



Asemakaavan nro 8360 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12761 Del av detaljplan nr 8360 som upphövs då detaljplaneändringen vårannefattades kommunen.  
Päätetty merkitseksi ottaa viikantaavassa kuhn asemakaavan muutos. De strukture beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.  
Kartan har ett annat höjdyssystem än detaljplaneändringen.

- A Asuinrakennusten korttelialue.
- AR Rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten 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.
- 47137 Korttelin numero.
- 4 Ohjeellisen tontin numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.
- 2450 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Rakennusala, sijainti ohjeellinen.
- Talousrakennuksen rakennusala.
- Saunan rakennusala.
- Jätekatoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- Istutettava alueen osa.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.
- Säilytettävä puu.
- Ajoyhteys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

- DELTAJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
- Kvartersområde för bostadshus.
- Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Riktgivande tomtragräs.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
- Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta riktgivande läge.
- Byggnadsyta för ekonomibyggnad.
- Byggnadsyta för bostu.
- Byggnadsyta för skärmtak för sopor, riktgivande läge.
- För lek och utvistelse reserverad del av område.
- Del av område som ska planteras.
- Del av område som ska planteras med träd och buskar.
- Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.
- Träd som ska bevaras.
- Körförbindelse.
- Del av gatuområdes gräns där in-och utfart är förbjuden.
- Parkeringsplats, riktgivande läge.
- För underjordisk ledning reserverad del av område.

### RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ A-KORTTELIALUEILLA:

Kaikkissa 1200 k-m<sup>2</sup> suuremmissa asuinrakennushankkeissa tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apulaitat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila.  
Saa ulkoseinien eteen rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi viherhuoneita, lasikuisteja, lasitettuja parvekkeita ja luhlukäytöviä.  
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 kokoonmistiltoja yhteensä enintään 7 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.  
Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

### AR-KORTTELIALUEILLA:

Asukkaiden vapaa-ajantilat saa sijoittaa keskitettyinä kortteille.  
Rakennukseen ei saa rakentaa kellarerrosta.  
AR-korttelialueilla yhteisiä asumista palvelevia huolto-, kerho-, harraste-, kokoonmistimis- 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 lasiaihoiden, kuten lasikaiden, 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 m<sup>2</sup> vy ska tillräckliga förord och dessutom följande serviceutrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal.  
Framför ytterväggarna får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas grönrum, glasverandar, 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 glas ytor såsom glasräckan genom att beakta glasytornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i planering av belysning.  
Byggnadens 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  
Leikki- 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 vihertakko. Vihertakon kasvualustan pakkaus tulee olla riittävä niitty- tai kotokasvillisuudelle.  
Muiden kuin asuinrakennustalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säääöksissä kyseiselle käyttötarkoitukselle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.  
Yhteiskäyttöiset pihat tulee toteuttaa korttelikohtaisen kokonaissuunnitelman mukaan.  
LIIKKENNE JA PYSÄKÖINTI  
Autopaikkojen määrät ovat:  
A-korttelialueella:  
- asunnot vähintään 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup>  
- vieraspaikoinnin osalta vähintään 1 ap / 1000 k-m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa  
AR-korttelialueella:  
- asunnot vähintään suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup> tai 1 ap / asunto  
- vieraspaikoinnin osalta vähintään 1 ap / 1000 k-m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa  
Pyöräpaikkojen määrät ovat:  
- vieraspaikoinnin osalta vähintään 1 sp / 1000 k-m<sup>2</sup> sisäänkäyntien läheisyyteen.

### LAADUKKAASTA JA SUUREMMASTA PYÖRÄPYSÄKÖINTI-RATKAISUSTA SAA VÄHINTÄÄN 1 AP KYMMENTÄ PYÖRÄPYSÄKÖINTI LISÄPAIKKAA KOHDEN KUITENKIN ENINTÄÄN 5 % LASKENTAJOHEN MÄÄRÄÄMÄSTÄ AUTOPAIKKOJEN KOKONAISMAÄRÄSTÄ. LISÄPAIKKATULEE SIIJAITA PIHATASOSSA OLEVASSA ULKOILUVALINEVARASTOSSA.

### TONTTIIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

### Om tomtin 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 bullerriikt värden 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 ängs- eller fältväxtlighet.  
Energieffektiviteten för andra flervåningshus än bostadshus ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställs för ifrågakvarteret 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 m<sup>2</sup> vy  
- för besöksplatser minst 1 bp / 1000 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta  
På AR-kvartersområde:  
- bostäder högst 1 bp / 100 m<sup>2</sup> vy  
- för besöksplatser minst 1 bp / 1000 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta  
Cykelplatsernas antal:  
- gästparkering minst 1 cp / 1000 m<sup>2</sup> vy i närheten av entréerna.  
För en större cykelparkeringslösning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tilläggspatser för cyklar, dock får man minska högst 5 % av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämelsen. Tilläggspatserna ska placeras i markplanet i uteredskaptionsförd.

### 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)

### DELTAJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

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

		<b>HELSENKI HELSINGFORS</b>		<b>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</b>		Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:	
Kaavan nro/Plan nr <b>12761</b>		Kaavan nimi/Planens namn <b>Lupajantie 2 Lupajävägen 2</b>		Nähtävissä (MRL 655) Framlöst (MRL 655)		29.7.2024- 27.8.2024	
Diaarinumero/Diarinummer HEL 2021-010964		Laatinnut/Uppgjörd av Kathleen Diéme, Laura Viljakainen					
Hankija/Projekt 4021.5		Piltäny/Ritad av Katri Ruut					
Päiväys/Datum 29.7.2024		Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies				Hyväksytyt/Godkänt:	
				Tullit voimaan Trätt kraft			

0 100 m  
Tasokoordinaattio/Plekoordinatssystem  
ETRS-GK25  
N2000  
Mittakaava/Scala  
1:1000  
Pohjakartan hyväksyminen/Goodkännande av basarkarta  
13.01.2022 55. Kartat ja paikalliset/tyskän päällikkö  
Kartallus/Kartläggning  
20.10.2021  
Nro/Nr  
41/2021