

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Asuinpientalojen korttelialue.
	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Läshivirkistysalue.
	Yleinen pysäköintialue.
	Autopaikkojen korttelialue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

	2 m kaava-alueen rajan ukopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

**49  
LAAJ  
49037**

1	Ohjeellisen tontin numero.
---	----------------------------

**ILOMÄENTIE**

900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
7900+100	Ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku liikeilojen vähimmäismäärän.

(49037/1)

V  
Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeus-  
asema.

+16.5/+7.3  
Ensimmäinen luku ilmoittaa pihakannen likimääräisen korkeusaseman ja toinen luku ilmoittaa pysäköintialan alimman kerroksen lattiapinnan likimääräisen korkeusaseman.

**DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**

	Kvartersområde för flervåningshus.
	Kvartersområde för småhus.
	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
	Park.
	Område för närrökreation.
	Område för allmän parkering.
	Kvartersområde för bilplatser.
	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Def första talet anger den maximala bostadsvåningsytan och det andra talet minivåningsytan för affärsutrymmen.

Talet inom parentes anger den tomt vars bilplatser får placeras på tomt.

Ungefärligt nivå för markyta eller gårdsdäck.

Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

Byggnadsyta.

Del av byggnadsyta där affärsutrymmen ska byggas.

Underjordiskt utrymme där bilplatser och tekniska utrymmen får byggas.

Ungefärligt läge för genomfartsöppning i byggnad.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Beteckningen anger att ljudisoleringen i ytterväggar, fönster och andra konstruktionerna ska vara minst den decibelmängd som talet utvisar mot denna sida av byggnadsytan.

Ungefärligt område reserverat för lek och utevistelse.

Ungefärligt del av område som ska planteras med träd och buskar.

Ungefärligt del av område som ska bevaras naturrenligt eller planteras med träd.

Trädrad som ska planteras.

Träd eller häck som ska skyddas eller vid behov förnyas. Trädens och buskarnas läge är riktgivande.

Träd eller buske som ska bevaras.

Gata.

Torglikt område.

Del av område som är reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.

Del av område som är reserverad för allmän gång- och cykeltrafik där servicotrafik är tillåten.

Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik där köring till tomt är tillåten.

För spårtrafik reserverad ungefärligt del av gatuområde.

För spårvagnstrafik reserverad del av gatuområde som ska byggas som en grön spårväg, riktgivande läge. På Olsparét och Ilomäskivägen ska spårvägen byggas som gräsband. Hundholmsvägens beteckning för grön spårväg är riktgivande.

Yl-korttelin leikkipihalla-alueet tulee suojata riittävästi liikennemeluilta.

Raitioite tulee suunnitella siten, ettei raitioitteen alueita maanalaista tärinää tai runkoääniä ylitä tavotteina pidettävää enimmäisarvoa rakennusten sisätiloissa.

**VIHERTEHOKKUUS JA UUSIUTUVA ENERGIA**

**AK-korttelialueella**

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertekninen taso 0,7...0,9.

**LIKENNE JA PYSÄKÖINTI**

**Ollinraitioita katualue**

Katualueella sallitaan vain raitio-, huolto-, jalankulku- ja pyöräilijä. Raitioite rakentaa ja kevyen liikenteen alueet tulee sovittaa alueen puistomaiseen ilmeeseen.

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

Ungefärligt läge för del av område som reserveras för ledning under marknivån.

	Sijainnillaan likimääräinen alueen osa, jolle tulee rakentaa porras.
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita.
	Likimääräinen alueen osa, jossa kallo tulee säilyttää.
	Likimääräinen alueen osa, jolla olevaa puustoa tulee säilyttää.
	Likimääräinen rakennusalan osa, jolle on rakennettava autotalleja. Autotalleille ei tarvitse rakentaa väliseiniä. Autotallin oven tulee olla puupintaisia.
	Urheilukenttä.

**RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**

**AK-korttelialueella**

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asuimista palvelevia yhteis-, varasto-, huolto- ja teknisiä tiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi harraste- ja vapaa-ajaniloja sekä riittävät varastotilat ja talopesula.

Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liikeiloja ja julkisia palvelutiloja sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja.

Ylimpään kerrokseen tai katolle sijoitettavan ilmastointikonehuoneen yhteyteen on jokaiselle tontille rakennettava suunnaillat sekä parveke tai kattoterassi asukkaiden käyttöön lukuun ottamatta tontteja 49051/3, 21 ja 49056/15. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja kerrostuvun estämättä. Korttelissa 49072 tilat on rakennettava ylimpään vajaan kerrokseen.

Tontilla 49029/10 saa Laajasalontien varren kahteen ensimmäiseen kerrokseen rakentaa työ- tai liikeiloja asemakaavakartassa merkityn kerrosalan lisäksi. Tilat saa yhdistää työpuolisiin asuntoihin.

Yksityisillä tontilla

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50% tulee toteuttaa asuina, joissa on keittiö- / keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

**KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**

Maantasoerokksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

**AK-korttelialueella**

Katolle sijoitettavien yhteisiltojen ja ilmastointikonehuoneiden on oltava julkisivulinjasta sisäänvedettyjä ja osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Julkisivumateriaalin on oltava paikalla muurattu poltettu tiili tai muurattu pinnan päälle tehty rappaus tai slamm-maali. Julkisivuvarityksen on oltava vaalea tai valkoinen.

**Korttelissa 49072, 49063 ja 49059 on oltava porrashuoneesta yhteys läpi talon.**

**Korttelissa 49072 ylimmän vajaan kerroksen kattorakenteella on rakennettava yhteis- tai asuntojen kattorakenteita.**

Korttelissa 49051/3 rakennuksen räystäälinjain tulee olla yhtenäisen rakennusryhmittäin.

Korttelissa 49051 parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle.

Ensimmäisenä rakentuvalla tontilla 49056/15 tai 49063/13 on rakennettava verkohallitjan ohjeen mukainen noin 15 m<sup>2</sup> maunantoulla. Tila on integroitava rakennukseen.

Tontilla 49029/10 rakennusala on rakennettava koko pituudellaan joko yhtenäisinä lamelleina tai pistelataloina, jotka liittyvät matallilla rakennusosilla toisiinsa. Lamellirakaisissa runkosivyyden tulee olla korkeintaan kolmetoista metriä parvekkeet pois lukien. Pistelatorakaisissa pistelatojen väliin tulee jättää vähintään kahdeksan metriä leveä rakennusosus, joka on pihanpuolella yksikerroksinen.

**Korttelissa 49014, 49051, 49056, 49059, 49063, 49072 ja 49091**

Rakennuksiin on rakennettava tasakatto.

Parvekkeet tulee toteuttaa katualueisiin rajautuvilla julkisivuilla ja päädyissä sisäänvedettyinä tai julkisivupintaa muodostavina. Parvekkeissa tulee olla pinna- tai umpikaidet, joka on ilmeellään yhtenäisen muun julkisivun kanssa. Parvekeyröhykkeen julkisivu tulee ulottaa maahan asti.

**PIHAT JA ULKOALUEET**

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, on istutettava puin ja pensain.

**AK-korttelialueella**

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Pihat on jäsennettävä pintamateriaalein, istutuksiin, kalusteihin ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.

**YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA**

Koirasaaentien ja Laajasalontien varrella tulotilan sisäänottoa tulee sijoittaa rakennusten kattotasolle tai sisäpihan puolelle.

Korttelissa 49029 asunot eivät saa avautua ainoastaan Laajasalontien suuntaan liikenteen haltojen vuoksi.

Asuntojen oleskeluparvekkeet on sijoitettava ja tarvittaessa suojattava melulta siten, että saavutetaan melutaso ohjeavot. Laajasalontien varrella oleskeluparvekkeet eivät saa avautua kadun suuntaan.

AK-korttelialueella leikkini ja oleskeluun tarkoitettu pihalle tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjeavot.

Koirasaaentien ja raitiolinjan sekä siihen liittyvän katualueen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikennemelun torjuntatarpeeseen ja viihtyisän ympäristön suunnitteluun erityisesti olemassa olevien asuintonttien kohdalla.

YL-korttelin leikkipihalla-alueet tulee suojata riittävästi liikennemeluilta.

	Ungefärligt läge för del av område där trappa ska byggas.
	Del av område där apparatur och konstruktioner för samhällsteknisk service får placeras.
	Ungefärligt del av område, där berg ska bevaras.
	Ungefärligt del av område, där befintligt trädbestånd ska bevaras.
	Ungefärligt byggnadsyta, där garage ska byggas. I garage behövs mer inte byggas mellanväggar. Garagedörrarna ska ha trätyta.
	Sportplan.

**BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**

**På AK-kvartersområden**

I byggnadens alla våningar får byggas gemensamma utrymmen, förräds-, service- och tekniska utrymmen som betjänar boendet. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Ska för invånarnas bruk byggas tillräckliga hobby- och samlings- utrymmen, förrädsutrymmen och tvätstuga.

I byggnadens två nedersta våningar får finnas affärsutrymmen och offentliga serviceutrymmen samt utrymmen för samhällsteknisk service.

I översta våningen eller i anslutning till ventilationsmaskinrum på taket ska på varje tomt byggas bastuutrymmen och balkong eller takterrass för invånarnas bruk förutom tomterna 49051/3, 21 och 49056/15. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan och utöver den i våningsantalet.

**I kvarteret 49072 ska utrymmena byggas i den översta indragna våningen.**

På tomten 49029/10 får man i de första våningen längs Degerövägen bygga arbets- eller affärsutrymmen utöver den i detaljplaneartan anvisade våningsytan. Utrymmena får anslutas till bostäderna ovanför.

**STADSBILD OCH BYGGANDE**

Fasaden för våningen i markplan får inte ge ett sluttet intryck.

**På AK-kvartersområden**

Gemensamma utrymmen och ventilationsmaskinrummen som placeras på taket ska vara indragerat från fasadlinjen och ingå som del i byggnadens arkitektur.

Fasadmaterialet ska vara platsmurt bränt tegel eller rappning eller slaming på murad yta. Fasadfärgsättningen ska vara ljus eller vit.

**I kvarteren 49072, 49063 och 49059 ska finnas en förbindelse genom huset från trapphuset.**

**I kvarteret 49072 ska man på den översta indragna våningens takyta bygga takterrasser för gemensamt bruk eller för bostäder.**

I kvarteret 49051/3 ska byggnaderna inom varje byggnadsgrupp ha en enhetlig takfotslinje.

I kvarteret 49051 balkongerna ska placeras innanför byggnadsytan.

På den tomt som byggs först av tomterna 49056/15 och 49063/13 ska ett ca 15 m<sup>2</sup> stort transformatorrum byggas enligt nätoperatörens anvisningar. Utrymmet ska integreras i byggnaden.

I tomten 49029/10 byggnadsyta ska i hela sin längd byggas antingen som enhetliga lameller eller som punkthus som är sammankopplade med låga byggnadsdelar. Med undantag av balkongerna får lamellernas stomdjup vara högst tretton meter. Mellan punkthusen ska man bygga en minst åtta meter lång byggnadsdel som är en våning hög mot gården.

I kvarteren 49014, 49051, 49056, 49059, 49063, 49072 och 49091

Ska byggnaderna förses med plant tak.

Balkongerna mot gatuområde och i gavlar ska byggas indragna i byggnadsmassan eller så att de bildar en fasadyta. Balkongerna ska ha pinnrücken eller slutna räcken som utformas i enlighet med den övriga fasaden. Balkongfasaderna ska byggas ända ner till marknivån.

Kvarterens byggnadsyta ska bebyggas i hela sin längd.

**GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN**

Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar, lek- och vistelsområde eller parkering, ska planteras med träd och buskar.

**På AK-kvartersområden**

Gränserna mellan tomterna får inte ingärdas. Gårdarna ska indelas i trivsamma lek- och utevistelsesplatser med hjälp av ytmateriel, planteringar, möbler och belysning. lullioiksi.

**FÖREBYGGANDE AV MILJÖSTÖRNINGAR**

Längs Hundholmsvägen och Degerövägen ska tilluftsniag placeras i byggnadernas takniva eller mot innergården.

I kvarteret 49029 får bostäder inte på grund av trafikutslag öppna sig enbart mot Degerövägen.

Bostädernas vistelsebalkonger ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att riktvärdena för bullermitväpnpäns. Längs Degerövägen får vistelsebalkonger inte öppna sig mot gatan.

AK-kvarterens gårdsområden som är reserverade för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att riktvärdena för bullermitvä uppnås på dessa.

Vid den fortsatta planeringen av Hundholmsvägen och spårvägen med anslutande gatuområde ska man, framför allt på befintliga bostadstomter, fästa speciell uppmärksamhet vid förebyggande av trafikbuller och vid planering av trivsamt miljö.

YL-kvarterets gårdsområden som är reserverade för lek ska skyddas tillräckligt mot trafikbuller.

<b>AK-korttelialueella</b>	AK-korttelialueella
Tontin 49056/15 kautta on johdettava ajoyhteys tontille 49056/16.	Tontin 49056/15 kautta on johdettava ajoyhteys tontille 49056/16.
Tontin 49029/11 kautta on johdettava ajoyhteys tontille 49029/10.	Tontin 49029/11 kautta on johdettava ajoyhteys tontille 49029/10.