



HELSINKI HELSINGFORS

49. kaupunginosa Laajasalo, Yliskylä
Kortteli 49080 tontit 3, 5 ja 7
Katu- ja puistoalueet
Asemakaavan muutos
1:1000

49 stadsdelen Degerö, Uppby
Kvarteret 49080 tomterna 3, 5 och 7
Gatu- och parkområden
Detaljplaneändring
1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK 8.10.2013
STPLN
NÄHTÄVÄNÄ 8.11.-9.12.2013
TILL PÅSEENDE
MUUTETTU 2.9.2014 KSLK
ÄNDRAD

HYVÄKSYTTY KVSTO 22.10.2014
GODKÄND STGE
TULLUT VOIMAAN 31.3.2017
TRÄTT I KRAFT

TULLUT OSITTAIN VOIMAAN 26.6.2015 (MRL 201§)

PIIRUSTUS 12228
RITNING
PÄIVÄYS 1.10.2013
DATUM
LAATINUT Petteri Erling
UPPGJORD AV
PIIRTÄNYT Erkki Evinsalo
RITAD AV

ASEMAKAAVAPÄÄLIKKÖ OLAVI VELTHEIM
DETALJPLANECHEF

AAKE PESONENS PARK

VL

V 2480

GUNILLANPOLKU GUNILLASTIGEN

49077 AH

LP

24 GUNILLANTIE GUNILL

LPA 7

49080/11, 15ap
49080/6, 18ap
(49080/5,6)

2525+m500

49K

32083
32084
32085
32086
32087
32088
32089
32090
32091
32092
32093
32094
32095
32096
32097
32098
32099
32100
32101
32102
32103
32104
32105
32106
32107
32108
32109
32110
32111
32112
32113
32114
32115
32116
32117
32118
32119
32120
32121
32122
32123
32124
32125
32126
32127
32128
32129
32130
32131
32132
32133
32134
32135
32136
32137
32138
32139
32140
32141
32142
32143
32144
32145
32146
32147
32148
32149
32150
32151
32152
32153
32154
32155
32156
32157
32158
32159
32160
32161
32162
32163
32164
32165
32166
32167
32168
32169
32170
32171
32172
32173
32174
32175
32176
32177
32178
32179
32180
32181
32182
32183
32184
32185
32186
32187
32188
32189
32190
32191
32192
32193
32194
32195
32196
32197
32198
32199
32200
32201
32202
32203
32204
32205
32206
32207
32208
32209
32210
32211
32212
32213
32214
32215
32216
32217
32218
32219
32220
32221
32222
32223
32224
32225
32226
32227
32228
32229
32230
32231
32232
32233
32234
32235
32236
32237
32238
32239
32240
32241
32242
32243
32244
32245
32246
32247
32248
32249
32250
32251
32252
32253
32254
32255
32256
32257
32258
32259
32260
32261
32262
32263
32264
32265
32266
32267
32268
32269
32270
32271
32272
32273
32274
32275
32276
32277
32278
32279
32280
32281
32282
32283
32284
32285
32286
32287
32288
32289
32290
32291
32292
32293
32294
32295
32296
32297
32298
32299
32300

ajon

900 a1 11

+27.0

+26.5

+22.5

+24.0

49080

AK

3305

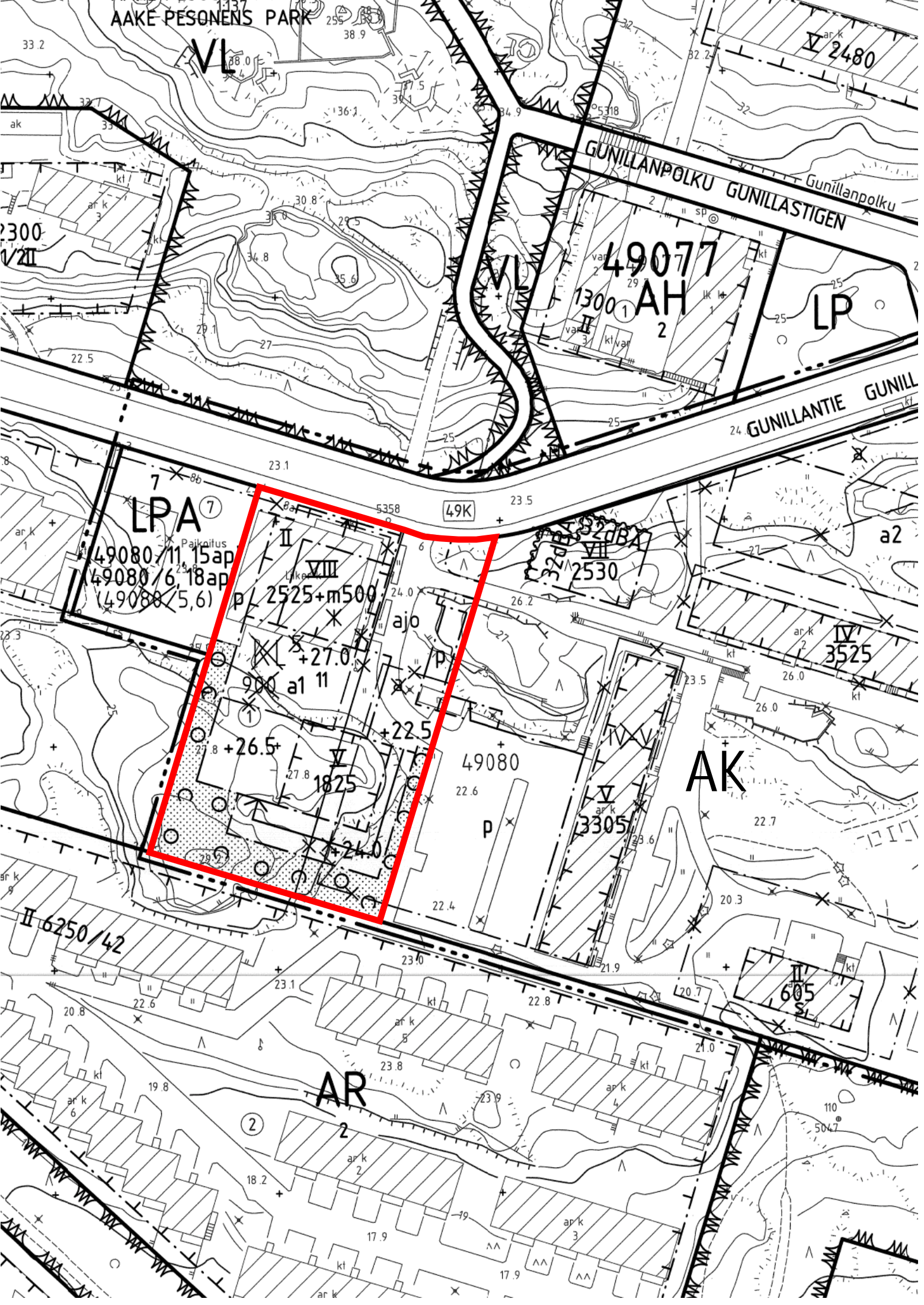
II 6250/42

AR

2

2

II 605



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kvartersområde för flervåningshus.

LPA

Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa sekä kyseisestä korttelista osoitettavien autopaikkojen määrän. Alueen kautta saadaan johtaa huoltoajo siihen rajoittuville tonteille.

Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna inom parentesen anger de tomter vilkas bilplatser får förläggas till området, samt antalet bilplatser som reserveras i det aktuella kvarteret. Servicetrafik till angränsande tomter får ordnas via området.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



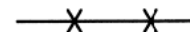
Ohjeellinen tontinraja.

Riktgivande tomtgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

49076

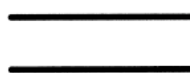
Korttelin numero.

Kvartersnummer.

4

Ohjeellisen tontin numero.

Nummer på riktgivande tomt.



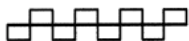
Katu.

Gata.

GUNILLANTIE

Kadun nimi.

Namn på gata.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart till tomten är förbjuden.

1435

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

2525+m500

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömäärän.

Talserie där det första talet anger den tillåtna bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den våningsyta i kvadratmeter som reserverats för en butikslokal.

V

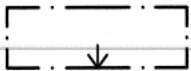
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.



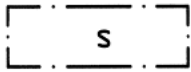
Rakennusala.

Byggnadsyta.



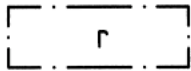
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



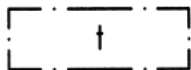
Rakennusala, jota saa käyttää myös sosiaali- ja terveystoimen palveluja varten.

Byggnadsyta som får användas även för social- och hälsovårds tjänster.



Rakennusala, johon saa rakentaa myös rivitalon.

Byggnadsyta som får byggas även ett radhus.



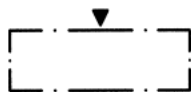
Rakennusala, jolle saa rakentaa jäte- ja varastotiloja sisältävän yksikerroksisen rakennuksen kerrosalan lisäksi.

Byggnadsyta, där en byggnad i en våning innehållande sop- och förrådsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

+24.0

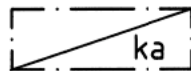
Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.

Ungefärlig markhöjd eller höjdnivå på gårdsdäcket.



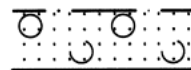
Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.



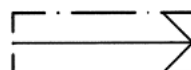
Rakennukseen jätettävä sijainniltaan ohjeellinen katettu kulkuaukko maantasossa tai rakennuksia yhdistävä katos.

Riktgivande taktäckt genomfartsöppning i byggnadens markplan eller skyddstak som förbinder byggnader.



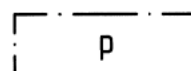
Puilla ja pensailla tai pensasaidalla istutettava tontin tai alueen osa. Puiden välit eivät saa ylittää 7 m. Kuitenkin tontin 49080/11 itärajalla puiden välit eivät saa ylittää 4 m.

Del av tomt eller område, som skall planteras med träd och buskar eller med häck. Trädens avstånd får inte överstiga 7 m, dock vid tomtens 49080/11 östgräns trädens avstånd får inte överstiga 4 m.



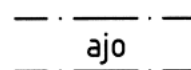
Likimääräinen maanalaisiin pysäköintitiloihin johtavalle ajoluiskalle tai -reitille varattu alueen osa.

För körramp eller körled till underjordiskt parkeringsutrymme reserverad ungefärlig del av område.



Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



Alueen osa, jossa ajoyhteys naapuritontille on sallittu.

Del av område, där körning till granntomten är tillåten.

a1

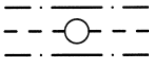
Rakennusala johon saa sijoittaa pihakannen alle autopaikkoja, varastoja, kiinteistöhuoltotiloja ja teknisiä tiloja yhteen tasoon. Pihakannelle tai pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja tai jätehuollon tiloja. Pihakansi on osittain istutettava ja rakennettava leikkipaikoiksi ja ulko-oleskelupaikoiksi. Pihakannen rakennepaksuuden tulee olla riittävä kannen tasoon tehtäville istutuksille.

Byggnadsyta där bilplatser, förråden, fastighetsskötsel och tekniska utrymmen på ett plan får byggas. Utrymmen för parkering eller avfallshantering får inte förläggas till gårdsdäcket eller gården. Gårdsdäcket ska delvis planteras och byggas för lek- och utevistelse. Gårdsdäckets konstruktionstjocklek ska vara tillräckligt för de planteringar som görs i däcket.

a2

Rakennusala johon saa sijoittaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja kahteen tasoon. Alempi taso tulee olla kellarin tasolla. Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla metallisälettä.

Byggnadsyta där bilplatser och tekniska utrymmen på två plan får byggas. Den lägre nivån bör vara på källarens nivå. Huvudsakliga fasadmateriäl ska vara spjälverk av metall.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokuja-alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.

För underjordisk ledning reserverad del av område. På ledningsområdet får inte planteras träd eller buskar med djupgående rötter.

32dB A

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dBA-määrä.

Beteckningen anger att den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens yttre skal mot denna sida av byggnadsytan ska vara minst den dB-mängd som talet anger.

Gunillantien ja Reiherintien varteen sijoittuvien asuinrakennusten kadun suuntaan avautuvat parvekkeet tulee lasittaa. Asuinrakennusten tuloilman ottokohtaa määritettäessä tulee kiinnittää huomiota riittävään etäisyyteen katualueella sijaitseviin pysäköintipaikkoihin nähden.

Balkongerna som öppnar sig mot gatan i byggnaderna längs Gunillavägen och Reiherivägen ska inglasas. När man bestämmer plats för intagningen av inluften i bostadsbyggnaderna bör ett tillräckligt avstånd till gatuområdets parkeringsplatser uppmärksammas.

ASEMAKAAVASSA OSOITETUN KERROSALAN LISÄKSI SAA RAKENTAA:

- asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, kiinteistöhuoltotiloja sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja maanpäällisinä enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

- kattoterassien ja parvekkeiden asemasta puolilämpimiä viherhuoneita, jos melutason ohjearvot niin vaativat.

- saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyypin kehittämisessä.

Pihakannen alaiset auton säilytyspaikat saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

UTÖVER DEN I DETALJPLANEN ANGIVNA VÅNINGSYTAN FÅR BYGGAS:

- för invånarna avsedda och utanför bostaden placerade förråd, bastun samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum, fastighetsskötsel, samt hobby-, samlings och motsvarande gemensamma utrymmen ovan jord högst 15 % av den i detaljplanen angivna våningsytan.

- i stället för takterasser och balkonger halvvarmt grönrums i fall riktvärdena för bullernivån så kräver.

- får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphusutrymmen som överstiger 20 m² om det ökar trivsamt och förbättrar rumsplaneringen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entréplanet får den överstigande byggnadsrätten ändå inte vara sammanlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man har särskild nytta av den i utvecklandet av byggnads- och bostadstyper.

Under gårdsdäcket får förvaringsplatserna för bil byggas utöver våningsytan.

För utrymmen som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan behövs inte byggas bilplatser eller skyddsrum.

AK-KORTTELIALUEELLA:

- Tontilla 49076/16 kadun varren julkisivujen tulee olla paikalla muuratut samantyyppisestä tiilestä.

- Tontilla 49080/11 julkisivujen pääasiallisen materiaalin tulee olla vaalea rappaus. Myymälän julkisivumateriaalin tulee olla yhtenäinen autosuojan ulkoseinän kanssa.

- Viherhuoneiden ulkoseinistä on vähintään 2/3 oltava lasia.

- Viherhuoneiden rakenteet eivät saa ylittää alempien kerrosten ulkoseinien ja parvekkeiden ulkopintaa. Sisääntulokatokset, parvekkeet, viherhuoneet ja kuistit saavat ulottua enintään 2 m rakennusalan rajan ulkopuolelle tontilla. Kuitenkin tonteilla 49080/12 ja 13 uudisrakennusten parvekkeet, erkkerit ja sisääntulokatokset saavat ulottua edellisen lisäksi myös enintään 2 m tontin rajan ulkopuolelle. Tontilla 49076/16 Reiherintien suuntaan parvekkeiden ja viherhuoneiden tulee sijoittua rakennuksen rungon suhteen kokonaan sisäänvedettyinä. Tonteilla 49080/12 ja 13 uudisrakennusten parvekkeiden ja viherhuoneiden tulee muodostaa yhtenäisen rakennuksen levyisen metalli- ja lasirakenteisen julkisivupinnan, joiden metalliosien tulee olla valkoiset.

PÄÄ AK-KVARTERSOMRÅDET:

- På tomten 49076/16 ska fasaderna mot gatan vara på plats murade av tegel av samma typ.

- På tomten 49080/11 ska fasadernas huvudsakliga material vara ljus rappning. Butikslokalen och garaget bör ha ett enhetligt fasadmaterial.

- Minst 2/3 av grönrummens yttervägg ska vara glas.

- Grönrummens konstruktioner får inte skjuta ut över underliggande våningars fasadyta eller balkonger. Entrétak, balkonger, grönrummen och farstur får överskrida byggnadsytans gräns med högst 2 m på tomten. Emellertid på tomterna 49080/12 och 13 får nybyggnaders balkonger, burspråk, grönrum och entrétak överskrida tomtgränsen med högst 2 m. På tomten 49076/16 bör balkongerna och grönrummen mot Reihervägen emellertid placeras helt indragna i förhållande till byggnadsstommen. På tomterna 49080/12 och 13 bör nybyggnaders balkonger och grönrum forma en enhetlig fasad av metall och glas i byggnadens bredd, vars metallverk bör vara vit.

- Ylimpään kerrokseen saa rakentaa yhteissaunaosastoja, teknisiä tiloja sekä harraste-, kokoonumis- ja vastaavia yhteistiloja asukkaiden käyttöön.

- Porrashuoneesta tulee olla suora ja esteetön yhteys pysäköintitasolle sekä pihalle tai pihakannelle. Tontilla 49076/16 porrashuoneesta tulee lisäksi olla suora yhteys Reiherintien jalkakäytävälle.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m² tai 0,7 ap/asunto ja lisäksi vieraspaikkoja vähintään 1 ap / 1 000 k-m². Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrä vähentää 20 %:lla.

- Liike-, sosiaalipalvelu-, toimisto-, myymälä- tms. tilat 1 ap/60 k-m².

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: asunnot 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa, joista puolet tulee sijoittaa rakennuksiin.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, autojen tai polkupyörien pysäköintipaikkoina, leikki- tai ulko-oleskelupaikkoina, on istutettava.

Autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Mikäli rajaseiniä ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Tontin 49080/12 yhden jätehuoltotilan saa sopimuksella rakentaa tontille 49080/13.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- I den översta våningen får placeras gemensamma bastuavdelningar, tekniska utrymmen, samt hobby-, samlings och motsvarande gemensamma utrymmen för invånarnas bruk.

- Från trapphusen ska en direkt och hinderlös utgång till parkeringsplanen och mot gård eller gårdsdäck placeras. Däröver på tomten 49076/16 från trapphusen ska en direkt utgång till Reihersvägens trottoar placeras.

Minimiantal bilplatser:

- bilplatser bör byggas minst enligt det högsta talet 1 bp/100 m² vy eller 0,7 bp /bostad vy och därutöver 1 bp/1000 m² vy (för besökare). Om det finns stadens hyresbostäder på tomten, kan bilplatsernas antal minskas med 20 %.

- Affärs-, socialtjänst-, kontors-, butiks- e.dyl. utrymme 1 bp/60 m² vy.

Minimiantal cykelplatser: bostäder 1 cp/30 m² vy, varav hälften ska placeras i byggnaderna.

Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar, bil- eller cykelplatser, lek- eller vistelseområde, ska planteras.

I garage behöver man inte bygga gränsväggar på tomtgränsen. Om gränsvägg inte byggs bör de olika tomterna behandlas som en helhet så att en tillräcklig säkerhetsnivå uppnås.

Tomtens 49080/12 ena utrymme för avfallshantering får byggas genom avtal på tomt 49080/13.

På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.