

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETAJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
<b>AK</b> Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelin saa sijoittaa myös alueellisen huoltoyhtiön varikkotiloja.	Kvartersområde för flervåningshus. I kvarteret får också byggas depåutrymme för lokala servicebolaget.
<b>VL</b> Lähiavikistysalue.	Område för närekreation.
<b>— · · · —</b> 2m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
<b>—</b> Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
<b>- - -</b> Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
<b>- · - · -</b> Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller delområde.
<b>—</b> Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
<b>X X</b> Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
<b>49077</b> 3 Korttelin numero.	Kvartersnummer
<b>3</b> Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
<b>GUNILLANTIE</b> Kadun, tien, katuaukion, torin tai puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg eller parkområde.

<b>5400+ma-v600+H100</b>	Merkintä, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerroksen neljämetrimäärän, toinen luku säilytys- ja huoltovarikoksi varattavan kerroksen neljämetrimäärän ja kolmas luku liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilaksi varattavan vähimmäiskerroksen neljämetrimäärän.	Beteckning, där det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter, det andra talet den våningsytan i kvadratmeter som ska reserveras för lagrings- och underhållsdepå och det tredje talet minimivåningsytan i kvadratmeter som ska reserveras för affärs-, kontors-, arbets- eller serviceutrymme.
<b>VI</b>	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.
<b>+29.5</b>	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd eller höjdläge för gårdsdäck.
<b>+48,8</b>	Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnads vattentak.
<b>II</b>	Liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilan rakennusala.	Byggnadsyta för affärs-, kontor-, arbets- eller serviceutrymme.
<b>35 dB</b>	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaissääneneris-tävyuden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger byggnadsytans sida där den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar ska vara minst så många decibel som talet anger.
<b>DO</b>	Aukiomainen alueen osa. Aukio on kivettyävä. Aukio on rajattava varikon pihasta matalin muurein, puin ja istutuksiin. Aukiolle saa sijoittaa bussin pysäkkikatoksen.	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.
<b>DO</b>	Portaalte varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	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.
	Ajoneuvollittymä, sijainti ohjeellinen.
	Pihakannen alainen pysäköintitila.
	Pihakannen alainen ympäristöhäiriötä tuottamaton säilytys- ja huoltovarikko.

**Rakennusoikeus ja tilojen käyttö**

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävän varasto- ja huolto-tilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apu-tilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan tila. Talosauna ja siihen liittyvä ulkotila tulee rakentaa ylämpään kerrokseen. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerroksalan lisäksi.

Porrasluoneeseen on oltava sisäänkäynti Gunillantien puolelta. Porrasluoneen saa Gunillantien tasossa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerroksalan lisäksi.

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

**Kaupunkikuva ja rakentaminen**

Rakennuksen julkisivujen on pihakannen yläpuolella oltava vaaleita.

Julkisivun pihakannen alapuolella tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta. Rakennuksen maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Pysäköinti- ja varikkotilojen julkisivu tulee käsitellä yhteneväisesti muun maantasokerroksen julkisivun kanssa.

Parvekkeet tulee toteuttaa yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina sisäänvedettyinä parvekkeina tai ulokeparvekkeina.

Ulokeparvekkeet saa rakentaa rakennusalan estämättä.

**Pihat ja ulkoalueet**

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen lähiyheralueeseen tulee toteuttaa saumattomasti. Tasoerot tulee toteuttaa istutuksiin ja kalliomaastoon sovituttavien tukirakentein.

Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi ja muuhun pihajohdettuun liittymäksi.

**Ympäristötekniikka**

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

Varikkotilat tulee suunnitella siten, ettei tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

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

**Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen**

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

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherteknisen tavoittelun. Vihertehokkuuden toteutumiseksi pyritään viherteknisten osien toteuttamiseen asuinrakennuksissa. Katoksiin tulee rakentaa viherkatot.

**Liikenne ja pysäköinti**

Asuinrakennusten autopaikat tulee rakentaa pihakannen alaiseen pysäköintitilaan. Pihakannelle saa rakentaa liikkumisesiteille tarkoitettua autoapakan. Varikon autoapikat saa rakentaa varikon pihajohdettuun alueelle. Yhteiskäyttöautojärjestelmään kuuluvan autoapakan saa rakentaa pysäköintitilan sisäänajon yhteyteen.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerroksalan lisäksi.

AK-korttelialueella autoapakkien määrät ovat:

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

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

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varavarsa asukkaalle yhteiskäyttö-ajoneuvojen käyttömahdollisuuden, voidaan autoapakkien kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttö-autoapakkia kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

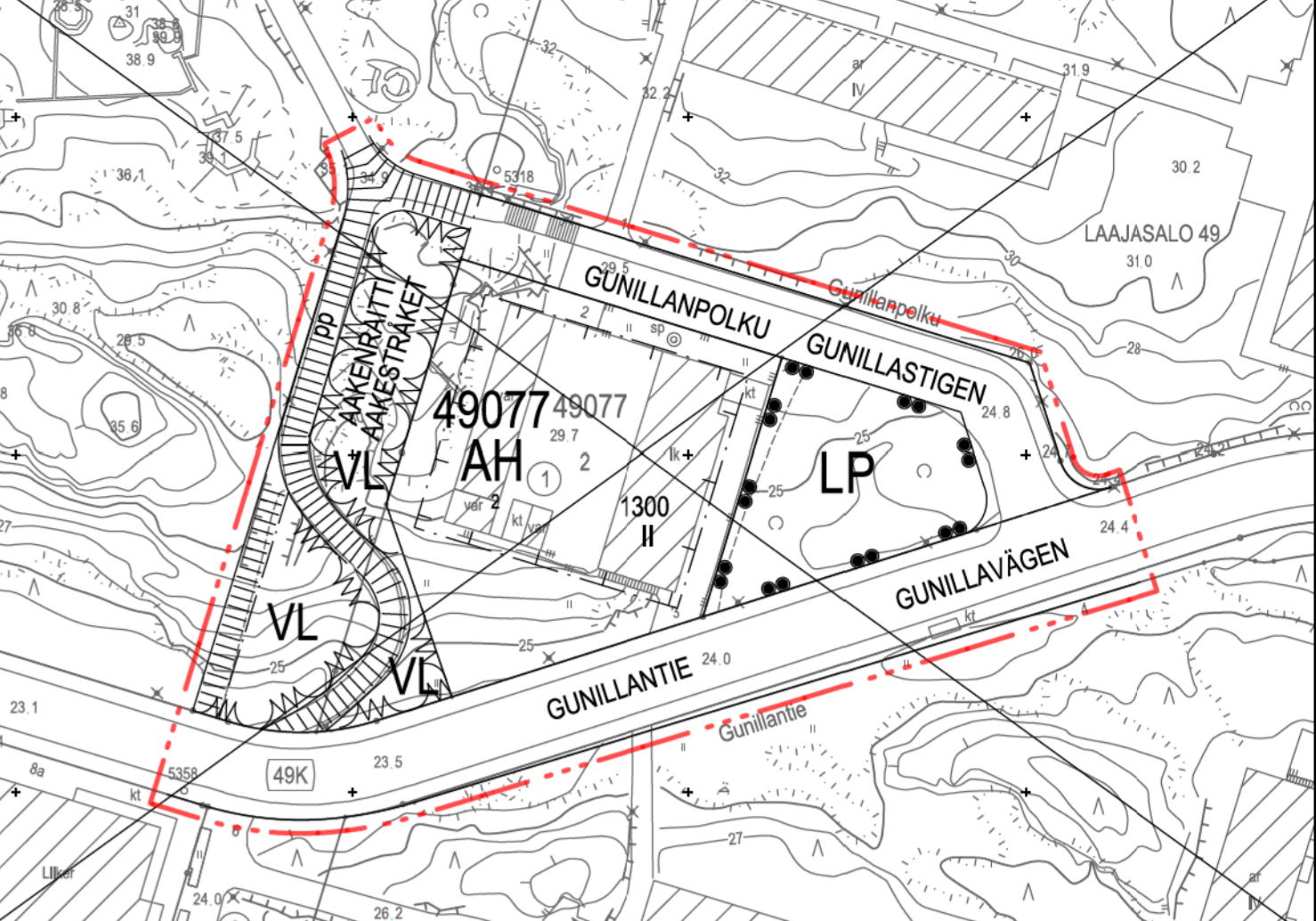
**Polkupyöräpaikkojen määrät ovat:**

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

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

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

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutoksen nro 12568 voimaantullessaan kumoaa.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

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

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

0 10 20 30 40 50 m 1:1000

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**

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

**DETAJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**

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

	<b>HELSINKI HELSINGFORS</b>	<b>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</b>	Käsitteilyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyrk (ehdotus päiväty) Stmn (förslaget daterat) 10.12.2019
Kaavan nro/Plan nr	<b>12568</b>	Kaavan nimi/Planens namn	Nähtävällä (MRL 655) Framlagt (MRL 655) 23.09.2019-22.10.2019
Diara-numero/Darenummer HEL 2014-000645	Hanki/Projekt 0785.15	Laatinut/Uppgjord av Sanna Meriläinen	
Päiväys/Datum 10.12.2019	Päiväys/Datum 10.12.2019	Piirtänyt/Ritad av Pia Viitanen	
		Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies	
			Hvåkäsyttyt/Godkänd: Tullit voimaan Trätt i kraft

0 10 20 30 40 50 m Mittakaava/Skala 1:1000

Tasokoordinaatit/Plankoordinatssystem ETRS-GK25 N2000

Pöytäkartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 4.9.2019 50 s. Kartan ja paikkatiedot -yksikön päätti

Karttalon/Kartlaggrning 17.01.2019

Nro/Nr 2/2019