



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	
A	Asuinrakennusten korttelialue.		Kvartersområde för bostadshus.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.		Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
	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 beteckningen anger att beteckningens slopas.
47137	Korttelin numero.		Kvartersnummer.
4	Ohjeellisen tontin numero.		Nummer på riktgivande tomt.
LUPAJANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.		Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
2450	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.		Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.		Byggnadsyta.
	Rakennusala, sijainti ohjeellinen.		Byggnadsyta riktgivande läge.
	Talousrakennuksen rakennusala.		Byggnadsyta för ekonomibyggnad.
	Saunan rakennusala.		Byggnadsyta för bastu.
	Jättekotoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.		Byggnadsyta för skärmtak för sopor, riktgivande läge.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.		För lek och utvistelse reserverad del av område.
	Istutettava alueen osa.		Del av område som ska planteras.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.		Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.		Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.
	Säilytettävä puu.		Träd som ska bevaras.
	Ajoyhteys.		Körförbindelse.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.		Del av gatuumrådes gräns där in-och utfart är förbjuden.
	Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.		Parkeringsplats, riktgivande läge.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtovarustusalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita.		För underjordisk ledning reserverad del av område. På del av område reserverad för ledning får man inte placera fasta eller tunga strukturer eller plantera träd.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ A-KORTTELIALUEILLA:

Kaikkissa 1200 k-m² suuremmissa asuinrakennus-hankeissa tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apulaitat: talopesula, kuivaustila, telosauna ja vapaa-ajantila.

Saa ulkoseinien eteen rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi viherhuoneita, lasi-kuisteja, lasitettuja parvekkeita ja luhlikäytäviä.

Tontille saa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta sekä muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja, kuten varasto-, huolto-, askartelu- ja kokoonmistiloja yhteensä enintään 7 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrostalun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

AR -KORTTELIALUEILLA:

Asukkaiden vapaa-ajantilat saa sijoittaa keskitetyksi korttelieittain.

Rakennukseen ei saa rakentaa kellarikerrosta.

AR-korttelialueilla yhteisiä asumista palvelevia huolto-, kerho-, harraste-, kokoonmistus- ym. tiloja on rakennettava yhteensä vähintään 1,5 % rakennusoikeudesta.

Tontille saa rakentaa talousrakennuksia yhteensä enintään 15 % asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennusten on oltava julkisivultaan puuta.

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaitteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

Rakennuksen julkisivujen on oltava -valkoisia -lämpimiä maavärejä

Rakennuksissa on oltava pulpettikatto.

Ajoyhteyden korttelin 47137 tontille 2 saa järjestää korttelin 47137 tontin 4 kautta.

PIHAT JA ULKOILUALUEET

Tontille saa rakentaa yhteisen leikkipaikan niin, että se sijaitsee jollakin tontilla.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN PÅ A-KVARTERSOMRÅDEN:

I alla bostadsprojekt som överstiger 1200 m² vy ska tillräckliga förråd och dessutom följande service-utrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal.

Framför ytterväggarna får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas grönrum, glasverandor, inglasade balkonger och loftgångar.

På tomten får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas täckta bilplatser eller garage som får vara högst 20 % av den i detaljplanen angivna byggrätten och separata utrymmen som betjäna boendet, så som förråd, service-, hobby- och samlingslokaler som sammanlagt får vara högst 7 % av den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Maskinrum för ventilation får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

PÅ AR -KVARTERSOMRÅDEN:

Fritidslokaler för de boende får kvartersvis samlas på ett och samma ställe.

I byggnaden får inte byggas källarvåning.

På AR-kvartersområdena ska byggas gemensamma service-, förråds-, hobby-, samlings- o. dyl. utrymmen som betjäna boendet. Utrymmena ska sammanlagt vara minst 1,5 % av byggnadsrätten.

På tomten får byggas ekonomibyggnader vars sammanlagda yta får vara högst 15 % av den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Byggnaderna får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

STADSBIOD OCH BYGGANDE

Byggnadernas fasader ska vara av trä.

Risken för fågelkollisioner ska minimeras i planering och byggande av fönster och övriga glasytor såsom glasrücken genom att beakta glasytornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i planering av belysning.

Byggnadernas fasader ska -vara vita -ska ha varma jordfärger

Byggnaderna ska ha pulpettak.

Körförbindelse till tomt 2 i kvarteret 47137 får ordnas via tomt 4 i kvarteret 47137.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

För tomterna får en gemensam lekplats byggas så att den placeras på en av tomterna.

Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Kiinteistökohtaisen jätevesien ja hulevesien pumppaukseen varaudutaan.

RAKENNETTAVUUS

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Katoksiin ja talousrakennuksiin tulee rakentaa viherkatto. Viherkaton kasvualueen paksuus tulee olla riittävä niitty- tai ketokasvillisuudelle.

Muiden kuin asuinrakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa sääöissä kyseiselle käyttötarkoitukselle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Yhteiskäyttöiset pihat tulee toteuttaa korttelikohtaisen kokonaissuunnitelman mukaan.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat: A-korttelialueilla: - asunnot vähintään 1 ap / 80 k-m² - vieraspaikoinnin osalta vähintään 1 ap / 1000 k-m² asuinkerrosalaa

AR-korttelialueilla: - asunnot vähintään suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m² tai 1 ap/ asunto - vieraspaikoinnin osalta vähintään 1 ap / 1000 k-m² asuinkerrosalaa

Pyöräpaikkojen määrät ovat: - vieraspaikointi vähintään 1 pp / 1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen.

Laadukkaasta ja suuremasta pyöräpaikointiratkaisusta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpaikoinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määrittämistä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikat tulee sijoittaa pihatassossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Om tomten delas in i flera tomter, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk.

MILJÖTEKNIikka

Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.

Man ska bereda sig på att enskilda fastigheters avloppsvatten och dagvatten ska pumpas.

BYGGBARHET

Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggtiden eller sänkas bestående.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Skärmtak och ekonomibyggnader ska ha gröntak. Växtunderlaget ska vara tillräckligt tjockt för ångs- eller fältväxtlighet.

Energieffektiviteten för andra flervåningshus än bostadshus ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställs för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

De gemensamma gårdarna ska byggas enligt en helhetsplan för hela kvarteret.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal: På AK-kvartersområde: - bostäder minst 1 bp / 80 m² vy - för besöksplatser minst 1 bp / 1000 m² bostadsvåningsyta

På AR-kvartersområde: - bostäder högst 1 bp / 100 m² vy - för besöksplatser minst 1 bp / 1000 m² bostadsvåningsyta

Cykelplatsernas antal: - gästparkering minst 1 cp / 1000 m² vy i närheten av entréerna.

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 uteredskaresförd.

TOMTINDELNING

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

47.kaupunginosa (Mellunkylä) korttelin 47137 tonttia 3 (muodostuvat tontit 4 ja 5)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

47 stadsdelen (Mellungsby) kvarteret 47137 tomten 3 (tomterna 4 och 5 bildas)

	HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kytä (ehdotus päivätty) 25.11.2025 Stimm (förslaget daterat) Kytä (näyttö ehdotuksesta) 25.11.2025 Stimm (beslut om förslaget) Nähtävällä (MRL 655) 29.7.2024-27.8.2024 Framlagt (MEL 655)	
	Kaavan nro/Plan nr 12761	Kaavan nimi/Planens namn Lupajantie 2 Lupajavägen 2	Laatinut/Uppgjörd av Kathleen Diémé, Laura Viljakainen Pllitäny/Ritad av Katri Ruut Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies	Hyväksytty/Godkänt: Kytä/Stimm 25.11.2025
Diaarinumero/Diarinumner HEL 2021-010964	Hanki/Projekt 4021.5	Päiväys/Datum 25.11.2025	Kartan/Projekt 20.06.2024	Nro/Nr 41/2021
0 100 m Tieskoordinaattijärjestelmä/Plankoordinatssystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Scala 1:1000			Pöytäkirjan hyväksymisen/Godkännandets av baskarta 26.11.2024 56 §, Kartan ja paikkatiedot -yksiön päällikkö Kartallus/Kartläggning 20.06.2024 Nro/Nr 41/2021	Tulit voimaan Trätt i kraft 26.1.2026