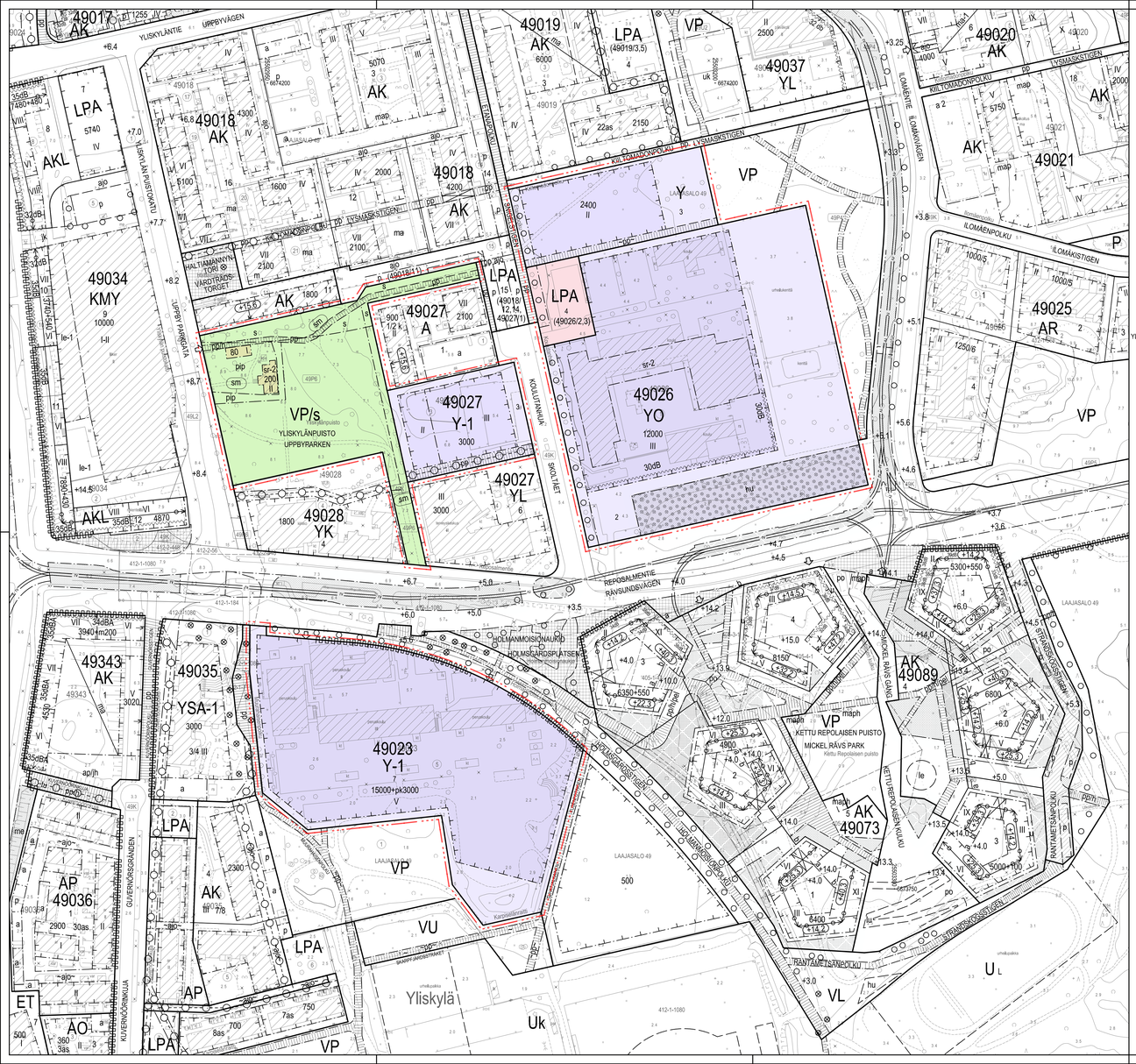


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
Y — Yleisten rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för allmänna byggnader.
YO — Opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för undervisning och forskning.
Y-1 — Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös erityisryhmien asuntoja, erityisryhmien asumisen yksiköitä, palveluasuntoja, palveluasumisen yksiköitä ja niitä tukeja palveleviä yhteis- ja huoltotiloja sekä liiketiloja.	Kvartersområde för allmänna byggnader. På kvartersområdet får man även placera bostäder för specialgrupper, boendeenheter för specialgrupper, servicebostäder, enheter för serviceboende, gemensamma lokaler och hjälputrymmen som betjänar dessa samt affärslokaler.
VP/s — Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas.	Park som är landskapsmässigt, kulturhistoriskt, parkhistoriskt eller för stadsbilden värdefull.
LPA — Pysäköintipaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för parkeringsplatser.
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Osa-alueen raja.	Osa-alueen raja.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
Ohjeellinen tontin raja.	Ohjeellinen tontin raja.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Risti merkinnän påstå osoittaa merkinnän poistamista.
49026 — Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1 — Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
YLISKYLÄNPUISTO — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
11000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
15000+pk3000 — Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku päävikodiksi rakennettavan kerrosalan enimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätte i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger maximivåningsytan för daghem.
III — 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.
+ 11,1 — Kadun, maanpinnan tai kansirakenteen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd för gata, marknivå eller däck.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisläsnäeristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibellimäärä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
Hulevesien hallintaan varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För hantering av dagvatten reserverad del av område, riktgivande läge.
Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.	Del av område som ska planteras och där för stadsbilden viktigt trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov.
Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.	Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.
Pihapiiri.	Gårdsplan.
Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jossa ei saa tehdä sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tärnevelävät rakennuksen rakennustaiteellista arvoa ja tyylilä.	Skyddad byggnad. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad där man inte får utföra tillbyggnads- eller ändringsarbeten som förstör byggnadens arkitektoniska värde eller stil.
Suojeltava alueen osa, jolla ei saa suorittaa maan korkeusaseman muutoksia, kaivutöitä tai muita sellaisia toimenpiteitä, jotka vahingoittavat alueen tai vierelsen puiston puita.	Del av område som ska skyddas. På området får man inte ändra marknivån, utföra grävningsarbeten eller vidta övriga åtgärder som skadar områdets träd eller den intilliggande parkens träd.
sm — Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Helsingin kaupunginmuseon lausunto.	Enligt lagen om fornminnen (295/1963) fredad fornlämning. Det är förbjudet att utgräva, övertäcka, ändra, skada, borttaga eller på annat sätt rubba området. Gällande planer i området eller planer i anslutning till området ska man begära om utlåtande av Helsingfors stadsmuseum.
pp — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
pp* — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område för allmän gång- och cykeltrafik, riktgivande läge.
pp/h — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.
Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.	In- och utfart, riktgivande läge.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestellä ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
(49026/2,3) Sulukissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

VP/s-alueella:

Alueella saa sijaita ja rakentaa kahviloita, ravintoloita, museo- ja näyttelytiloja, yhdistystoimintaan tarkoitettuja kokoontumistiloja ja muita vastaavia tiloja.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

På VP/s-området:

Kaféer, restauranger, museer och utställningslokaler, samlingslokaler för föreningsverksamhet och övriga motsvarande lokaler får vara beliigna och får byggas på området.

Korttelissa 49023:

Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja.

Liikeilat on varustettava rasvanerottelukaivoilla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla rasvahormilla.

Pysäkkitiilitä saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Korttelissa 49023 ja 49027:

Erityisasumisen tyypin vallinnassa tulee huomioida päiväkotien ja peruskoulun läheisyys.

KAUPUNKIKUVA, RAKENNUSSUOJELU JA RAKENTAMINEN

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

Tontilla 49026/2:

Rakennuksen laajentamisen tulee noudattaa rakennukselle leimallista arkkitehtonista typologiaa.

Suojellun rakennuksen julkisivujen alkuperäiset mittasuhteet ja jäsentely on säilytettävä.

Suojelurakennuksen rajaus on ohjeellinen rakennuksen keskiosan pohjoisreunan osalta, jonka purkaminen on sallittua niiltä osin kuin laajennusosien rakenteellisen tai tilallisen ratkaisun vuoksi on tarpeellista, säästäen arkkitehtonisen puoleiset rakennusosat.

VP/s-alueella:

Suojeltua rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Suojellun rakennuksen korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen alkuperäisiä sekä rakennustaiteellisia ja historiallista arvoa kunnioittavalla tavalla.

Alue tulee säilyttää yhtenäisenä kokonaisuutena. Pihapiiriä ei saa aidata.

Aluetta tulee hoitaa siten, että sen arvot ja ominaispiirteet säilyvät.

Uudisrakennuksen on mittakaavaltaan ja rakennusmateriaaleiltaan sopeudutettava historiallisesti arvokkaan tontin ympäristöön. Uudisrakennuksen tulee olla päärakennukseen nähden alisteinen. Uudisrakennuksen tulee olla harjakattoinen ja sen julkisivujen tulee olla punamultamaalattua puuta, ja aukotukseltaan sekä ilmeeltään selkeä.

Pihapiirin muutostöiden on tapahduttava rakennusten ja ympäristön tyyllin sopivalla tavalla.

Korttelissa 49023 ja tontilla 49027/3 ja tontilla 49026/3:

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla vaalean sävyinen paikalla muuratu tiili tai muuratun pinnan päälle tehty rappaus tai slammaus tai luonnonsävyinen puu tai vastaava ympäristöön sopiva korkealaatuinen julkisivumateriaali.

Parvekkeet on rakennettava sisäänvedettyinä. Parvekkeissa tulee olla pinna- tai ulmpakulde, joka on ilmeeltään yhtenäinen muun julkisivun kanssa.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

PIHAT JA ULKOALUET

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä oleskelualueina tai kulkuteinä on istutettava.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Leikkin ja oleskelun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata meluilta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot.

RAKENNETTAVUUS

Korttelin 49023 toteutuksessa tulee ottaa huomioon alin tunvallinen rakentamiskorkeus, jonka alapuolleet rakenteet tulee toteuttaa vedenpaine-eristettynä. Rakentamisessa on huomioitava meriveden korkeuden ja aaltoilun yhteisvaikutukset.

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Tonttien viherterhokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetuku.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tonttien autopaikkamääräykset:

-Peruskoulu vähintään 1 ap / 700 k-m²

-Päiväkodit vähintään 1 ap / 400 k-m²

-Palvelusuminen, seniorikeskus vähintään 1 ap / 400 k-m²

-Muu palvelusuminen, erillisen selvityksen mukaisesti

-Liiketilat ja ravintolat enintään 1 ap / 60 k-m²

Cykelpalatsbestämmelser för tomterna:

Asiakkaat:

-Peruskoulu vähintään 1 pp / 30 k-m²

-Päiväkodit vähintään 1 pp / 90 k-m²

-Palvelusuminen erillisen selvityksen mukaisesti

-Liiketilat ja ravintolat 1 pp / 40 k-m2

Työtekijät:

-Vähintään 1 pp / 3 työntekijää.

I kvarter 49023:

I byggnadens första våningen får det finnas affärslokaler och offentliga servicelokaler.

Affärslokalerna ska förses med fettavskiljningsbrunn och en fettkanal som ska ledas upp ovanför takets högstanivå.

Parkeringsplatser får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

I kvarter 49023 och 49027:

Vid val av typ av särskilt boende bör närheten till daghem och grundskolor beaktas.

STADSBILD, BYGGNADSSKYDD OCH BYGGANDE

I planering och byggande av fönster och övriga glasytor såsom glasräcken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasytornas storlek, placering, ytmönster, glassets egenskaper och övriga lösningar samt i beiysningens planering.

På tomten 49026/2:

Byggnadens tillbyggnad ska följa den ursprungliga byggnadens typologi med attrumgårdar.

Den skyddade byggnadens ursprungliga fasadpropositioner och fasaddisposition ska bevaras.

Skyddsbetecknningens nordgräns är riktgivande i byggnadens ursprungliga sträckning som tillåts byggnadens byggnadstekniska och rumsliga lösningar förutsätter. Byggnadsdelarna vid attrumgården ska bevaras.

På VP/s-området:

Den skyddade byggnaden eller delar av den får inte rivas. Vid reparations- och ändringsarbeten i den skyddad byggnaden ska man ta hänsyn till byggnadens ursprungliga sårdrag och dess arkitektoniska och historiska värde.

Området ska bevaras som en sammanhängande helhet. Gården får inte inhägnas.

Området ska skötas så att dess värde och sårdrag bevaras.

Nybyggnadens skala och byggnadsmaterial ska passa in i den historiskt värdefulla tontens miljö. Nybyggnaden ska vara underordnad i förhållande till huvudbyggnaden. Nybyggnaden ska ha sadeltak och fasaderna ska vara av rödmyllebehandlat trä, ha ett klart uttryck och en klar struktur vad gäller fasadöppningar.

Ändringar av gårdsplan ska göras i enlighet med byggnadens och omgivningens stil.

I kvarter 49023 och tomt 49027/3 och tomt 49026/3:

Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial ska vara av platsmurat tegel i en ljus nyans, av murat tegel med putsad eller slammad yta, av trä i en naturlig nyans, eller av motsvarande fasadmaterial av hög kvalitet som passar in i miljön.

Balkonger ska byggas som indragna balkonger. Balkongerna ska ha pinnräcken eller slutna räcken som utformas i enlighet med den övriga fasaden.

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Obebyggda delar av tomten som inte används som vistelseområde eller som gångväg ska planteras.

MILJÖTEKNIK

Gårdar för lek och vistelse samt vistelsebalkonger ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

BYGGBARHET

Vid bygge av kvarteret 49023 ska den lägsta säkra nivån för byggande tas i beaktande. Konstruktioner under denna nivåska isoleras mot vattentryck. Vid byggandet ska man beakta den kombinerade effekten av havsvattenstånd och vågrörelse.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Tomternas grönefektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors miläsättningstal.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsbestämmelser för tomterna:

-Grundskola minst 1 bp / 700 m²vy

-Daghem minst 1 bp / 400 m²vy

-Serviceboställer, seniorcenter 1 bp / 400 m²vy

-Övrigt serviceboende enligt separat utredning.

-Affärslokaler och restauranger högst 1bp / 60 m²vy

Cykelplatsbestämmelser för tomterna:

Kunder:

-Grundskola minst 1 cp / 30 m²vy

-Daghem minst 1 cp / 90 m²vy

-Serviceboende enligt separat utredning.

-Affärslokaler och restauranger 1 cp / 40 m²vy

Anställda:

-Minst 1 cp / 3 anställda.

Vieraat:

Peruskoulu, päiväkoti, palveluasuminen vähintään 1 pp / 1000 k-m²

Kaikilla polkupyöräpaikoille tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Korttelin 49023 saatto- ja huoltoliikenne on osoitettava tontilla.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako.

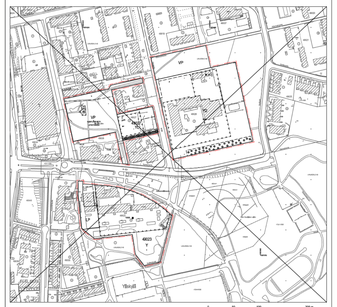
Gäster:

Grundskola, daghem, servicebostäder minst 1 cp / 1000 m²vy

Alla cykelplatser ska ha möjlighet till ramlåsning.

Kvarterets 49023 avlämnings- och servicetrafik ska anvisas på tomten.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12964 voimaantullessaan kumoaa

Sammanställning av de detaljplanar som upphävs då detaljplaneändringen nr 12964 träder i kraft

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
49. kaupunginosan (Laajasalo)
korttelin 49023 tonttia 6
korttelin 49026 tonttia 1
korttelin 49027 tonttia 3
sekä puisto- ja pysäköintialueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
49 staddelen (Degerö)
kvarteret 49023 tomten 6
kvarteret 49026 tomten 1
kvarteret 49027 tomten 3
samt park- och parkeringsområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12964

Diaarin-numero/Ärendenummer
HEL 2023-006080

Hanke/Projekt
4388_16

Piirtänyt/Datum
28.7.2025

Laatinut/Utarbetad av
Pekka Tiainio

Piirtänyt/Ritad av
Juha-Pekka Konttinen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piirtola

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan otsikko/Planens namn
Yliskylän palvelukorttelit
Uppby servicekvarteren

Koordinaatisto/Plankoordinatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Skala
1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
17.1.2025 3 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päätäkä/3

Kartoitus/Kartläggning
20.12.2024

Nro/Nr
52/2024

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (AKI, 65§) / Framlagt (OAL65§):	28.7.2025-26.8.2025

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
TVM:t kraft