



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkeuhkokuksen korttelialue.
- YL** Julkisen lähipalvelurakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- LPA** Pysäköintipaikkojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa kunnallisteknisiä johtoja.
- EV** Suojavheralue.
- 2 m kaava-alueen rajan ukopulella oleva viiva.
- Kaupungin ja kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 47328** Korttelin numero.
- Ohjeillisen tontin numero.
- LÄNSIMÄE** Kadun, tien, kaukaucion, torin, puiston nimi.
- 4000** Rakennuskoisuus kerrosalanelömetreinä.
- 6100+pk450** Lukusarja, joka yhteensä osoittaa rakennuskoisuuden määrän kerrosalanelömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarvikkeen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku päiväkodiksi rakennettavan kerrosalan enimmäismäärän.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Päiväkodin rakennusala.
- Talousrakennuksen rakennusala.
- Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala, sijainti ohjeellinen.
- Rakennuksen tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkainen ja kaupunkivaan sopiva.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.
- Vesialue.
- Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puuvi.
- Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puuvi.
- Katu.
- Ajoyhteys.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen. Pysäköintipaikat on adattava tiheällä pensasaidalla.
- Maanpäällistä johtoa varten varattu alueen osa.
- Silta. Vesialueen yltävä jalankulku- ja pyöräilyyhteys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- Raitiovaunuliikenteelle varattu katualueen osa, sijainti ohjeellinen.
- Raitiovaunuliikenteelle varattu katualueen osa, joka tulee toteuttaa vehreänä ja lajistoltaan monipuolisena viherratana. Sijainti ohjeellinen.

DETALJPLANEETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för flervåningshus.
- Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
- Park.
- Kvartersområde för parkeringsplatser.
- Skyddsgrönområde.
- Linje 2 m utanför planområdets grän.
- Stadsgrän och stadsdelsgrän.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Riktgivande tomtgrän.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen skapas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park. Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Talserie som sammanvävd anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximi våningsytan för anläggningen som avses för kvarteret, det andra talet anger maximi våningsytan för bandedgångslokaler.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta för ekonomicbyggnad.
- Byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, riktgivande läge.
- Byggnaden ska vara högstklassig till sin arkitektur och till sina material och passa stadsbilden.
- Passage genom byggnad, riktgivande läge.
- Vattenområde.
- Del av område som ska planteras, riktgivande läge.
- Träd som ska planteras och vid behov förnyas.
- Träd som ska bevaras och vid behov förnyas.
- Gata.
- Körförbindelse.
- Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
- Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där infart till tomt är tillåten.
- Parkeringsplats, riktgivande läge. Parkeringsplatserna skall förses med tät buskväck.
- För ledning ovan mark reserverad del av område.
- Bro. Gång- och cykelförbindelse över vattenområde.
- Del av gatuumrådes grän där in- och utfart är förbjuden.
- Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förtägas till området.
- För spårvagnstrafik reserverad del av gatuumråde, riktgivande läge.
- För spårvagnstrafik reserverad del av gatuumråde som ska byggas som ett grönskande grönspar med varierande växtlighet. Riktgivande läge.

Rakennuskoisuus ja tilojen käyttö

- AK-korttelialueella** Kaikki asumisen apuilla, yhteisillä sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.
- YL-korttelialueella** Tekniset tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Kaupunkikuvaa ja rakentaminen**
- Katualueella:** Alueelle rakennettavat tukimuurit tulee sovittaa mahdollisimman huomaamattomasti maisemaan.
- Katualueelle sijoitettavassa raitiotietyksissä tulee olla viherkatto.
- AK-korttelialueella** Saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi, kuitenkin korkeintaan 25 m² porrashuonetta kohti/kerros, rakentaa luhtikäytäviä ja kylmiä porrashuoneita.
- Pihat ja ulkoalueet**
- AK-korttelialueella:** Ajo tontille 47328/3 saadaan järjestää tontin 47327/2 kautta.
- Koko kaava-alueella** Laitiin ja oleskeluun tarkoitettuihin pihajärjestelmiin ja kvadratmetriin vaunoympäristöön. Kaava-alueella on tarkoitettu pihajärjestelmiä ja vaunoympäristöä. Kaava-alueella on tarkoitettu pihajärjestelmiä ja vaunoympäristöä. Kaava-alueella on tarkoitettu pihajärjestelmiä ja vaunoympäristöä.
- Ympäristötekniikka**
- Koko kaava-alueella** Uudisrakennukset tulee suunnitella siten, että rakennusten sisäilmoitus saavutetaan melutason ohjearvoa ja vaunoympäristöä edellyttämällä olosuhteet.
- Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamisen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen olemassa olevien rakennusten sisäilmoitusta.
- Katualueella:** Jänkäpolun katualueen sekä sille sijoitettavan raitiotien jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikennemelun torjuntatarpeeseen ja viihtyisän ympäristön suunnitteluun erityisesti olemassa olevien asuintonttien kohdalla.
- Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitiotien aiheuttama ääninä tai runkoääninä ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisäilmoituksissa.
- Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen**
- YL-korttelialueella** Rakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa sääntöissä kysyttävälle käyttötarkoitukselle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.
- Liikenne ja pysäköinti**
- Autopaikkojen määrät ovat:
 - AK-korttelialueella vähintään 1 ap / 140 m² v.y.
 - Päiväkotit: vähintään 1 ap / 300 k-m²
 - Koulu: vähintään 1 ap / 600 k-m²
 - Liikellä: vähintään 1 ap / 100 k-m².
- Polkupyöräpaikkojen määrät ovat:
 - AK-korttelialueella: vähintään 1 pp / 30 k-m²
 - vieraspysäköinti vähintään 1 pp / 1000 k-m² sisäänkäytin läheisyyteen.
- YL -korttelialueella:
 - päiväkotit: vähintään 1 pp / 90 k-m²
 - koulu: vähintään 1 pp / 40 k-m².

Byggrätt och avbändning av utrymrum

- Pä AK-kvartersområdet** Alla hjälptrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
- Pä YL-kvartersområdet** Serviceutrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
- Stadsbild och byggande**
- Pä gatuumrådet:** Stidmurar som byggas på området ska anpassas så diskret som möjligt i landskapet.
- En spåravnshållplats placeras i ett gatuumråde ska ha grönt tak.
- Pä AK-kvartersområdet** Får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan, dock högst 25 m² per trapphusvåning, byggas loftgångar och kalla trapphus.
- Gårdar och utomhusområden**
- Pä AK-kvartersområdet:** Körförbindelse till tomten 47328/3 får ordnas via tomten 47327/2.
- Pä hela planområdet** Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullemivens riktvärden dag.
- Miljöteknik**
- Pä hela planområdet** Nya byggnader ska planeras så att inomhus i byggnaderna uppnår de riktvärden för bullemiv och de förutsättningar som krävs för avsedd användning av lokalen vad gäller buller, stömljud och vibrationer.
- Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk (för detaljplanens användningsändamål).
- Pä gatuumrådet:** I den fortsatta planeringen av spårvägen och det tillhörande gatuumrådet ska särskild uppmärksamhet ägnas till behovet av bekämpande av trafikbuller och utformning av en behaglig miljö, särskilt i närheten av de befintliga bostadsområdena.
- Spårvägen ska planeras så, att den vibration och de stömljud, som spåravnstrafiken åstadkommer, inte överstiger de maximivärden, som eftersträvas inomhus.
- Begränsning av och anpassning till klimatförändringen**
- Pä YL-kvartersområdet:** Energiefektiviteten för byggnader ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställs för frågavarande användningsändamål i gällande normer.
- Trafik och parkering**
- Bilplatsernas antal är:
 - På AK kvartersområde minst av 1 bp / 140 m² v.y.
 - Daghem: minst av 1 bp / 400 m² v.y.
 - Skola: minst av 1 bp / 700 m² v.y.
 - Affärslokaler: minst av 1 bp / 100 v.y.
- Pä AK -kvartersområde:
 - minst av 1 cp / 30 m² v.y.
 - gästparkering minst 1 cp / 1000 m² v.y in närheten av nära entre-er.
- Pä YL -kvartersområde:
 - daghem: minst av 1 cp / 90 m² v.y.
 - skola: minst av 1 cp / 40 m² v.y.
- Pä detta detaljplaneområde ska för kvartersområden utarbetas en separat tomtindelning.



Asemakaava nro 8350, 8600, 9020, 9391, 12026 jonka asemakaavan muutos nro 12898 voimaantullessaan kumoo. Detaljplan nr 8350, 8600, 9020, 9391, 12026 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12898 träder i kraft.

Polstuvot merkinnot ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukta beteckningarna är annan skala än detaljplaneändringen.

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
47. kaupunginosan (Mellunkylä) kortteileita 47327, 47328, 47329 ja 47330 sekä katualueita, suojavheraluetta ja puistoa.

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
47 stadsdelen (Mellungsby) kvarteren 47327, 47328, 47329 och 47330 samt gatuumråden, skyddsgrönområde och parkområde.

HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12898

Diagramnummer/Diagramnummer
2021-003799

Renoveringsprojekt
6044.2

Päivä/Date
1.2.2024

**Asemakaavoitus
Detaljplanläggning**

Kaavan nro/Planens namn
Länsimäentien pohjoisosa ja Laakavuoren korttelitalon ympäristö
Västerkullavägens norra del och Brödbergets kvartershus med omnejd

Laatija/Utförare av
Johanna Marttila
maailma/Projektchef
Katri Ruut
Asemakaavoitus/Arkitekt/Stadsplanerare
Marja Piimies

Käyttökäsi/Användare och ändringar:
Nähtävillä (MRL 658) 1.2.2024 -
Fransiskt (MBL 658) 1.3.2024

Hyväksyjä/Godkänd:
Tällä voimassa
Tidri kraft

Tasokoordinaatio/Plankoordinatystem
ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Scala
1:1000

Porjokartan hyväksymisen/Godkännande av baskartan
8.1.2024 2.5. korjaus ja päivitys/Äändring av baskartan
8.11.2023

Kartan/Projekt
No/No
22032