)  
Framlagt (MRL, ESR)

27.5.2024-  
26.6.2024

Hyväksyjät/Godkända:

0  
Tasokoordinaattori/Plankoordinationssystem  
ETRS-GK25  
Koordinaattori/Plankoordinationssystem  
N2000

Mittakaava/Skala  
1:2000

Kartan/Projekt  
2.5.2024

Nro/Nr  
48/2023

Tulot/Inkomst  
Tällä/med