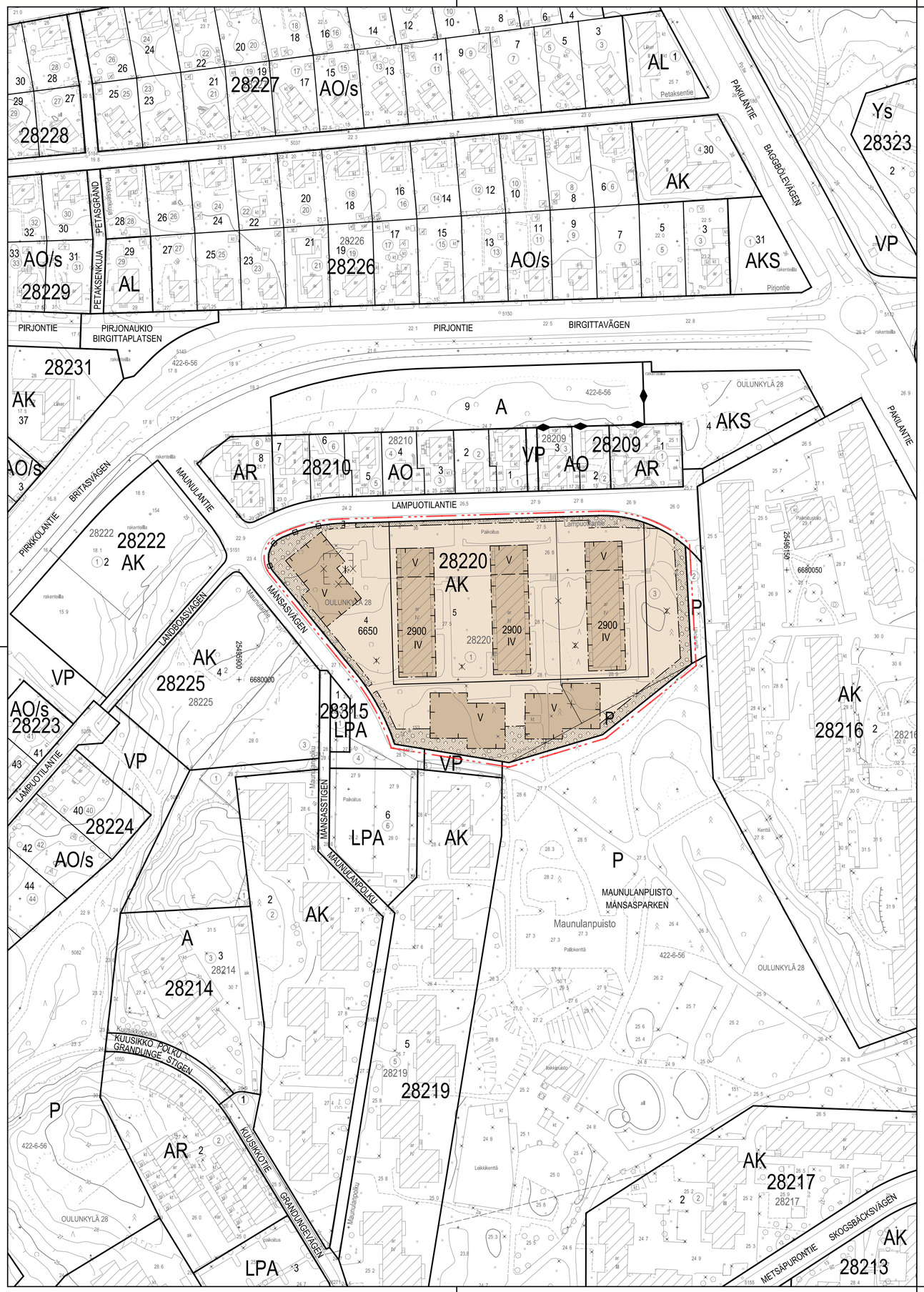

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- 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.
6650	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 tavoitteluku.

MILJÖTEKNIK

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

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

-asuinkerrostalot 1 ap / 130 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

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

Minimiantal bilplatser:

-flervåningshus 1 bp / 130 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 sisäänkäyntineineen.

Tontilla 4 puiston puolella saa maantasokerroksiin 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.

BYGGNADE OCH STADSBILD

Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial ska vara platsmurat tegel, platsmurat tegel med putsyta eller träpanelering.

Fasaden i marknivåfar inte ge ett slutet intryck.

På tomt 4 ska byggnaderna bestå av två delar, vilka avskiljs av en förbindelse- och ingångsdel med glasfasad.

På tomt 4 får i marknivåer mot parken byggas enbart bostäder. Mot parken får balkonger inte överskrida byggnadsytans gräns och de ska bilda en enhetlig fasadyta.

Enskilda balkonger eller balkonglinjer får inte stödas från marken.

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 liittyminen 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.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

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

Tomternas gårdar ska byggas for gemensamt bruk.

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

Tomten ska avgränsas mot gatan med en häck.

Stödmurar och murar ska ha naturstensyta eller vara platsgjutna betongmurar.

Parkeringsområdena ska indelas med träd och buskar.

På tomtgräserna får inte byggas staket.

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

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
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 och 36

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2019-010503

Hanke/Projekt
0741_30

Päiväys/Datum
16.12.2021

Laatinut/Upprjord av
Sari Ollila

Piirtänyt/Ritad av
Outi Hänninen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaasisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
30.8.2021 35 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning Nro/Nr
6.7.2021 210/2021

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§) 16.12.2021-27.1.2022

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft