

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- AO Enillispientalojen korttelialue.
- AH Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
- Y Yleisten rakennusten korttelialue.
- VP Puisto
- VL Lähivirkistysalue
- ET Yhdyskuntateknisen huollon rakennusten alue.

- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Kahden korttelin välinen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellisen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

- 59** Kaupunginosan numero.
- ULT** Kaupunginosan nimi.
- 59317** Korttelin numero.
- 3** Ohjeellisen tontin numero.

- LANDBONTIE** Kadun nimi.
- LANDBONNII** Muun yleisen alueen nimi.
- 150** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II u/12** Muutoksu roomalaisen numeron jaksossa osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

- e=0,25** Tehokkuusluku ei kerroksien suhdetta tontin/rakennuspäikän pinta-alaan.
- +37,0** Kadun ikkimääräinen korkeusasema.
- a** Autokatoksen/autosuojan rakennusala.

- AO-1** Ennen alueen vesihuoltokapasiteetin parantamista, saa tontilla rakentaa vain yhden asunon. Vesihuoltokapasiteetin parantamisen jälkeen saa tontilla asuntojen määrä olla enintään 1 asunto kutakin tontin täyttä 500 m<sup>2</sup> kohti. Asemakaavartaan merkityn kerrosalan lisäksi saa asemakaavaan merkityille tontille rakentaa enintään autosuoja- ja talousrakennuksia enintään 100 m<sup>2</sup>.
- AO-2** Tontilla saa asuntojen määrä olla enintään 1 asunto kutakin tontin täyttä 500m<sup>2</sup> kohti. Asemakaavartaan merkityn rakennusalueen lisäksi saa asemakaavaan merkityille tontille rakentaa enintään autosuoja- ja talousrakennuksia enintään 100 m<sup>2</sup>.
- AO-3** Tontilla saa asuntojen määrä olla enintään 1 asunto kutakin tontin täyttä 500m<sup>2</sup> kohti. Kuitenkin tontilla saa kuitenkin rakentaa vähintään yhden asunon. Asemakaavartaan merkityn rakennusalueen lisäksi saa asemakaavaan merkityille tontille rakentaa enintään autosuoja- ja talousrakennuksia enintään 50m<sup>2</sup>.

- Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- Luonnonmukaisena säilytettävä tai uudelleen istutettava alueen osa, jolla puusto tulee säilyttää tai tarvittaessa uudistaa. Erityisiä huomioita on kiinnitettävä mäntyihin.
- Säilytettävä puu.
- Katu
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.
- Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

**DETALJPLANEETEKNIKAR JA -BESTÄMMELSER**

- Kvartersområde för fristående småhus.
- Kvartersområde i sambud som betjäna boendet.
- Kvartersområde för allmänna byggnader.
- Park
- Område för närrökation.
- Område för byggnader för samhällsteknisk försörjning.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns mellan två kvarter.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Riktgivande tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen sloopas.
- Stadsdelsnummer
- Namn på stad.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Namn på gata.
- Namn på annat allmänt område.
- Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

- Ett bråkalt efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindspånet för utrymme som inräknas i våningsytan.
- Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadspåtslatsens yta.
- Ungefärlig markhöjd.
- Byggnadsyta för täckt bilplatser eller garage.

- Före vattenförslingskapaciteten förtydligats får man bygga endast en bostad på tomt. Efter förtydligandet av vattenförslingskapaciteten får antalet bostäder på tomt vara högst en bostad per varje påbörjad 500 m<sup>2</sup> tomtareal. På tomten får man utöver den i detaljplanekarten angivna våningsytan bygga separata garage- och ekonomibyggnader som är högst 100 m<sup>2</sup>.
- På tomten får bostädernas antal vara högst en bostad per varje påbörjad 500 m<sup>2</sup> tomtareal. På tomten får man utöver den i detaljplanekarten angivna våningsytan bygga separata garage- och ekonomibyggnader som är högst 100 m<sup>2</sup>.
- På tomten får bostädernas antal vara högst en bostad per varje påbörjad 500 m<sup>2</sup> tomtareal. På varje tomt får det ändå finnas en bostad, oberoende av tomtens storlek. På tomten får man utöver den i detaljplanekarten angivna våningsytan bygga separata garage- och ekonomibyggnader som är högst 50 m<sup>2</sup>.

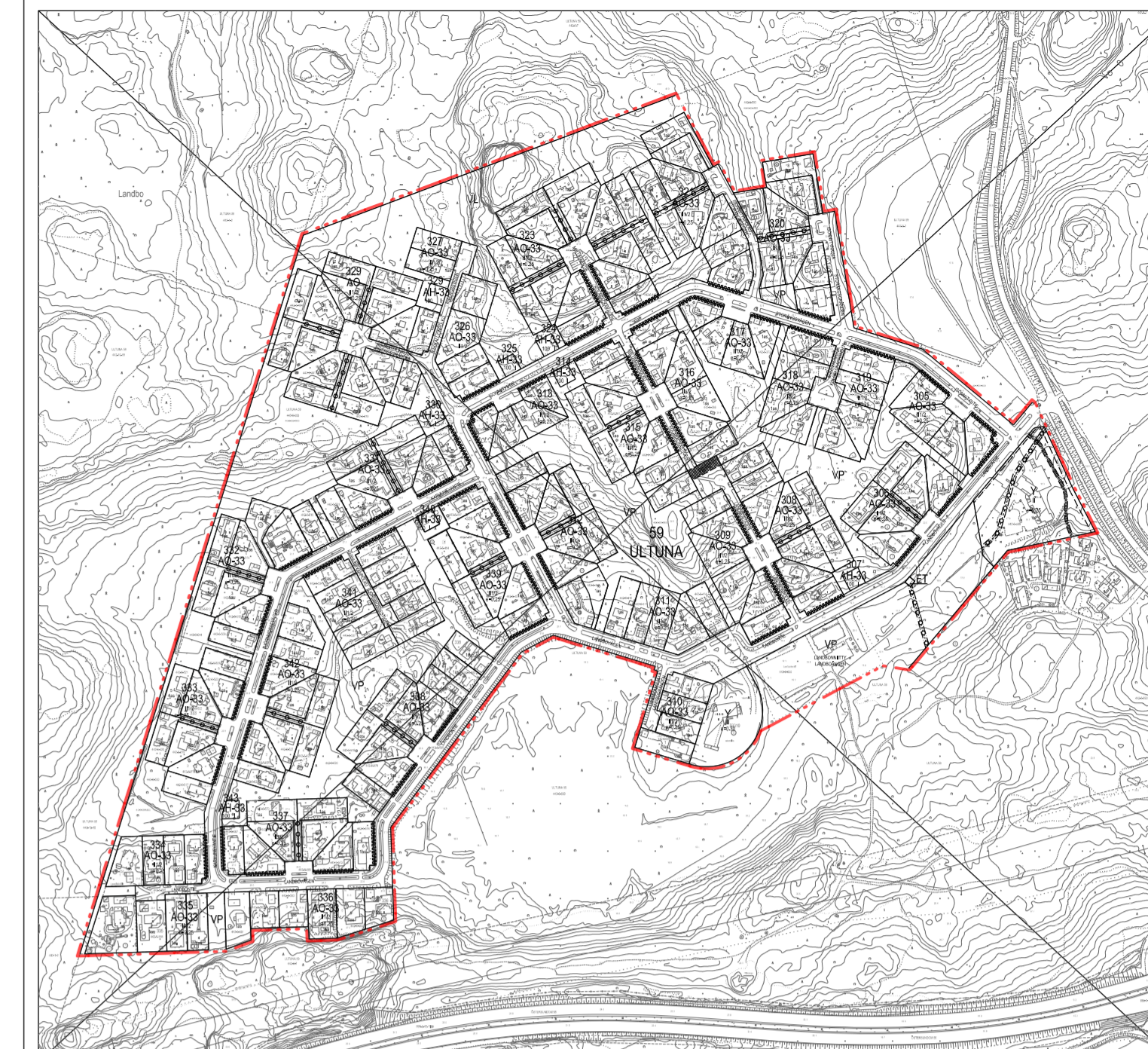
- Del av område som ska planteras.
- Del av område som ska planteras med träd och buskar.
- Del av område som ska bevaras i naturintill tillstånd eller planteras pånytt. Trädbeståndet ska bevaras eller förnyas vid behov. Speciell uppmärksamhet ska fastas vid bevarandet av tallar.
- Träd som ska bevaras.
- Gata
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
- Körförbindelse, riktgivande läge. Körförbindelse till tomten kan ordnas via granntomten.
- För underjordisk ledning reserverad del av område.
- Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

**RAKENUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**

- AO-korttelialueilla:**  
Rakennuspaikalle saa sijoittaa työ- ja toimistotiloja yhteensä enintään 1/4 rakennusoikeudesta.
- Rakennusten vähimmäisetäisyys on toisen asuontontin rajoista 4 metriä ja katu-, puisto- tai lähivirkistysalueen rajoista 2 metriä ellei kaavakartan merkinnöistä muuta johdu. Naapurin suostumuksella saa kuitenkin rakentaa näitä etäisyyksiä lähemmäksi tontin rajaa. Mikäli autoa sijoitetaan 5 m lähempää tontin kadun puoleista rajaa, ei sija siihen saa järjestää kadun puoleista sivuta.
- AH-korttelialueilla:**  
Korttelialueelle saa rakentaa asumista ja asunto-alueita palvelevia askartelu-, kerho-, kokoustamis-, pesula-, sauna- ja varastorakennuksia.
- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**  
Kaikilla korttelialueilla:  
Ikkunoiden ja muiden lasialueiden, kuten lasikkaiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut rakastukset sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäyksen lasiin minimoidaan.
- PIHAT JA ULKOALUEET**  
Kaikilla korttelialueilla:  
Maisemallisesti arvokkaat männyt on säilytettävä.
- ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**  
Kaikilla korttelialueilla:  
Asuinrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa sääöksissä kyseiselle käyttötarkoitukselle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.
- LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI**  
Erityisasumisen pysäköintitarve määritellään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyä asemakaavaviranomaisella.  
AO-korttelialueilla:  
Autopaikkojen määrät ovat:  
AO-korttelialueen tonteilla:  
Vähintään 1 ap / asunto ja lisäksi 1 ap / asunto auton tilapäistä pysäköintiä varten  
Yhtiömuotoiset pientalot, vähintään suurempi luvusta: 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup> tai 1 ap / asunto, ja lisäksi 1 ap / 1000 k-m<sup>2</sup> vieraspysäköintiä  
Päiväkotit 1 bp / 250 k-m<sup>2</sup>  
Pyöräpaikkojen määrät ovat:  
Erityisasumisen pysäköintitarve määritellään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyä asemakaavaviranomaisella.  
Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

- BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**  
På AO-kvartersområden:  
På byggnadens för placeras arbets- och kontorslokaler vars sammanlagda yta får vara högst 1/4 av byggrätten.  
Byggnadernas minimivåningshöjd från bostadstomters gräns är 4 meter och från gräns till gatu-, park- eller närrökationsområde 2 meter om inte annat föreskrivs i plankartans beteckningar. Med grännsens tillstånd får man dock bygga närmare tomtgränsen. Hall garage placeras närmare än 5 meter från gränsen mot gatan för infarten till garage inte ordnas från gatsidan.
- PÅ AH-KVARTERSOMRÅDEN:**  
På kvartersområdet får byggas hobby-, klubb-, samlings-, tvättstuga-, bastu- och lagerbyggnader som betjäna boendet och bostadsområdet.
- STADSBILD OCH BYGGANDE**  
På alla kvartersområden:  
Risken för fågelkollisionser ska minimeras i planering och byggande av fönster och övriga glaslytor såsom glasträcken genom att beakta glaslytornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i planering av belysning.
- GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN**  
På alla kvartersområden:  
För landskapet värdefulla tallar ska bevaras.
- BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN**  
På alla kvartersområden:  
Energi effektiviteten för bostadshus ska vara minst 20 % bättre än det minnivå som ställs för ifrågakvarn användningsändamål i gällande normer.
- TRAFIK OCH PARKERING**  
Parkeringsbehovet för specialboende bestäms på basen av en separat utredning som ska godkännas av detaljplaneringen.  
Med grannens samtycke kan man i AO-kvartersområden placera parkeringsplatser och gästparkering på granntomten.  
Bilplatser antalet är:  
På AO-kvartersområdes tomt:  
Minst 1 bp / bostad och 1 bp / bostad för tillfällig parkering av en bil.  
Småhusbostad: Minst det större av antalen 1 bp / 100 m<sup>2</sup> yta eller 1 bp / bostad, och dessutom 1 bp / 1000 m<sup>2</sup> yta för gästparkering.  
Daghem 1 bp/250 m<sup>2</sup> yta  
Cykelplatsernas antal är:  
Parkeringsbehovet för specialboende bestäms på basen av en separat utredning som ska godkännas av detaljplaneringen.  
På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

- ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
59. kaupunginosan (Ultuna, Landbo) kortteilla 59305-59342, korttelin 59350 tonttia 2, katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita (muodostuu uusi kortteli 59353)
- DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
59 stadsdelen (Ultuna, Landbo) kvarteren 59305-59342, kvarteret 59350 tomten 2, gatu-, park- och närrökationsområden (det nya kvarteret 59353 bildas)



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos no 12881 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12881 träder i kraft.

Postituvat merkinnät ovat eri millikaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukta beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.



<p><b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan no/Plan nr <b>12881</b></p> <p>Ohje numero/Diagramnummer HEL 2021-012712</p> <p>Huone/Projekt 4504_4</p> <p>Päivä/Date 27.5.2024</p>	<p><b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Landbo pientaloalue</b> <b>Landbo småhusområde</b></p> <p>Laatija/Utförd av Pia Viitanen, Tuukka Linnas</p> <p>Päivä/Redat av Pia Viitanen</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Statenschef Marja Piiimies</p>	<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Nähdä/Äll (MRL, ESR) Framlagt (MRL, ESR)</p> <p>27.5.2024- 26.6.2024</p> <p>Hyväksyjä/Godkänd:</p>
<p>0</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25</p> <p>Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000</p> <p>Pohjokartan hyväksymisen/Godkännande av baskartan 7.5.2024</p> <p>25 g. Kartan ja paikkatiedon tyyppi/tyyppi Kartan ja paikkatiedon tyyppi/tyyppi</p>	<p>200 m</p> <p>Mittakaava/Scala 1:2000</p> <p>Kartan/Kartläggning 2.5.2024</p> <p>No/No 48/2023</p>	<p>Tulot voimassa Tillåtet</p>