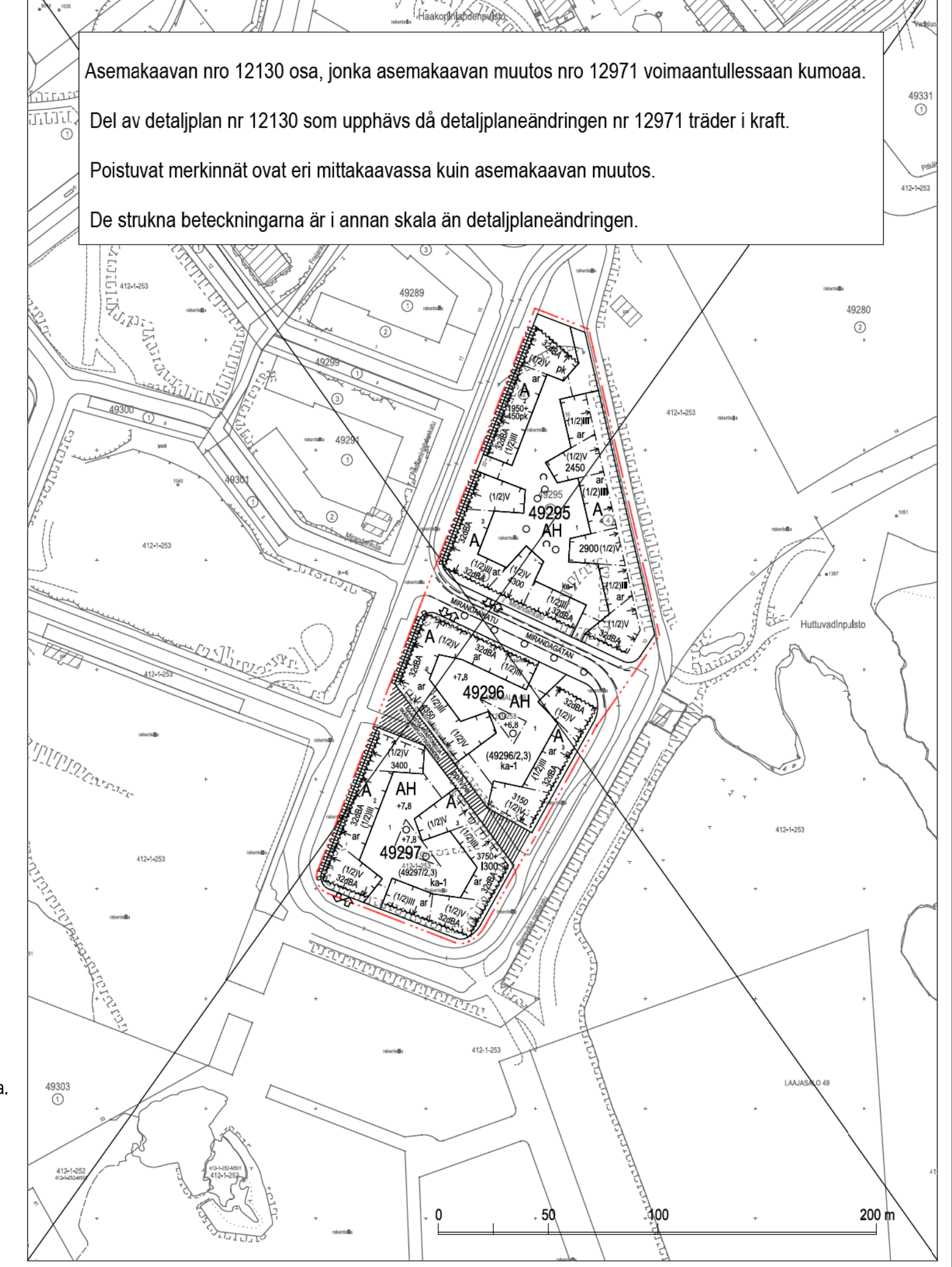




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktigivande gräns för område eller del av område.
Ohjeellinen tontin raja.	Riktigivande tomtgräns.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteck: ningen slopas.
Korttelin numero.	Kvartersnummer.
Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktigivande tomt.
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
Rakennusoikeus kerrosalanellimetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalanellimetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkeoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liikeliksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minivåningsytan för affärslokaler.
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romskt siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, katto-kaltevuuden tai muun määräyksen.	Det understreckade talet anger den byggrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iakttas.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
Rakennusalan osa, johon tulee sijoittaa liiketiloja.	Del av byggnadsyta, där man bör bygga affärsutrymmen.
Maanalainen pysäköintilä, sijainti ohjeellinen.	Underjordisk parkering, riktigivande läge.
Tontin osa, jolle on rakennettava liikeitän terassi.	Den del av tomten där terrass för affärslokal ska byggas.
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takäsens riktning.
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisäänenistävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
Rakennusala tulee rakentaa koko pituudeltaan.	Byggnadsytan ska byggas till hela sin längd.
Katu.	Gata.
Aukioksi rakennettava alueen osa.	Del av område som ska byggas som en öppen plats.
Jalanikulle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där service trafik är tillåten.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
Ajoneuvollittymä, sijainti ohjeellinen.	In- och utfart, riktigivande läge.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ	BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN
Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apuliset: talopöytä, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan-tila. Kaikki asumisen apuliset yhteisillat sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.	Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fridlslokal. Alla hjälp-utrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja.	I byggnadsn två nedersta våningar får finnas affärs utrymmen och offentliga serviceutrymmen samt utrymmen för samhälls- teknisk service.
Liikeitän on varustettava rasvanerottelu-kaivoilla ja katon ylimmän lasen yläpuolelle johdettavalla rasvahormilla.	Affärslokalen ska förses med fettavskilningsbrunn och en fett-kanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.
Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle.	Ventilationsrum och övriga tekniska utrymmen ska placeras under yttertakat.
Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Parkeringshuset får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
Kaikkia kortteleissa tulee varautua mahdollisen alueellisen muunto- ja teleitän sekä niihin liittyvien riittävien pysty-kuulujen rakentamiseen, joka tulee sijoittaa tulvavesirajan yläpuolelle.	I alla kvarter ska man vara beredd att ovanför nivån för övers- vänningsrisk vid behov bygga ett transformator- och teleutrymme för området samt tillräckliga lodräta schakt i anslutning till detta. yläpuolelle.
Kaksikerroksinen rakennusosa on toteutettava asuintoina, jolla on sisäänkäynti sekä katusastosta että pihakannella ja joihin liittyy omat pihat.	I byggnadsn tvåvåningsdel ska bostäderna byggas så att de har entréer både från gaturivån och från gårdsdäcket och så att de har egna gårdar.
Kaksikerroksinen rakennusosa on toteutettava asuintoina, jolla on sisäänkäynti sekä katusastosta että pihakannella ja joihin liittyy omat pihat.	I byggnadsn tvåvåningsdel ska bostäderna byggas så att de har entréer både från gaturivån och från gårdsdäcket och så att de har egna gårdar.
KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN	STADS BILD OCH BYGGANDE
AK- korttelialueella:	På AK- kvartersområden:
Maantaserokkosen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.	Fasaden för våningen i markplan får inte ge ett slutt intryck.
Rakennusten kadun- ja aukiopuoleisten pohjakerrosten julkisivut tulee lähtökohtaisesti rakentaa näytelikkunajulkisivuina.	Utgångspunkten ska vara att byggnadernas fasader i botten- våningen mot gata eller torg ska byggas som en skyltfönsterfasad.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausa. Parvekkeissa voidaan käyttää jalksuumattua tiiliä, joka on ilmeeltään yhtenäisen muun julkisivun kanssa.	Parvekkeissa tulee olla pinnakaid ja ne tulee rakentaa sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina koko julkisivun pitudelta katon lapeen alla tai ulkonevina kevenä parvekkeina, joissa on vain parvekelaatia.
Rakennuksen julkisivujen on oltava yksiaineisia, vaaleita ja eräsävyisiä vierekkäisissä yhden porrashuoneen ympärille rakentuvissa kokonaisuuksissa.	Parvekkeissa tulee olla pinnakaid ja ne tulee rakentaa sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina koko julkisivun pitudelta katon lapeen alla tai ulkonevina kevenä parvekkeina, joissa on vain parvekelaatia.
Rakennuksissa on oltava epäsymmetrinen harjakatto, jossa ei saa olla räystästä.	Jätetitlat tulee sijoittaa rakennuksiin tai pihakannen alle.
PIHAT JA ULKOALUEET	Kortteleissa pih-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi.
Pihat on jaenneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikk- ja ulko-oleskelutiloiksi.	Pihat on jaenneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikk- ja ulko-oleskelutiloiksi.
Pihakansilla kasvualustan tulee olla riittävä monipuoliseksi kasvilajistolle. Kasvualusta tulee muotollia korkeusasetmaltaan vaihtelevaksi. Tämä tulee ottaa huomioon rakenteliden mitoituksessa.	Pihakansilla kasvualustan tulee olla riittävä monipuoliseksi kasvilajistolle. Kasvualusta tulee muotollia korkeusasetmaltaan vaihtelevaksi. Tämä tulee ottaa huomioon rakenteliden mitoituksessa.
YMPÄRISTÖTEKNIKKAA	MILJÖTEKNIKKAA
Leikkäin ja oleskeluun tarkoitettu pih-alueet ja oleskelu-parvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.	Leikkäin ja oleskeluun tarkoitettu pih-alueet ja oleskelu-parvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.
Ratitölehen rajautuvissa rakennuksissa tulee rakennusluvun yhteydessä arvioida myös ratitöleikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun torjuntatarve.	Ratitölehen rajautuvissa rakennuksissa tulee rakennusluvun yhteydessä arvioida myös ratitöleikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun torjuntatarve.
Maanalaisten pysäköintitölejen, pihakannen alaisten toimintöle ja pysäköintilaitosten ilmanvaihtöjärjestelyt tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa asumiselle, pih-alueille tai ympäristöille.	Maanalaisten pysäköintitölejen poistotölema tulee johtaa rakennuksen katolle asti. Poistotölemaput on rakennettava osaksi rakennuksia.
Maanalaisten pysäköintitölejen poistotölema tulee johtaa rakennuksen katolle asti. Poistotölemaput on rakennettava osaksi rakennuksia.	Maanalaisten pysäköintitölejen poistotölema tulee johtaa rakennuksen katolle asti. Poistotölemaput on rakennettava osaksi rakennuksia.
RAKENNETTAVUUS	RAKENNETTAVUUS
Ennen tontin rajat ylittävän hankekölonaisuuden tai sen osan rakennusluvun myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusurvallisuudesta myös rakennusluo-alueen ulko- puolella koko rakentamisen tosiasialliselta vaikutusalueelta.	Ennen tontin rajat ylittävän hankekölonaisuuden tai sen osan rakennusluvun myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusurvallisuudesta myös rakennusluo-alueen ulko- puolella koko rakentamisen tosiasialliselta vaikutusalueelta.
Ma-merkitölyssä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseinä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitelmassa käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisustason saavuttamiseksi.	Ma-merkitölyssä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseinä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitelmassa käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisustason saavuttamiseksi.
ILMASTONMUUTOS HILLINTAJA SOPEUTUMINEN	ILMASTONMUUTOS HILLINTAJA SOPEUTUMINEN
Asuinkerrostalon hillijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettama rakennusajankohdanta voimassa olevaa hillijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispai- kanta voimassa olevien vaatimusten vuoksi rakennusajankohdanta voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.	Asuinkerrostalon hillijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettama rakennusajankohdanta voimassa olevaa hillijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispai- kanta voimassa olevien vaatimusten vuoksi rakennusajankohdanta voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.
Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa sääöksissä kyseiselle käyttötarkeoituksuokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.	Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa sääöksissä kyseiselle käyttötarkeoituksuokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.
LIKENNE- JA PYSÄKÖINTI	LIKENNE- JA PYSÄKÖINTI
Pysäköintitölellän ajoyhteyden tulee olla kaksisuuntainen.	Pysäköintitölellän ajoyhteyden tulee olla kaksisuuntainen.
Autopaikat:	Autopaikat:
AK- korttelialueella: - Asuinkerrostalo: vähintään 1 ap/280 k-m² - Myymälät, ravintolat ja toimistot: vähintään 1 ap/100 k-m²	AK- korttelialueella: - Asuinkerrostalo: vähintään 1 ap/280 k-m² - Myymälät, ravintolat ja toimistot: vähintään 1 ap/100 k-m²
Pyöräpaikat:	Pyöräpaikat:
AK- korttelialueella: - Asunnot vähintään 1 pp/30 k-m². Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatossassa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa. - Vieraspysäköinti vähintään 1 pp/1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen - Asiakaspysäköinti vähintään 1 pp/15 asiakaspaiikka sisäänkäyntien läheisyyteen - Työntekijöille (pl. toimistot) vähintään 1pp/3 työntekijää. - Pyöräpysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.	AK- korttelialueella: - Asunnot vähintään 1 pp/30 k-m². Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatossassa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa. - Vieraspysäköinti vähintään 1 pp/1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen - Asiakaspysäköinti vähintään 1 pp/15 asiakaspaiikka sisäänkäyntien läheisyyteen - Työntekijöille (pl. toimistot) vähintään 1pp/3 työntekijää. - Pyöräpysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.
TONTTIAJAKO	TONTTIAJAKO
Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako.	Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
49. kaupunginosa (Laajasalo)	49 stadsdelen (Degerö)
kortteleita 49295-49297	kvarteren 49295-49297
sekä katualueita	samt gatuområden

 HELSINKI HELSINGFORS Kaavan nro/Plan nr 12971 Diari/Numero/Diari/Numero HEL 2024-016041 Hankel/Projekt 6224.4 Päiväys/Datum 13.10.2025	Asemakaavoitus Detaljplanläggning Kaavan nimi/Planens namn Mirandankatu kortteli Mirandagatans kvarteren Laatunut/Upplagd av Tyko Saarikko Päiväys/Upplagd av Juha-Pekka Kontinen Asemakaavapäällikö/Stadsplanerchef Marja Piimies	Käsitöly ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Nähtö/Ää (MRL 656) Framlagt (ML 656) 13.10.2025- 11.11.2025 Hyväksytty/Godkän: Tullit voimam Tillit i kraft
0 100 m Teasokoodinaatio/Plankoordinatistystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Skala 1:1000 Karttust/Kartläggning 16.8.2025 Nro/Nr 23/2025		