

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkeuhkujen korttelialue. Korttelin saa sijoittaa myös alueellisen huoltoyhtiön varikkotiloja.

VL

Lähiavirustaluesualue.

---

2m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

---

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

---

Osa-alueen raja.

---

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

---

Ohjeellinen tontin raja.

X X

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

49077

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin numero.

GUNILLANTIE Kadun, tien, katuaukion, torin tai puiston nimi.

5400+ma-v600+H100

Merkintä, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosluvun nelimäärän, toinen luku säilytys- ja huoltovarikoksi varattavan kerrosluvun nelimäärän ja kolmas luku liike-, toimisto-, työ-, tai palvelutilaksi varattavan vähimmäiskerrosluvun nelimäärän.

VI

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

+29.5

Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.

+48.8

Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

II

Liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilan rakennusala.

35 dB

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisuuneneris-tävyuden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.

DO

Aukiomainen alueen osa. Aukio on kivettyävä. Aukio on rajattava varikon pihasta matalin muurein, puin ja istutuksin. Aukiolle saa sijoittaa bussin pysäkkikatoksen.

DO

Portaalle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

## DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus. I kvarteret får också byggas depåutrymmen för lokala servicebolaget.

Område för närekreation.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg eller parkområde.

Beteckning, där det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter, det andra talet den våningsytan i kvadratmeter som ska reserveras för lagrings- och underhållsdepå och det tredje talet minimivåningsytan i kvadratmeter som ska reserveras för affärs-, kontors-, arbets- eller serviceutrymmen.

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

Ungefärlig markhöjd eller höjdläge för gårdsdäck.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Byggnadsyta för affärs-, kontor-, arbets- eller serviceutrymmen.

Beteckningen anger byggnadsytans sida där den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar ska vara minst så många decibel som talet anger.

Del av område som ska utformas torglikt. Platsen ska stenläggas och avgränsas mot depåns gård med låga murar, träd och planteringar. Ett hållplatstak kan placeras på torget.

För trappa reserverad del av område, riktgivande läge.

.....

Istutettava alueen osa.

---

Katu.

pp

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.

---

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

↓

Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.

map

Pihakannen alainen pysäköintitila.

ma-v

Pihakannen alainen ympäristöhäiriötä tuottamaton säilytys- ja huoltovarikko.

## Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävän varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan tila. Talosauna ja siihen liittyvä ulkotila tulee rakentaa ylimpään kerrokseen. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosluvun lisäksi.

Porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti Gunillantien puolelta. Porrashuoneen saa Gunillantien tasossa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosluvun lisäksi.

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun ja vesikatkon yläpuolelle.

## Kaupunkikuva ja rakentaminen

Rakennuksen julkisivujen on pihakannen yläpuolella oltava vaaleita.

Julkisivun pihakannen alapuolella tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta. Rakennuksen maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Pysäköinti- ja varikkotilojen julkisivu tulee käsitellä yhtenäisesti muun maantasokerroksen julkisivun kanssa.

Parvekkeet tulee toteuttaa yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina sisäänvedettyinä parvekkeina tai ulokeparvekkeina.

Ulokeparvekkeet saa rakentaa rakennusalan estämättä.

## Pihat ja ulkoalueet

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen lähiyheralueeseen tulee toteuttaa saumattomasti. Tasoerot tulee toteuttaa istutuksin ja kalliomaastoon sovituttavien tukirakentein.

Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi ja muuhun pihajärjestelmään liittyväksi.

## Ympäristötekniikka

Oleskeluparvekkeet tulee tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Varikkotilat tulee suunnitella siten, ettei tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

Pihakannen alaisen pysäköinti- ja varikkotilojen poistoilma ja savunpoisto tulee johtaa rakennuksen katolle asti. Hormit on rakennettava osaksi rakennuksia.

## Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertehokkuuden tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutumiseksi pyritään vihertehokkuuden osien toteuttamiseen asuinrakennuksissa. Katoksiin tulee rakentaa vihertakot.

## Liikenne ja pysäköinti

Asuinrakennusten autoapaikat tulee rakentaa pihakannen alaiseen pysäköintitilaan. Pihakannella saa rakentaa liikkumisesteille tarkoitettua autoapaikan. Varikon autoapaikat saa rakentaa varikon pihajärjestelmään kuuluvan autoapaikan saa rakentaa pysäköintitilan sisäänajon yhteyteen.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosluvun lisäksi.

AK-korttelialueella autoapaikkojen määrät ovat:

- Asuinkeuhkujen vähintään 1ap/100 k-m<sup>2</sup>
- Varikko 1 ap/200 k-m<sup>2</sup>
- Liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilat 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autoapaikkojen määrää niiden osalta vähentää 20%.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöjärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varavarsa asukkaille yhteiskäyttö-ajoneuvojen käyttömahdollisuuden, voidaan autoapaikkojen kokonaismäärää vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttö- autoapaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

## Polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

AK-korttelialueella vähintään 1pp/30 k-m<sup>2</sup>, josta vähintään 75% on sijoitettava rakennuksiin.

Varikko, myymälät ja muut liiketilat vähintään 1pp/50 k-m<sup>2</sup>

Vieraspyöräpaikkoja vähintään 1pp/1000 k-m<sup>2</sup>, jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Del av område som ska planteras.

Gata.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Riktgivande läge.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

In- och utfart, riktgivande läge.

Parkering under gårdsdäck.

Utrymme under gårdsdäck för lagrings- och underhållsdepå, som inte orsakar miljöstörningar.

## Byggnadsrätt och användning av utrymmen

Förutom tillräckliga förråd och allmänna utrymmen för de boende ska åtminstone följande serviceutrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Bastu med uteplat ska byggas i översta våningen. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Trapphusen ska ha ingång från Gunillavägen. Trapphusen i Gunillavägens nivå får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Maskinrum för ventilation får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar och över given höjd för byggnads vattentak.

## Stadsbild och byggande

Byggnadens fasader ovanför gårdsdäck ska vara ljusa.

Fasaden under gårdsdäck ska avvika från de övriga våningsarnas fasader till färg, material eller ytbehandling. Fasaden i marknivå får inte ge ett sluttet intryck. Parkeringsutrymmes och depåns fasad ska enhetligt behandlas som byggnadens övriga fasad.

Balkongerna ska byggas som indragna eller överskjutande balkonger så att de bildar en enhetlig fasadyta.

Överskjutande balkonger får byggas utan hinder av byggnadsytan.

## Gårdar och utomhusområden

Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till grönområde så att gränsen inte markeras. Nivåskillnader ska genomföras med plantering och stöd-konstruktioner som anpassas till den steniga terrängen.

Gårdsdäcket ska byggas och planteras för lek och vistelse och anslutas till den övriga gården.

## Miljöteknik

Balkongerna ska skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Depåutrymmena ska planeras så att vibration eller stomljud inte överstiger de maxivärden som eftersträvas inomhus i bostadshus.

Frånlufts- och rökevakueringskanaler från parkerings- och depåutrymmen under gårdsdäck ska ledas ända upp på byggnadens tak. Kanalerna ska integreras i byggnaderna.

## Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Tekniska anordningar för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

Tomternas grön effektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal. För att uppnå grön effektivitet ska eftersträvas att bygga en del av bostadshusens taktytor som gröntak. Skärmtak ska ha gröntak.

## Trafik och parkering

Parkeringsplatserna för bostadshusen ska byggas under gårdsdäcket. På gårdsdäcket får byggas en parkeringsplats för rörelsehindrade. Parkeringsplatser för depån får byggas på depåns gård. Bilpoolbilplatsen får byggas i närheten av parkeringsutrymmens infart.

Parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

På AK-kvartersområden är bilplatsernas antal:

- Flervåningshus minst 1 bp/ 100 m<sup>2</sup> vy.
- Depå 1 bp/200 m<sup>2</sup> vy.
- Utrymme för affärs-, kontors-, arbets- eller serviceutrymmen 1bp/150 m<sup>2</sup> vy.

Om det finns stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten får bilplatsernas antal för dessa minska med 20%.

Om tomten varaktigt ansluts till ett sambruks-bilsystem eller man på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minska med 5 bp per en sambruksplats, sammanlagt dock max. 10 %.

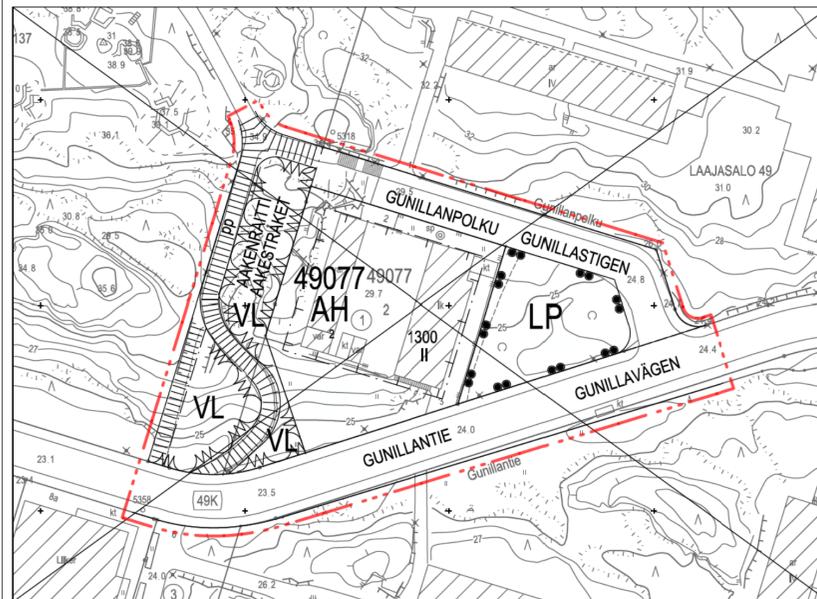
## Antalet cykelplatser är:

Antalet cykelplatser i AK-kvartersområden är 1 cp/30 m<sup>2</sup> vy. varav 75% ska placeras inomhus.

Depåer, utrymmen för butiker och andra affärsutrymmen minst 1cp/50 m<sup>2</sup> vy.

Cykelplatser för gäster 1cp/1000 m<sup>2</sup> vy. Dessa placeras nära entrén till bostadshuset.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12568 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12568 träder i kraft.

Karta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

0 10 20 30 40 50 m 1:1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49077 tonttia 2 sekä katu-, pysäköimis- ja puistoalueita.

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 49. stadsdelen (Degerö, Uppböle) kvarteret 49077 tomten 2 samt gatu-, parkerings- och parkområden.

	<b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b>	<b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b>	Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyök (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat)	10.12.2019
	Kaavan nro/Plan nr <b>12568</b>	Kaavan nimi/Planens namn <b>Gunillantie 3</b> <b>Gunillavägen 3</b>	Laatinut/Uppgjord av Sanna Meriläinen Piirtänyt/Ritad av Pia Viitanen Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies	Nähtävillä (MRL 655) Framlagt (MRL 655)
Diaarinumero/Darienummer HEL 2014-000645	Hankinta/Projekt 0785.15	Päiväys/Datum 10.12.2019	Mittakaava/Skala 1:1000	Hyväksytty/Godkänt:  Tullut voimaan Trätt i kraft
Tieskoordinaattitieto/Plankoordinatssystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem ETRS-GK25 N2000	Kartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 4.9.2019 50 s; Kartat ja paikkatiedot -yksiön päällikkö	Kartallus/Kartläggning 17.01.2019	Nro/Nr 2/2019	

