

PIHAT JA ULKOALUEET

Tontin pihat on suunniteltava viihtyisiksi oleskelu- ja leikkialueiksi ja jäseneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla. Uudet piirakennelmat on suunniteltava kaupunkikuvallisesti, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisia ja ympäristöön soveltuvia. Ajoluiska maanalaiseen pysäköintitilään tulee integroida pihakanteen.

Tontin pihaluodein, joita ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi, tulee olla yhtenäiset. Rakennusten ja katualueen väliset tontin osat, joita ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi tulee rakentaa laadukkaasti ja kadun pintamateriaaleihin sovitteen. Uudet tukimuurit tulee toteuttaa laadukkaasti ja yhtenäisesti rakennuksiin sovitteen. Pihakansilla kasvualueen tulee olla riittävä monipuoliselle kasvilajistolle. Kasvualueen on oltava vähintään 300 mm.

Tontin rakentamisalueen ja kultureittien ulkopuolelle jäävä kasvillisuus tulee säilyttää.

Pelastustaiden sijoituksessa on huomioitava istutettavien puiden sijainti.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettu pihaluode sekä uudisrakennuksen oleskelu- ja leikkialue tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että sillä saavutetaan melutaso ohjearvo päivällä ja yöllä.

Maanalaisen pysäköintitilojen ilmanvaihtojärjestely tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa asunnoille, ulko-oleskelu- tai ympäristölle. Raitis ilma tulee ottaa riittävän etäältä päästölähteistä.

RAKENNETTAVUUS

Tontilla sekä tontin reunoihin yleisiä alueita vasten olevien rakenteiden yhteensovittamisesta, rakentamisesta ja yläpöydästä tulee sopia kirjallisesti ennen rakennusluvan myöntämistä.

Olemassa olevien maanalaisen tilojen ja rakenteiden läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisen tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteille.

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA JOPEUTUMINEN

Hulevesiä tulee viivytellä tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpämättömyyden pintamateriaaleja tulee välttää.

LIKENNE JA PYSÄKOINTI

Asukkaiden pysäköintipaikat tulee sijoittaa tontilla maanalaisen pysäköintiin. Liikunnesteisten ja yhteiskäyttöautojen pysäköintipaikat saa sijoittaa pihalla.

Tontin autopaikkamääräykset:

- Asunnot, vähintään 1 ap / 130 k-m²
- Toimistot ja liiketilat, enintään 1 ap / 60 k-m²
- Vieraspaikat, vähintään 1 ap / 1 000 k-m²

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhteen asukalle yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Jos toteutetaan vähintään 50 uusia pysäköintipaikat keskitetyllä tontilla, että niistä kellekään, voidaan laskentaohjeen antamassa autojen pysäköintipaikka määrästä vähentää 10 %.

Jos kerrostalo- tai muu asuinrakennus on suurempaa ja laadukkaampaa pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintipaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 %. Lisäpaikkojen tulee sijoittaa pihatasossa olevassa ulkoiluvälivarastossa.

Kaupungin vuokra-asunnoissa tai ARA-vuokra-asunnoissa autopaikkamäärä on 20 % pienempi kuin vastaavissa omistusasunnoissa. Tuetun vuokra-asuntotuotannon (kaupungin ja ARA-vuokra-asunnot) osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu kokonaismäärä on enintään 40 %.

Muun kuin tuetun vuokra-asuntotuotannon osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu kokonaismäärä on enintään 25 %.

Vieraspaikat saa sijoittaa katualueelle.

Tontin polkupyöräpaikkojen määräykset:

- Asuinkerrostalot: vähintään 1 pp / 30 k-m². Näistä vähintään 75 % on sijoitettava helposti saavutettavissa oleviin sisätiloihin.
- Toimistot ja liiketilat: vähintään 1 pp / 50 k-m²
- Asuntojen vieraspykäköintivarten 1 pp / 1 000 k-m², jotka sijoitetaan sisäkäytävien läheisyyteen.

Asukkaiden polkupyörä- ja vieraspykäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Toimistoissa ja liiketilloissa työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Gårdarna på tomten ska planeras som trivsamma utevistelse- och lekrområden och struktureras med ytmaterial, planteringar, möbler och belysning. Nya gårdskonstruktioner ska planeras höglklassigt med tanke på stadsbild, formgivning och material och så att de passar in i miljön. Körplanen till den underjordiska parkeringen ska integreras i gårdsdäcket.

Tomten gårdar som inte är markerade som del av planerat område ska vara enhetliga. Tomtdelar mellan byggnader och gata som inte är markerade som del av planerat område ska byggas höglklassigt och anpassas till gatans ytmaterial. Nya stödmurar ska byggas i höglklassigt och enhetligt och anpassas till byggnader. Gårdsdäckens växtunderlag ska vara tillräckligt tjockt för en mångsidig flora. Växtunderlaget ska vara minst 300 mm.

Växtlighet som befinner sig utanför tomtens och gångruternas byggnadsområde ska bevaras.

Räddningsvägarna ska planeras så att man beaktar läget för träd som ska planteras.

MILJÖTEKNIikka

Gård för lek och vistelse samt tillbyggnadens balkonger ska planeras och vid behov skyddas mot buller så att man på den uppstår bullernivån riktvärden dag och natt.

De underjordiska parkeringsutrymmenas ventilationssystem ska planeras och ordnas så att bostäder, utevistelseplatser och omgivning inte utsätts för olägenhet vad gäller luftkvalitet eller buller. Tillut ska tas på tillräckligt avstånd från de största utsläppskällorna.

BYGGBARHET

Ett skriftligt avtal gällande samordnande, byggande och underhåll av konstruktioner på tomt och vid tomtens gränser mot allmänna områden ska uppgöras före bygglov beviljas.

Vid byggande eller schaktning på områden nära befintliga underjordiska utrymmen och konstruktioner ska de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas skyddsvstånd beaktas så att man inte förorsakar olägenhet för underjordiska utrymmen eller konstruktioner.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Dagvatten ska fördröjas på tomt och ledas till obebyggt gårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

TRAFIK OCH PARKERING

Parkeringsplatser för de boende ska byggas i underjordiska parkeringsutrymmen på tomt. Bilplatserna avsedda för personer med rörelsehandrade och för bilpoolsystem får placeras på gården.

Bilplatsbestämmelser för tomten:

- Bostäder, minst 1 bp / 130 m² vy
- Kontor och affärslokaler, högst 1 bp / 60 m² vy
- Gästplatser, minst 1 bp / 1 000 m² vy

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

Om minst 50 bilplatser byggs centraliserat utan namngivna platser kan det totala antalet platser minska med 10 %.

Om bostadsbolaget anvisar cykelparkering som är större och av högre kvalitet än vad som krävs kan bilplatsernas antal minska med 1 bp / 10 extra cykelparkeringsplatser, dock högst 5 %. De extra platserna ska placeras i förråd för friluftsutrustning som är i gårdsnivå.

För stadens hyresbostäder eller ARA-hyresbostäder är bilplatsernas antal 20 % mindre än i motsvarande ägo-bostäder. För stödd hyresbostads- produktion (stadens hyresbostäder och ARA-hyresbostäder) är den tillätna sammanräknade helhetsminskningen av bilplatser högst 40 %.

För övrigt än stödd hyresbostadsproduktion är den tillätna sammanräknade helhetsminskningen av bilplatser högst 25 %.

Gästplatser får placeras på gatuområde.

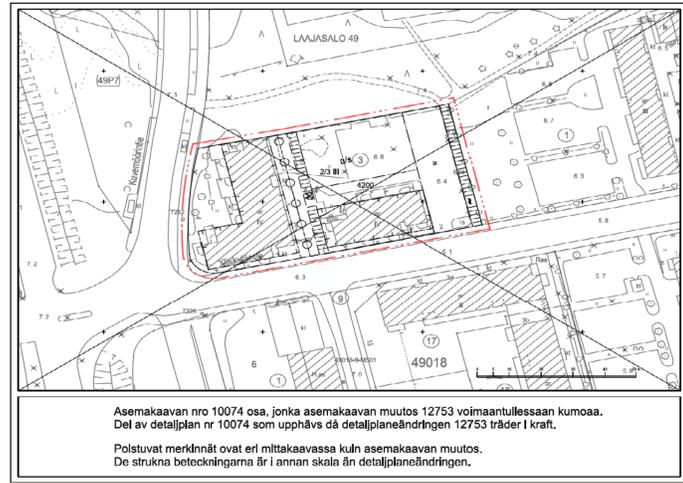
Cykelpatserbestämmelser för tomten:

- Flervåningshus: minimalantalet cykelpatser är 1 cp / 30 m² bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i lättillgängliga utrymmen inomhus.
- Kontor och affärslokaler: minst 1 cp / 50 m² vy
- Gästplatser för bostäder 1 cp / 1 000 m² vy i närheten av ingångarna.

Invånarnas och besökarnas cykelpatser ska ha möjlighet till ramläsning.

I kontor och affärslokaler ska minst 50 % av de anställdas cykelpatser vara i läsbara utrymmen med tak.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Asemakaavan nro 10074 osa, jonka asemakaavan muutos 12753 voimaantullessaan kumoaa. Del av detaljplan nr 10074 som upphävs då detaljplaneändringen 12753 träder i kraft.
 Polstuvut merkinnet ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokäytävälle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istutusta puita tai syväjuurisista pensaita.	För underjordisk ledning reserverad del av område. På område för ledningsschakt får man inte placera fasta eller tunga konstruktioner eller plantera träd eller buskar med djupgående rötter.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Linje 2 m utanför planområdets grän.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
	Osa-alueen raja.		Gräns för delområde.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
49017	Korttelin numero.		Kvartersnummer.
3	Ohjeellisen tontin numero.		Nummer på riktgivande tomt.
2590	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
VI	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.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasetus.		Högsta höjd för byggnadens yttertak.
	Rakennusala.		Byggnadsyta.
	Maanalainen tila.		Underjordiskt utrymme.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.		Körplan till underjordiskt utrymme.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.		För lek och utevistelse reserverad del av område.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikenemeltä vastaan tulee asuin- ja majoitustilojen osalta olla vähintään tuotto osoittama desibelimäärä.		Beteckningen anger sida av byggnadsyta där ljudnivåskilnaden mot trafikbuller i byggnadens ytterhölje på bostads- och inkvartersutrymmen ska vara minst på den nivå som siffran anvisar.
	Pysäköintipaikka.		Parkeringsplats.
	Istutettava alueen osa.		Del av område som ska planteras.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa. Johtokäytävälle ei saa istuttaa puita tai syväjuurisista pensaita		Del av område som ska planteras med träd och buskar. På område för ledningsschakt får man inte plantera träd eller buskar med djupgående rötter.
	Säilytettävä puu.		Träd som ska bevaras.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävän varasto- ja huoltoiltojen lisäksi vähintään seuraavat asuminen apu-tilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan-tila. Kaikki asuminen apu-tilat, yhteisillat sekä varasto-, huolto-, tekniset, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n porrassalun asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrassala lisää sisäntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Tontilla olevien asuntojen huoneistoalasta vähintään 50% tulee toteuttaa asuintiloina, joissa on keittiön/ keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Rakennusten ensimmäisessä kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja.

Uudisrakennuksen ylimpään kerrokseen tulee sijoittaa saunatilat sekä parveke tai kattoterassi asukkaiden käyttöön.

Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle erillisin rakennuksiin.

Jättilta tulee suojata pihamaurein yhteneväisesti uudisrakennuksen kanssa.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Uudisrakennuksen maantakerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Uudisrakennuksen julkisivut on oltava rapattuja tai slammattuja ja ne tulee rakentaa laadukkaasti. Julkisivuvarityksen tulee olla vaalea tai valkoinen ja värityksen on sovellettava yhtenäiseen väriin rakennuksen kanssa. Julkisivupintojen aukotuksen tulee olla tasajakoinen ja yhtenäinen. Uudisrakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön. Uudisrakennus on rakennettava tasakattoisena.

Parvekeissa tulee olla pinnakaide. Parvekkeita ei saa tukea maasta.

Uuden ajoluiskan katosrakenteet on suunniteltava muotoilultaan ja materiaaleiltaan ympäristöön soveltuvana. Katto on rakennettava viherkattona.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trapppaula som är högst 30 m² vy förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden.

I tomtens byggnader ska minst 50 % av bostädernas lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/ köksutrymme har minst tre bostadsrum.

I byggnadernas första våning får finnas affärsutrymmen och offentliga serviceutrymmen samt utrymmen för samhällsteknisk service.

I tillbyggnadens översta våning ska byggas bastuutrymmen och balkong eller takterrass för invånarnas bruk.

Tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och de får inte placeras ovanför yttertaket i separata byggnadsdelar.

Soprummet ska skyddas med gårdmur som ska anpassas till nybyggnaden.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Fasaderna i Nybyggnadens fasader i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

Tillbyggnadens fasader ska vara med putsyta eller slanning och de ska byggas höglklassigt. Fasadfärgsättningen ska vara ljus eller vit och den ska passa ihop med de intilliggande byggnader. Fasadytornas öppningar ska vara jämnt fördelade och enhetliga. Tillbyggnaden ska anpassas med byggt miljö. Tillbyggnaden ska ha platt tak.

Balkongerna ska ha pinnräcken. Balkonger får inte stödas från marken.

Den nya körrampens takkonstruktioner ska till form och färg anpassas till miljön. Taket ska byggas som gröntak.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
49. kaupunginosa (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49017 tonttia 3

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
49 stadsdelen (Degerö, Uppby) kvarteret 49017 tomten 3

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12753</p> <p>Diari-numero/Diarinummer HEL 2021-001008</p> <p>Hanke/Projekt 4388_13</p> <p>Päätös/Datum 14.6.2022</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 28.10.2021 49 §, Kartat ja paikkatiedot -yhtäisin päätöksellä</p>	<p>Asemakaavoitus</p> <p>Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Yliskyläntie 2 Uppbyvägen 2</p> <p>Laatija/Upplagord Suvi Hutunen</p> <p>Piirittäjä/Ritad av Juha-Pekka Kontinen</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimes</p> <p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyk (ehdotus päätetty) /Stem (förslaget daterat) 14.6.2022</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MRL 65§) 3.3.2022-1.4.2022</p> <p>Hyväksytty/Godkänt: 14.6.2022</p> <p>Mittakaava/Scala 1:500</p> <p>Karttoitus/Kartläggning 29.9.2021</p> <p>Nro/Nr 33/2021</p> <p>Tuultil voimaan /Trätt i kraft</p>
--	---