

ASEMAKAAVAMERKINNÄT
JA - MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEKORTTEJEN
OCH - BESTÄMMELSER

AK

Asuinkeuhkokuksen korttelialue. Kortteliin saa sijoittaa myös alueellisen huoltoyhtiön varikotiloja.

VL

Lähiavustysalue.

2m 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.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin tai puiston nimi.

5400+v600+ii100 Merkintä, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrosalan neliömetrimäärän, toinen luku säilytys- ja huoltovarikoksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärä ja kolmas luku liike-, toimisto-, työ-, tai palvelutilaksi varattavan vähimmäiskerrosalan neliömetrimäärän.

VI Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+29.5 Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.

+48.8 Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

Liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilan rakennusala.

35 dB Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisuääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.

Aukiomainen alueen osa. Aukio on kivistävä. Aukio on rajattava varikon pihasta matalin muurein, puin ja istutuksin. Aukiolle saa sijoittaa bussin pysäkkikatoksen.

Portaalle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Kvartersområde för flervåningshus.

I kvarteret får också byggas depåutrymmen för lokala servicebolaget.

Område för nätrekreation.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg eller parkområde.

Beteckning, där det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter, det andra talet den våningsyta i kvadratmeter som ska reserveras för lagrings- och underhållsdepå och det tredje talet minimivåningsytan i kvadratmeter som ska reserveras för affärs-, kontors-, arbets- eller serviceutrymmen.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ungefärlig markhöjd eller höjdläge för gårdsdäck.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Byggnadsyta för affärs-, kontors-, arbets- eller serviceutrymmen.

Beteckningen anger byggnadsytans sida där den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar ska vara minst så många decibel som talet anger.

Del av område som ska utformas torglikt. Platsen ska stenläggas och avgränsas mot depåns gård med låga murar, träd och planteringar. Ett hållplatstak kan placeras på torget.

För trappa reserverad del av område, riktgivande läge.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.

Pihakannen alainen pysäköintitila.

Pihakannen alainen ympäristöhäiriöitä tuottamaton säilytys- ja huoltovarikko.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apu-tilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan tila. Talosauna ja siihen liittyvä ulkotila tulee rakentaa ympäröivään kerrokseen. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Gunillantien varrella on porrashuoneeseen oltava sisäänkäynti Gunillantien puolelta. Porrashuoneen saa Gunillantien tasossa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun ja vesikatkon ylimmän korkeusaseman yläpuolelle.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Rakennuksen julkisivujen on oltava vaaleita.

Maantasokerroksen kadun puoleisen julkisivun tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsitteilyn osalta. Rakennuksen maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Pysäköinti- ja varikotilojen julkisivu tulee käsitellä yhtenäisesti muun maantasokerroksen julkisivun kanssa.

Parvekkeet tulee toteuttaa yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Ulokeparvekkeet saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Pihat ja ulkoalueet

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen lähivihertalueseen tulee toteuttaa saumattomasti. Tasoerot tulee toteuttaa istutuksin ja kallioomaastoon sovitautuvin tukirakentein.

Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi ja muuhun pihajalueseen liittyväksi.

Ympäristöteknikka

Oleskeluparvekkeet tulee tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Varikotilat tulee suunnitella siten, ettei tärinää tai runkoääniä ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

Pihakannen alaisten pysäköinti- ja varikotilojen poistoilma ja savunpoisto tulee johtaa rakennuksen katolle asti. Hormit on rakennettava osaksi rakennuksia.

Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutumisen

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertertoimen tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutumiseksi pyritään vihertehokkuuden osien toteuttamiseen asuinrakennuksissa. Katoksiin tulee rakentaa vihertakko.

Liikenne ja pysäköinti

Asuinrakennusten autoapaikat tulee rakentaa pihakannen alaiseen pysäköintitilaan. Pihakannella saa rakentaa liikkumiseisäisille tarkoitettuihin autoapaikan. Varikon autoapaikat saa rakentaa varikon pihajalueseen. Yhteiskäyttöautojärjestelmään kuuluvan autoapaikan saa rakentaa pysäköintitilan sisäänajon yhteyteen.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

AK-korttelialueella autoapakkien määrät ovat:

- Asuinkeuhkostat vähintään 1ap/100 k-m2
- Varikko 1 ap/200 k-m2
- Liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilat 1 ap/150 k-m2
- Vieraspysäköinti 1ap/1000 k-m2

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autoapakkien määrää niiden osalta vähentää 20%.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaalle yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autoapakkien vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoapakkia kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Del av område som ska planteras.

Gata.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Riktgivande läge.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

In- och utfart, riktgivande läge.

Parkering under gårdsdäck.

Utrymme under gårdsdäck för lagrings- och underhållsdepån, som inte orsakar miljöstörningar.

Byggnadsrätt och användning av utrymmen

Förutom tillräckliga förråd och allmänna utrymmen för de boende ska åtminstone följande serviceutrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Bastu med uteplat ska byggas i översta våningen. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Trapphusen ska ha ingång från Gunillavägen. Trapphusen i Gunillavägens nivå får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Maskinrum för ventilation får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar och över given höjd för byggnads vattentak.

Stadsbild och byggande

Byggnadens fasader ska vara ljusa.

Fasaden i marknivå mot gatan ska avvika från de övriga våningarnas fasader till färg, material eller ytbehandling. Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck. Parkeringsutrymmes och depåns fasad ska enhetligt behandlas som byggnadens övriga fasad.

Balkongerna ska byggas så att de bildar en enhetlig fasadyta.

Överskjutande balkonger får byggas utan hinder av byggnadsytan.

Gårdar och utomhusområden

Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till grönområde så att gränsen inte markeras. Nivåskillnader ska genomföras med plantering och stöd-konstruktioner som anpassas till den steniga terrängen.

Gårdsdäcket ska byggas och planteras för lek och vistelse och anslutas till den övriga gården.

Miljöteknik

Balkongerna ska skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Depåutrymmena ska planteras så att vibration eller stomljud inte överstiger de maxivärden som eftersträvas inomhus i bostadshus.

Frånlufts- och rökevakueringskanaler från parkerings- och depåutrymmen under gårdsdäck ska ledas ända upp på byggnadens tak. Kanalerna ska integreras i byggnaderna.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Tekniska anordningar för produktion av förnybar energi ska planteras som en del av byggnadens arkitektur.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors gröneffektivitets mätningstal. För att uppnå gröneffektivitet ska eftersträvas att bygga en del av bostadshusens taktytor som gröntak. Skärmtak ska ha gröntak.

Trafik och parkering

Parkeringsplatserna för bostadshuset ska byggas under gårdsdäcket. På gårdsdäcket får byggas en parkeringsplats för rörelsehindrade. Parkeringsplatser för depån får byggas på depåns gård. Bilpoolbilplatsen får byggas i närheten av parkeringsutrymmens infart.

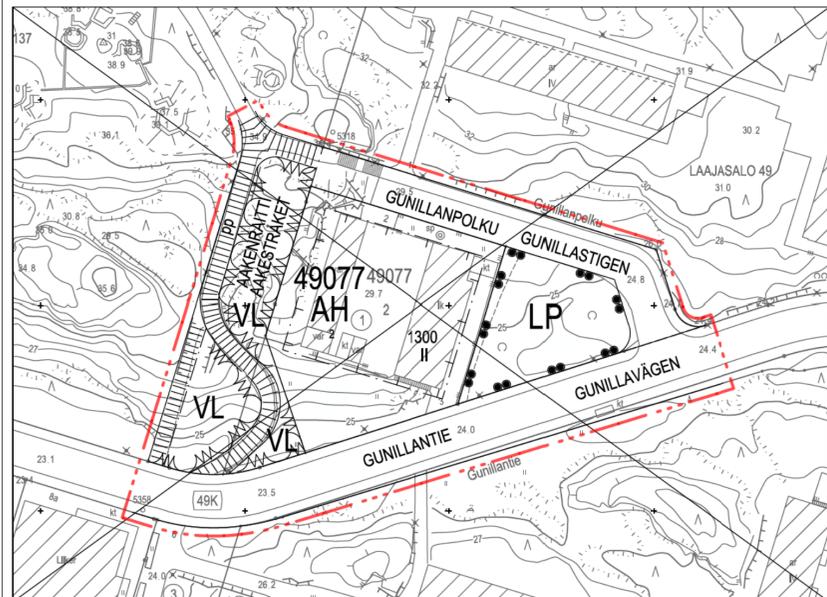
Parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

På AK-kvartersområden är bilplatsernas antal:

- Flervåningshus minst 1 bp/ 100 m2 vy.
- Depå 1 bp/200 m2 vy.
- Utrymmen för affärs-, kontors-, arbets- eller serviceutrymmen 1bp/150 m2 vy.
- För gästparkering 1bp/1000 m2 vy.

Om det finns stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten får bilplatsernas antal för dessa minska med 20%.

Om tomtens ägare eller förvaltare anvisar permanent anslutning till bilpoolsystemet eller på annat sätt reserverar bolagets invånare en möjlighet att använda bilpoolbilar, kan bilplatsernas minimiantal minska med 5 bp per bilpoolbilplats, dock sammanlagt högst 10 %.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12568 voimaantullessaan kumoaa.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12568 träder i kraft.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

0 10 20 30 40 50 m 1:1000

Polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

Antalet cykelplatser är:

AK-korttelialueella vähintään 1pp/30 k-m2, josta vähintään 75% on sijoitettava rakennuksiin.

Antalet cykelplatser i AK-kvartersområden är 1 cp/30 m2 vy. varav 75% ska placeras inomhus.

Varikko, myymälät ja muut liiketilat: vähintään 1pp/50 k-m2

Depåer, utrymmen för butiker och andra affärsutrymmen minst 1cp/50 m2 vy.

Vieraspyöräpaikkoja vähintään 1pp/1000 k-m2, jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen.

Cykelplatser för gäster 1cp/1000 m2 vy. Dessa placeras nära entrén till bostadhus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49077 tonttia 2 sekä katu-, pysäköimis- ja puistoalueita.

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
49. stadsdelen (Degerö, Uppböle) kvarteret 49077 tomten 2 samt gatu-, parkerings- och parkområden.

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12568</p> <p>Diari-numero/Diarinummer HEL 2014-000645</p> <p>Hanki/Projekt 0785_15</p> <p>Päiväys/Datum 23.09.2019</p>	<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Gunillantie 3 Gunillavägen 3</p> <p>Laatinut/Uppgjord av Sanna Meriläinen</p> <p>Piirittänyt/Ritad av Pia Viitanen</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piiimies</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Nähtävillä (MRL 655) Framlagt (MRL 655)</p> <p>23.09.2019- 22.10.2019</p> <p>Hyväksytty/Godkänt:</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>
	<p>0 10 20 30 40 50 m</p> <p>Tasokoordinaattio/Plankoordinatssystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 4.9.2019 50 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päättökä</p> <p>Kartallus/Kartläggning 17.01.2019</p> <p>Nro/Nr 2/2019</p>	

