

Pihakannella kasvualueen tulee olla riittävä monipuoliset kasvilajistolle ja se tulee muotoilla korkeudeltaan vaihtelevaksi.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskeluun tai pysäköintiin, on istutettava alueelle luonteensa mukaisella tavalla.

Piha-alueilla puusto ja muut istutukset on säilytettävä ja tarvittaessa uusittava siten, että alueen vihreä luonteensa säilyy.

Pihan pintamateriaaleina tulee suosia nurmi-, kivituikka- ja sorapintaa. Pieniä alueita voi kivetä luonnonkivellä tai betoni-laatoilla.

sr-3-merkinnällä osoitetun rakennuksen viereen ei saa rakentaa terrasseja.

YMPÄRISTÖTEKNIikka
Maanalaisen pysäköintitilojen poistolla tulee johtaa rakennuksen katolle asti.

ILMASTON MUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN
Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertehokkuuden tavoitteet.

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määrättyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.

LIIKENNE JA PYSÄKOINTI
Pyöräpaikat
Pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp/30 k-m². Paikoista vähintään 75 % tulee sijoittaa katu- tai pihatossossa olevassa ulkoiluvälivarastossa. Ulkotoissa sijaitsevien paikkojen tulee olla runkolukittavia. Vieraspysäköinti vähintään 1 pp/1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen runkolukittavana.

Autopaikat
Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/130 k-m². Yksi autopaikka tulee toteuttaa liikunnallisuudelle soveltuvana.

Mikäli tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa yhteiskäyttöautopaikoiden toimivuuksensa. Tontin omistajan tai haltijan tulee esittää yhteiskäyttöyrityksen kanssa tehty jatkuva, riittävä pitkäaikainen sopimus, jossa yhteiskäyttöautoyritys sitoutuu toimittamaan taloyhtiölle niin monta yhteiskäyttöautoa kuin siellä on yhteiskäyttöautoille varattuja paikkoja.

Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintipaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5 % laskentaohjteen määräämästä autopaikkojen kokonaisuudesta. Lisäpaikkojen tulee sijoittaa pihatossossa olevassa ulkoiluvälivarastossa.

För en större cykelparkeringslösning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock får man minska högst 5 % av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämelsen. Tilläggsplatserna ska placeras i markplanet i utredningsförord.

Gärdsdäckens växtunderlag ska dimensioneras för en mängfald av växtarter och utformas med omväxlande höjder.

Obebyggda delar av tomt som inte används som gångvägar för utvistelse eller för parkering ska planteras på det sätt som är karakteristiskt för detta område.

På gärdsområdena ska trädbestånd och övriga planteringar bevaras och vid behov förnyas så, att områdets specifika, lummiga karaktär bevaras.

Gräsmatta, stenmjöl och grusbeläggning ska gynnas som ytmateria på gärdsområdet. Små områden kan ytbeläggas med natursten eller betongplattor.

Invid byggnaden markerad med sr-3 får inte byggas terrasser.

MILJÖTEKNIikka
Frånluften från parkeringsutrymmen under marknivå ska ledas ända upp på byggnads terrasser.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN
Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors gröneffektivitets mätstrategi.

Energieffektiviteten för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsönskan eller motsvarande kravnivå.

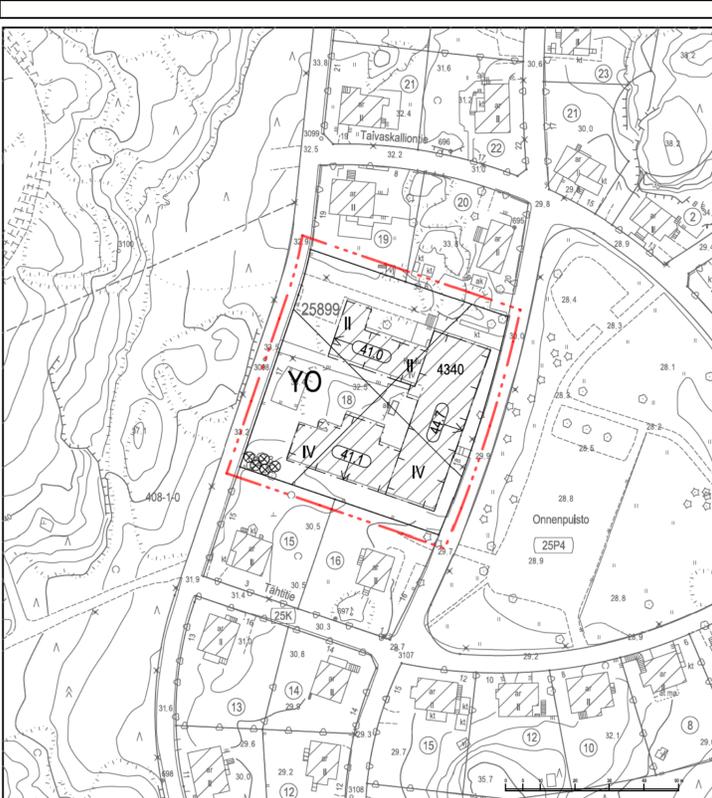
TRAFIK OCH PARKERING
Cykelplatser
Cykelplatser ska byggas minst 1 cp/30 m² vy. Av dessa ska minst 75 % placeras i förråd för friluftsutrustning i gatu eller gärdsnivå. Platserna utomhus ska ha möjlighet för ramläsning. För besökare minst 1 cp/1000 m² vy nära entrén till byggnaderna och med möjlighet för ramläsning.

Bilplatser
Bilplatser ska byggas minst 1 bp/130 m² vy. En plats ska vara anpassad för rörelsehindrade.

Om tomten ingår bestående avtal med en bilpool kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per bilpoolsbilplats, dock sammanlagt högst 10 %.

I bygglovskedet ska lövsökande påvisa att bilpoolsystem fungerar. Ägarer eller förvaltare av tomt ska förvisa ett fortlöpande och tillräckligt långvarigt kontrakt med leverantören av bilpoolsbiljäten där leverantören förbinder sig att leverera bilpoolsbilar till ett antal som motsvarar antalet platser som reserverats för ändamålet i husbolaget.

För en större cykelparkeringslösning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock får man minska högst 5 % av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämelsen. Tilläggsplatserna ska placeras i markplanet i utredningsförord.



Asemakaavan nro 10095, jonka asemakaavan muutos nro 12765 voimaantullessaan kumoaa.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

Del av detaljplan nr 10095 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12765 träder i kraft.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 25. kaupunginosa (Käpylä) korttelin 25899 tonttia 18	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 25. stadsdelen (Kottby) kvarteret 25899 tomten 18
--	---

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER		
AK Asuinkerrostalojen korttelleille.	Kvartersområde för flervåningshus.	ma Maanalainen tila, sijainti ohjeellinen.	Underjordiskt utrymme, riktgivande läge.
 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.	ter Terassin rakennusala.	Byggnadsyta för en terrass.
 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	ajio Ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse.
 Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.		
 Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.		
25899 Korttelin numero.	Kvartersnummer.	RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ	BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN
18 Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.	Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulan tilat sekä tekniset tilat, samoin kuin kannen- tai maanalaiset pysäköinti- ja väestönsuojatilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Invånarnas gemensamma förräds-, service-, fridids- och tekniska utrymmen samt tvättstugor och även de parkerings- och befolkningskyddsutrymmen som finns under gärdsdäck eller under jord får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
495 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadrater våningsyta.	RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA	BYGGANDE OCH STADSILD
III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalon.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa sisäpihan puoleisten ulkosienien eteen rakentaa avoimia luhtikäytäviä rakennusalan täitä rajoittamatta.	Utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan får öppna loftgångar byggas framför fasaderna på gärdsdäcken, också utanför byggnadsytan.
 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasma.	Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.	Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattuja ja rapattuja tai puuverhojettuja pystysuuntaisina laudoin.	Byggnadernas fasadmateriäl ska vara plattsurad tegel med putsyta eller träpanelering med vertikala brädor.
 Rakennusala.	Byggnadsyta.	Eri rakennuksissa tulee käyttää toisistaan poikkeavia päävärejä. Sävyinä tulee käyttää maavärejä. Valkoista väriä ei sallita.	Byggnaderna ska sinsemellan inte ha samma huvudsakliga fasadfärg. Färgerna ska vara jordfärger. Vit färg är inte tillåten.
 Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.	Rakennuksissa on oltava harja- tai pulpettikatto. Kattokulman on oltava enintään 30°.	Byggnaderna ska ha sadeltak eller pulpettak. Taklutningen ska vara högst 30°.
 Istutettava alueen osa, jolla sijaitsee rauhoitettu puuryhmä.	Del av område som ska planteras och där finns en fridlys trädbestånd.	Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle.	Ventilationsrum och övriga tekniska utrymmen ska placeras under yttertak.
 Kaupunkiuvallesesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.	För stadsbildens värdefull byggnad som ska skyddas och vars särdrag ska bevaras. Byggnaden får inte rivas.	Parvekkeiden tulee olla ranskalaisia parvekkeita, jotka voivat ulottua enintään 0,5 m rakennusalan ja julkisivun ulkopuolelle. Parvekkeiden tulee olla mahdollisimman huomaamattomia ja varustettuja rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvin teräspinnakattain.	Balkongerna ska vara franska balkonger, som kan nå högst 0,5 m utanför byggnadsytan och fasaden. Balkongerna ska planeras så diskreta som möjligt och förses med räcken av runtstälsprofil som passar ihop med byggnadens karaktär.
		Jätteilä tulee sijoittaa asuinrakennukseen.	Soprum ska placeras i bostadshus.
		sr-3-merkinnällä osoitetulla rakennusosalalla saa kaikissa kerroksissa rakentaa porrasuoneen 20 m ² ylittävää tilaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää porrasuoneen viihtyisyyttä ja valoisuutta.	På byggnadsytan markerad med sr-3 får man i varje våning bygga trapphusutrymme som överskrider 20 m ² utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan förutsatt att det förbättrar trapphusets trivsel och ljusförhållanden.
		PIHA JA ULKOALUEET	GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN
		Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi.	Gärdsdäcket ska byggas och planteras för lek och vistelse.

 HELSINKI HELSINGFORS Kaavan nro/Plan nr 12765 Diaarinumero/Diarknummer HEL 2018-010697 Hanke/Projekt 0824_7 Päätöksen/Datum 29.11.2021	Asemakaavoitus Detaljplanläggning Kaavan nimi/Planens namn Onnentie 18 Lyckovägen 18 Laatija/Upplagjord av Jouko Kunnas Piirittänyt/Ritad av Outi Hänninen Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef Marja Piimes	Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Nähtövärd (MRL 65§) Framtag (MRL 65§) 29.11.2021-11.1.2022 Hyväksytty/Godkänt: Tullit voimaan Trät i kraft
0 100 m Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000 Mittakaava/Scala 1:1000 Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 25.11.2021 57§_Kartat_ka_paikkatiedot_yskikon_paikkatiedot Karroitus/Kartläggning 24.11.2021 Nro/Nr 48/2021		