



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

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.

Kaikkissa uusissa asunnoissa tulee olla parveke tai terassi. Kaikki parvekkeet ja terassit saavat ulottua 2 m rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeiden rakentelua ei saa sijoittaa maantasossa julkisivun ulkopuolelle.

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

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ AK-KORTTELIALUEELLA

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

-asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja ja talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste-kokoukset- tai vastaavia yhteistiloja -pysäköinti- ja teknisiä tiloja ja niiden vaatimia kiuiluja 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/ keittiötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Määräys ei koske vuokra-asuntoja.

PIHA-ALUEET JA ULKOTILAT

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

Tonit 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.

VIHERTEHOKKUUS

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

Asuinrakennuksissa on suositeltavaa toteuttaa kattokaltevuudeltaan alle 20% olevat katot hulevesiä viivytävänä viherkattoina ja lasakatot terassina tai hulevesiä viivytävänä viherkattoina. Pysäköintilaitoksissa ja talusrakennuksissa tulee olla hulevesiä viivytävä viherkatto.

Korttelialueella on suositeltavaa hyödyntää uusutuvaa energiaa. Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energiantuottavien sijoittaminen rakennuksen katolle tai julkisivuun on sallittua.

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

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 keskitetyksi vähintään 50 ap ja autopaikat ovat nimeämättömiä.

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

BYGGANDE OCH STADSILD

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

Fasaden i markplansvningen 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.

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 utföras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum. Bestämmelsen gäller inte hyrebostäder.

GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN

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 avsedda för personer med rörelsehinder.

GRÖNEFFEKTIVITET

Vid byggandet ska prioriteras fördröjnings-, nyttibrugs- och avdunstningslösningar för dräneringsvattnen.

Bostadsbyggnadernas 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 målsättningsstat.

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 asunokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talusrakennuksiin.

-ulkona sijaitsevilla pyöräpysäköinnin paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

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

TOMTINDELNING

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.

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

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

47018 Korttelin numero.

14 Ohjeellisen tontin numero.

3950 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

IX Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

Likimääräinen puulla ja pensalla istutettava alueen osa.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Likimääräinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Ajopel Ajoyhteys. Pelastustie.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

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.

Byggnadsyta.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Beteckningen anger att denna sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen.

Ungefärlig del av område som ska behållas istutettavana pidettävä alueen osa.

Riktgivande parkeringsplats.

Ungefärlig för lek och utevistelse reserverad del av område.

Körförbindelse. Räddningsväg.

	HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyök (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat) 26.2.2019 Kyök (päättö ehdotuksesta) Stmn (beslut om förslaget) 26.2.2019 Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (ML 65§) 28.9.2018-29.10.2018
	Kaavan nro/Plan nr 12526	Kaavan nimi/Planens namn Keinutie 9 Gungvägen 9	Laatinut/Uppgjord av Laura Viikainen Pllitäny/Ritad av Erkki Evinsalo, Leena Typpö Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies
Diaarinumero/Darienummer HEL 2017-003110	Päiväys/Datum 26.2.2019	Laatinut/Uppgjord av Laura Viikainen Pllitäny/Ritad av Erkki Evinsalo, Leena Typpö Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies	Tullut voimaan Trätt i kraft 30.12.2019
0 100 m Tieskoordinaattio/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Scala 1:1000	Pöytäkartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 18.06.2018 34 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päättökö 15.1.2018	Karttius/Kartläggning Nro/Nr 1/2018	