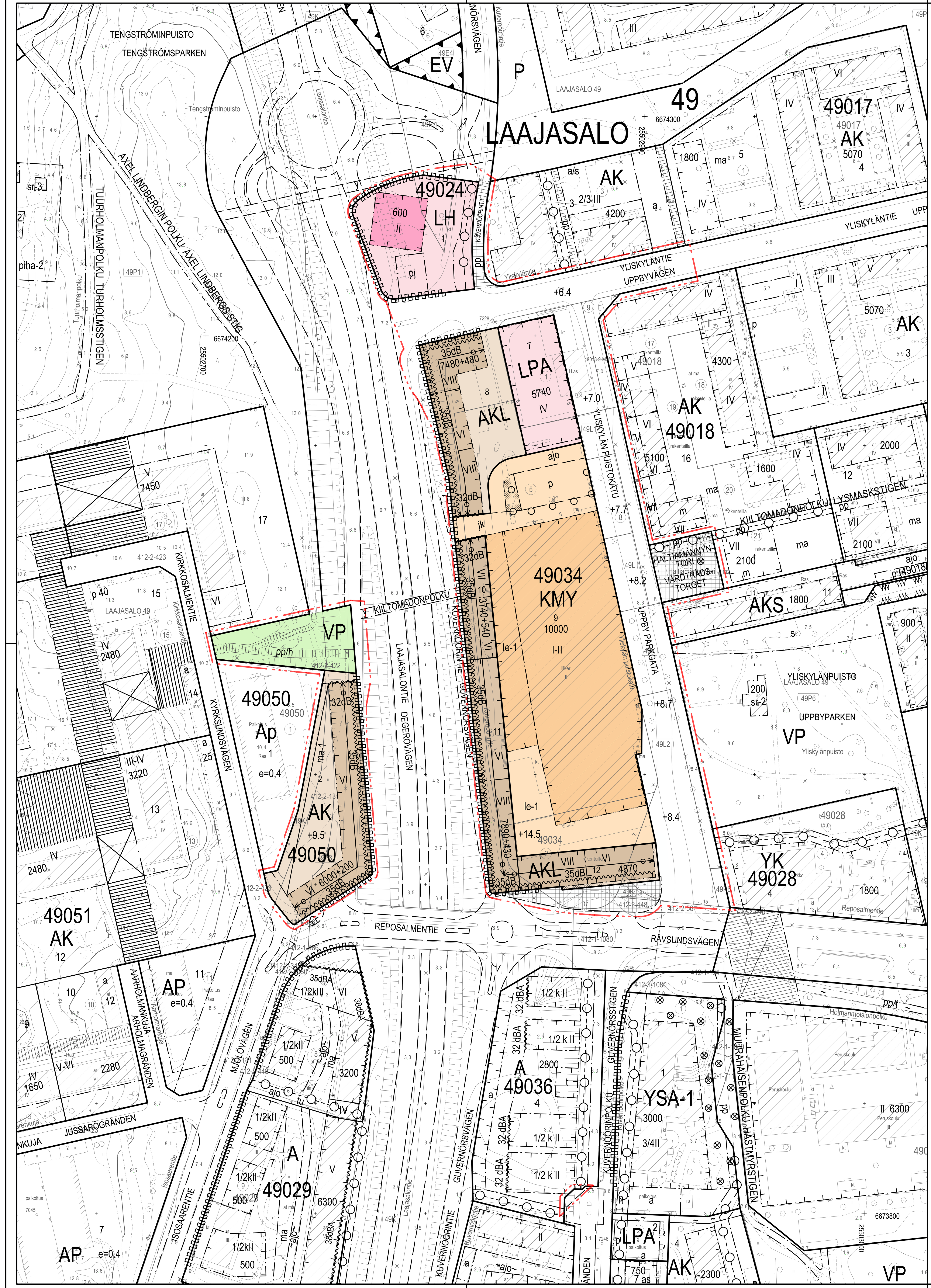



# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

| Merkintä | ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET | DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER |
|---|---|---|
| AK | Asuinkerrostalojen korttelialue. | Kvartersområde för flervåningshus. |
| AKL | Asuin-, liike-, työpaikka- ja julkisten palvelutilojen korttelialue. | Kvartersområde för bostads-, affärs- och arbetsplatsutrymmen, samt utrymmen för offentlig service. |
| KMY | Liikerakennusten ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. | Kvartersområde för affärsbyggnader och byggnader för offentlig närservice. |
| LPA | Pysäköintilaitoksen korttelialue. | Kvartersområde för parkeringsanläggning. |
| VP | Puisto. | Park. |
| LH | Huoltoaseman korttelialue. | Kvartersområde för servicestation. |
| | 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. | Riktgivande gräns för område eller del av område. |
| | Ohjeellinen tontin raja. | Riktgivande tomtgräns. |
| | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. |
| 49 | Kaupunginosan numero. | Stadsdelsnummer. |
| LAAJ | Kaupunginosan nimi. | Namn på stadsdel. |
| 49024 | Korttelin numero. | Kvartersnummer. |
| 1 | Ohjeellisen tontin numero. | Nummer på riktgivande tomt. |
| YLISKYLÄNTIE | Kadun nimi. | Namn på gata. |
| 10000 | Kerrosalan enimmäismäärä kerrosalaneliömetreinä. | Den maximala byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. |
| 6000+200 | Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän. | Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxim våningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minimivåningsytan för affärslokaler. |
| | Liiketilojen tulee sijaita maantasossa ja niissä tulee olla suuret ikkunat sekä suora uloskäynti kadulle. | Affärslokalerna ska vara i marknivå och de ska ha stora fönster samt direkt utgång mot gatan. |
| | Vähintään 20% tontin 49050/2 ja tonttien 49034/8 ja 10-12 muodostaman kokonaisuuden liiketiloista on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla. | Minst 20% av tomtens 49050/2 och av helheten som består av tomter 49034/8 och 10-12 affärslokalerna ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå. |
| VI | 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. |
| + 9.5 | Maanpinnan likimääräinen korkeusasema. | Ungefärlig markhöjd. |
| | Rakennusala. | Byggnadsyta. |
| | Merkintä osoittaa rakennusalan, joka on rakennettava koko pituudeltaan. | Beteckningen anger byggnadsyta som ska bybeggas till sin hela längd. |
| pj | Polttoaineen jakeluaseman rakennusala. | Byggnadsyta för en distributionsstation för bränsle. |
| ma-1 | 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. Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti. | Byggnadsyta, där under gårdsdäcket bilplatser, förråd, utrymmen för fastighetsskötsel och tekniska utrymmen får byggas i ett plan. Parkering eller utrymmen för avfallshantering får inte förläggas till gårdsdäcket eller gården. Gårdsdäcket ska delvis planteras och byggas för lek- och utevistelse. Gårdsdäckets konstruktionstjocklek ska vara tillräcklig för de planteringar som görs på däcket. Frånluften från parkeringsutrymmen under marknivåska ledas ända upp på byggnadens tak. |
| 35dB | Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden 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. |
| le-1 | Likimääräinen leikki- ja ulko-oleskelualueeksi varattu alueen osa pihakannella, josta on oltava esteetön yhteys asuinrakennuksen porrashuoneeseen. Kauppakeskus ja asuinrakennukset tulee pihakannen tasolla rakentaa kiinni toisiinsa, jotta alueesta tulee yhtenäinen. Alue on pihakannen tasolla korttelin 49034 ohjeellisten tonttien 10-12 käytössä sekä ja pihakannen alaisilta osin tontin 9 käytössä kauppakeskuksen osana tai huoltopihana. Alueelle saa sijoittaa tonttien 10-12 rakenteita, parvekkeita, terasseja ja katoksia. Maantason toimintojen aiheuttamien ääni-, melu- tai muiden haittojen rajoittamiseen asuntojen ja ulko-oleskelupaikkojen suhteen on kiinnitettävä riittävästi huomiota. Maantasossa alueen läpi Yliskylän puistokadun suunnasta saa järjestää huoltoyhteyksiä tonteille 10-12 sekä sijoittaa niiden jätetiloja. | För lek och utevistelse reserverad ungefärlig del av område på gårdsdäcket. Från området ska finnas en obehindrad förbindelse till trapphus. Köpcentret och bostadsbyggnaderna ska på gårdsdäckets nivå byggas fast i varandra, så att området blir enhetligt. Området är på gårdsdäcket nivå reserverat för de riktgivande tomterna 10-12 i kvarter 49034, och i reserverad för den riktgivande tomten 9 som en del av köpcentrets eller som servicegård. På området får placeras konstruktioner,balkonger, terrasser och skärmtak hörande till tomten 10-12. Tillräcklig uppmärksamhet ska fästas vid att begränsa de ljud-, buller- eller övriga olägenheter som funktionerna i markplanet åsamkar boendet och utevistelseplatserna. I markplanet får, genom området från Uppby parkgata, ordnas serviceförbindelser till tomterna 10-12 samt får byggas deras soprum. |
| | Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen. | Del av område som ska planteras, riktgivande läge. |
| ⊗ | Suojeltava puu. | Träd som skall skyddas. |
| ○ ○ ○ ○ | Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi. | Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas. |
| | Katu. | Gata. |
| | Katuaukio/Tori. | Öppen plats/Torg. |
| jk | Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Alueen kautta tulee järjestää esteetön yhteys. Alueen alapuolelta saa järjestää ajoyhteyden tontin 9 pysäköintitiloihin. Alueelle saa rakentaa katoksia ja julkisivun muodostavia rakenteita valomainoslaitteille, jotka tulee suunnitella korkeatasoiseksi ja yhteen sopivaksi rakennuksien julkisivujen kanssa. Alue on valaistava ympäri vuorokauden. | För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område där servicetrafiken är tillåten. Via områden ska anordnas tillgänglighetsanpassad förbindelse. Under områden får anordnas trafiken till parkeringsutrymmen. På områden får byggas skärmtak och fasaderna formande konstruktionerna för ljusreklamer, som ska planeras högklassiga och i samklang med de byggnadernas fasader. Området ska ha belysning alla tider på dygnet. |
| pp | Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. | För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område. |
| pp/h | Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla pelastus- ja huoltoajo on sallittu, sijainti ohjeellinen. | Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik där räddnings- och servicetrafik är tillåten, riktgivande läge. |
| p | Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen. | Parkeringsplats, riktgivande läge. |
| | Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen. | In- och utfart, riktgivande läge. |
| | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. | Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. |
| ajo | Ajoyhteys. | Körförbindelse. |
| | Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. | För underjordisk ledning reserverad del av område. |

## RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

KMY-KORTTELIALUEELLA:

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa kauppakäytäviä ja muita valokatteisia tiloja, teknisiä tiloja ja tasovaihtolaitteita. Katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on sovittava rakennuksen ulkonäköön. Yliskylän puistokadun varrella julkisivut on rakennettava koko matkalla arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena näyteikkunajulkisivuna. Yliskylän puistokadun asiakaspalvelutiloissa tulee varautua sisäänkäyntiin suoraan kadulta. Julkisivujen, pihojen ja kattojen käsittelyssä ja rakenteissa on huomioitava korttelissa viereisten tonttien asuinrakennukset ja niiden ulko-oleskelupaikkojen sijoittelu.

LPA-KORTTELIALUEELLA:

Tontille tulee rakentaa pysäköintilaitos korttelin 49034 tonttien 8-12 autopaikkoja varten. Julkisivut tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi ja yhteensopivaksi korttelin katujulkisivun muiden rakennusten kanssa.

AK- JA AKL-KORTTELIALUEELLA:

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

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

Talosauna ja siihen liittyvä ulkotila sekä asukkaiden vapaa-ajantila tulee rakentaa ullakolle tai ylimpään kerrokseen. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja kerrosluvun estämättä.

Jätetilat tulee sijoittaa rakennuksiin tai pihakannen alle.

Korttelin 49034 tontille 9 Yliskylän puistokadun varrelle saa sijoittaa kierrätyspisteitä yleiseen käyttöön.

Rakennukseen saa rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta.

Korttelin 49034 tontille 11 tulee rakentaa jalankulkureitti kauppakeskuksen kellarin liityntäpysäköinnin tiloihin.

Tonttien rajaseiniä ei tarvitse rakentaa. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitellessa käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

KORTTELISSA 49034:

Kortteliin 49034 on rakennettava alueen sähkönjakelun vaatima verkonhaltijan ohjeen mukainen noin 15 m2 kokoinen muuntamotila. Tila on integroitava rakennukseen.

Korttelissa 49034 maantasokerrokseen tulee varata joukkoliikenteen kuljettajien sosiaalitila.

Korttelin 49034 tonttien 10 ja 11 asuntojen varastotilat saa sijaita kokonaan tai osittain tontin 10 tai 11 puolella.

## KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

AK- JA AKL-KORTTELIALUEELLA:

Rakennuksissa tulee olla tasakatto.

Julkisivumateriaalin on oltava paikalla muurattu tiili. Julkisivupintaa muodostavilla parvekejulkisivuilla ja le-1 alueisiin liittyvillä julkisivuilla voidaan käyttää jälkisaumattua tiililaattaa, joka on ilmeeltään yhtenäinen muun julkisivun kanssa.

Rakennuksen julkisivujen on oltava vaaleita.

Parvekkeet tulee toteuttaa katualueisiin rajautuvilla julkisivuilla ja päädyissä sisäänvedettyinä tai julkisivupintaa muodostavina. Parvekkeissa tulee olla pinna- tai umpikaide, joka on ilmeeltään yhtenäinen muun julkisivun kanssa. Parvekevyöhykkeiden julkisivu tulee ulottaa maahan asti. Pihan puolella parvekkeet saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Julkisivu ei saa luoda kadun puolella ensimmäisessä kerroksessa umpinaista vaikutelmaa, vaan tilojen tulee avautua kadulle päin näyteikkunoin tai suurin ikkunoin.

## PIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.

Pihat on jäsenneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.

Maanpinnan ja tontin 49050/2 pihakansien korkeusasemat tulee suunnitella siten, että liittyminen ympäröiviin katu-, puisto- ja korttelialueisiin on mahdollisimman saumaton.

Pihakansilla kasvualustan tulee olla riittävä monipuoliselle kasvilajistolle. Kasvualusta tulee muotoilla korkeusasemaltaan vaihtelevaksi. Tämä tulee ottaa huomioon rakenteiden mitoituksessa.

## YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä. Oleskeluparvekkeita ei saa sijoittaa Laajasalontien puolelle liikenteen haittojen vuoksi.

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna kattotasolta mahdollisimman etäältä päästölähteistä.

Maanalaisten pysäköintitilojen, pihakannen alaisten toimintojen ja varsinaisen rakennuksen ilmanvaihtojärjestelyt tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa asumiselle, piha-alueille tai ympäristölle.

Asuntoja ei saa sijoittaa ensimmäiseen kerrokseen alle 30 metrin etäisyydellä Laajasalontiestä.

Korttelin 49034 tonteilla 8, 10 ja 11 vähintään noin 3/4 kaavakarttaan merkitystä pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta tulee olla asuntoja, jotka avautuvat pihan suuntaan liikennemelun ja ilmanlaadun takia.

Korttelissa 49034 ainoastaan Laajasalontien suuntaan avautuvat asunnot tulee varustaa viilennysjärjestelmällä.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä korttelin 49034 LPA- ja AKL-alueilla.

Korttelissa 49050 asunnot ja oleskeluparvekkeet eivät saa avautua ainoastaan Laajasalontien tai Isosaarentien suuntaan liikenteen haittojen vuoksi.

## RAKENNETTAVUUS

Ennen tontin rajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko rakentamisen tosiasialliselta vaikutusalueelta.

## ILMASTONMUUTOS- HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Kortteleissa 49050 ja 49034 tonttien tai korttelin 49034 tonttien muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

## LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

**Pyöräpaikat:**

AK- ja AKL-korttelialueella:

- Vähintään 1 pp / 30 k-m2, joista 75% on sijoitettava rakennuksiin, piha- tai katutasoon.
- Vieraspysäköinnin osalta vähintään 1 pp / 1000 k-m2, jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien yhteyteen.
- Toimistot: vähintään 1 pp / 50 k-m2.
- Myymälät: vähintään 1 pp / 50 k-m2.
- Ravintolat: vähintään 1 pp / 15 asiakaspaikkaa.
- Työntekijöille (pl. toimistot) vähintään 1 pp / 3 työntekijää.
- Asukkaiden ja vieraspysäköinnin paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

KMY-korttelialueella:

- vähintään 100 asiakkaiden ja työntekijöiden polkupyöräpaikkaa.

LH-korttelialueella:

- Myymälät: vähintään 1 pp / 50 k-m2.
- Työntekijöille (pl. toimistot) vähintään 1 pp / 3 työntekijää.

**Autopaikat:**

AK- ja AKL-korttelialueella:

- Asuinkerrostalot: vähintään 1 ap / 130 k-m2.
- Myymälät, ravintolat ja toimistot: vähintään 1 ap / 150 k-m2.
- Kaupungin vuokra-asunnot tai ARA-vuokra-asunnot: Autopaikkamäärä on 20 % pienempi kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muutoin varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan asukkaille varattavien autopaikkojen vähimmäismäärää vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohti, kuitenkin enintään 10 %.

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan pysäköintipaikkamäärästä vähentää10 %. Jos pysäköintipaikkoja toteutetaan yli 200, vähentää saa 15 %.

Autopaikkojen kokonaismäärästä tehtävät vähennykset voivat olla kaupungin tai ARA-vuokra-asuntojen osalta yhteensä enintään 40 % ja muun asuntotuotannon osalta yhteensä enintään 25 %.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:
- 1 pp / 30 m2 asuntokerrosalaa
- 1 pp / 40 m2 liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa.

Polkupyöräpaikoista 75 % tulee sijoittaa katu- tai pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon, niin että varastoon on esteetön kulkuyhteys ulkokautta.

Jos taloyhtiö osoittaa vaadittua suuremman ja laadukkaamman pysyvän polkupyörien pysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärää voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä.

KMY-korttelialueella:

- Myymälät, toimistot ja kauppakeskuksen toiminnot: 1 ap / 60 k-m2.
- Pysäköintipaikkojen vuorottaispysäköinti:
Kauppakeskuksessa autopaikoitus on sen asiakaskäytössä ja julkisen liikenteen liityntäpysäköintiä varten vuorottaiskäytössä niin, että kyseisiä paikkoja tulee olla 50 kpl, niiden tulee olla nimeämättömiä ja sijainti on keskitetysti kauppakeskuksen kellarissa. Siten laskentaohjeen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä saa vähentää 10%.

LH-korttelialueella:

- Myymälät, ravintolat ja toimistot: vähintään 1 ap / 150 km2.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

## BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

PÅ KMY-KVARTRESOMRÅDE:

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas butikspassager och andra utrymmen med glastak, tekniska utrymmen samt hissar, trappor och rulltrappor. De tekniska utrymmena och anläggningarna på taket ska anpassas till byggnadens exteriör. Längs hela Uppby parkgata skall fasaderna behandlas som en arkitektoniskt och stadsbildsmässigt högklassig skyltfönsterfasad. Utrymmena för kundservice vid Uppby parkgata ska byggas så, att de kan förses med ingång direkt från gatan. Vid utformningen och konstruerandet av fasader, gårdar och tak ska bostadsbyggnaderna på de intilliggande tomterna i kvarteret och deras utevistelseplatser beaktas.

PÅ LPA KVARTRESOMRÅDE:

Till tomten ska förläggas bilplatserna för tomterna 8-12 i kvarter 49034. Fasaderna ska planeras så, att de är stadsbildsmässigt högklassiga och i samklang med de övriga byggnadernas gatufasader i kvarteret.

PÅ AK- OCH AKL-KVARTRESOMRÅDE:

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

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

Bastu med uteplats samt fritidslokal för invånarna ska byggas på vinden eller i översta våningen. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan och utan hinder av våningsantalet.

Soprum ska placeras i byggnaderna eller under gårdsdäcket.

På kvarterens 49034 tomten 9 vid Uppby parkgatan får placeras återvinningsbehållarna för allmänna bruk.

I byggnaden får byggas högst två källarvåningar.

På tomt 11 i kvarter 49034 ska byggas gångvägen till köpcentrets anslutningsparkering i källaren.

Gränsväggar mellan tomter behöver inte byggas. Om gränsväggar inte byggs ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

PÅ KVARTEREN 49034:

På kvarteren 49034 ska byggas ungefärligt 15 m2 stora transformatorutrymme för områdets eldistribution enligt de instruktioner som ges av nätoperatören. Utrymmet ska integreras i byggnaden.

I kvarteret 49034 ska man reservera ett socialutrymme i marknivå för chaufförer inom kollektivtrafiken.

I kvarteret 49034 får bostadsförråden för tomterna 10 och 11 placeras helt eller delvis på tomten 10 eller 11.

## STADSBILD OCH BYGGANDE

PÅ AK- OCH AKL-KVARTRESOMRÅDE:

Byggnaderna ska förses med plant tak.

Fasadmaterialet ska vara på platsen murat tegel. På fasaden där balkongerna bildar en fasadyta och fasader mot le-1 områden kan man använda tegelplattor, som fogas på plats och anpassas till den övriga fasaden.

Byggnadens fasader ska vara ljusa.

Balkongerna mot gatuområde och i gavlar ska byggas indragna i byggnadsmassan eller så att de bildar en fasadyta. Balkongerna ska ha pinnräcken eller slutna räcken som utformas i enlighet med den övriga fasaden. Balgongfasaderna ska byggas ända ner till marknivån. I fasaderna mot gårdssidan får balkongerna byggas utan hinder av byggnadsytan.

Fasaderna får i första våningen inte ge ett slutet intryck, utan utrymmena ska öppna sig mot gatan med skyltfönster eller stora fönster.

## GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras.

Gårdarna ska indelas i trivsamma lek- och utevistelseplatser med hjälp avytmaterial, planteringar, möbler och belysning.

Markytans och gårdsdäckens höjd i tomten 49050/2 ska planeras så att anslutningen till omgivande gatu-, park- och kvartersområden är så smidig som möjligt.

På gårdsdäck ska växtunderlaget vara tillräckligt för en mångsidig flora. Växtunderlaget ska utformas med varierande markhöjd. Detta ska beaktas i dimensioneringen av däckkonstruktionerna.

## MILJÖTEKNIK

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

Balkongerna ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt. Balkongerna får inte placeras mot Degerövägen på grund av trafikens skadeverkningar.

Byggnadernas friskluft ska filtreras effektivt. Byggnadernas friskluftsintag ska placeras på taknivå så långt som möjligt från utsläppskällor.

Ventilationsanläggningar för parkeringsutrymmen under marknivå, för funktioner under gårdsdäck och för den egentliga byggnaden ska planeras och ordnas så att de inte förorsakar buller eller försämrad luftkvalitet för boendet, på gårdarna eller i omgivningen.

Bostäder får inte placeras i första våningen om de är på mindre än 30 meters avstånd från Degerövägen.

I kvarterens 49034 tomterna 8, 10 och 11 minst ungefärligt 3/4 av i detaljplanekartan angivna huvudsakliga våningsytan ska vara bostäder, som ska öppna sig mot gårdssidan på grund av trafikbuller och luftkvalitet.

I kvarteret 49034 ska bostäder som riktar sig enbart mot Degerövägen förses med kylsystemet.

Jordmånens nedsmutsning ska undersökas och de nedsmutsade områdena ska iståndsättas innan byggandet på LPA- och AKL-områdena i kvarter 49034.

I kvarteren 49050 får bostäderna och balkongerna på grund av trafikens skadeverkningar inte vara riktade enbart mot Degerövägen eller Mjölövägen.

## BYGGBARHET

Före en projekthelhet som överskrider tomtgränser eller före en del av denna helhet beviljas bygglov ska sökanden göra en utredning över räddningssäkerheten där hela byggprojektets faktiska verkningsområde, också utanför bygglovsområdet, har beaktats.

## BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

På kvarteren 49050 och 49034 tomternas eller i helheten som består av kvarterens 49034 tomter ska gröneffektivitet uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

## TRAFIK OCH PARKERING

**Cykelplatser:**

På AK- och AKL- kvartersområden:

- Minst 1 cp / 30 m2 vy, varav 75% ska placeras inomhus i gårds- eller gatunivå.
- För besöksplatser minst 1 cp / 1000 m2 vy. Dessa ska placeras nära bostadsbyggnadernas entréer.
- Kontor: minst 1 cp / 50 m2 vy.
- Affärer: minst 1 cp / 50 m2.
- Restauranger: minst 1 cp / 15 kundplatser.
- Minst 1 cp / 3 arbetstagare (exkl. kontor).
- Invånarnas och besökarnas platser ska ha möjlighet för ramlåsning.

På KMY-kvartersområden:

- minst 100 cykelparkeringsplatser för köpcentrets kunder och personal.

På LH-kvartersområden:

- Affärer: minst 1 cp / 50 m2.
- Minst 1 cp / 3 arbetstagare (exkl. kontor).

**Bilplatser:**

På AK- och AKL- kvartersområden:

- Flervåningshus: minst 1 bp / 130 m2 vy.
- Affärer, restauranger och kontor: minst 1 bp/150 m2 vy.
- För stadens hyresbostäder eller ARA-hyresbostäder: Antalet bilplatser får vara 20% mindre än för motsvarande ägobostäder.

Om bostadsbolaget påvisar att det permanent ansluter sig till ett sambruksbilsystem eller på annat sätt reserverar möjlighet för de boende att använda sambruksbilar, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per sambruksbilplats, sammanlagt dock högst 10 %.

Om minst 50 bilplatser byggs centraliserat utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 10 %. Om man bygger fler än 200 bilplatser kan det totala antalet platser minskas med 15 %.

Helhetsminskningen av bilplatser får för stadens eller ARA-hyresbostädernas del vara högst 40 % och för andra bostäder högst 25 %.

Minimiantal cykelplatser på tomten:
- 1 cp / 30 m2 bostadsvåningsyta
- 1cp / 40 m2 vy för affärslokaler eller motsvarande lokaler.

Minst 75 % av cykelplatser ska placeras i förråd för riluftsutrustning i gatu- eller gårdsnivå med en tillgänglighetsanpassad yttre gångförbindelse.

Om bostadsbolaget anvisar ett permanent cykelförvaringsutrymme som är större och av högre kvalitet än vad som krävs, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 1 bp per tio extra cykelplatser, sammanlagt dock högst 5 % av beräkningsnormens helhetskrav för bilplatser.

På KMY-kvartersområden:

- För butiker, kontor och köpcentrets funktioner: 1 bp / 60 m2 vy.
- Parkeringsplatser i alternerande bruk:
Köpcentrets bilplatser är avsedda för dess kunder och för kollektivtrafikens anslutningsparkering alternerande så, att av dylika platser ska finnas 50 st, de ska vara icke namngivna och de ska vara placerade centraliserat i köpcentrets källare. i Sådana fall får, av det antal bilplatser som stipuleras, minskas 10%.

På LH-kvartersområden:

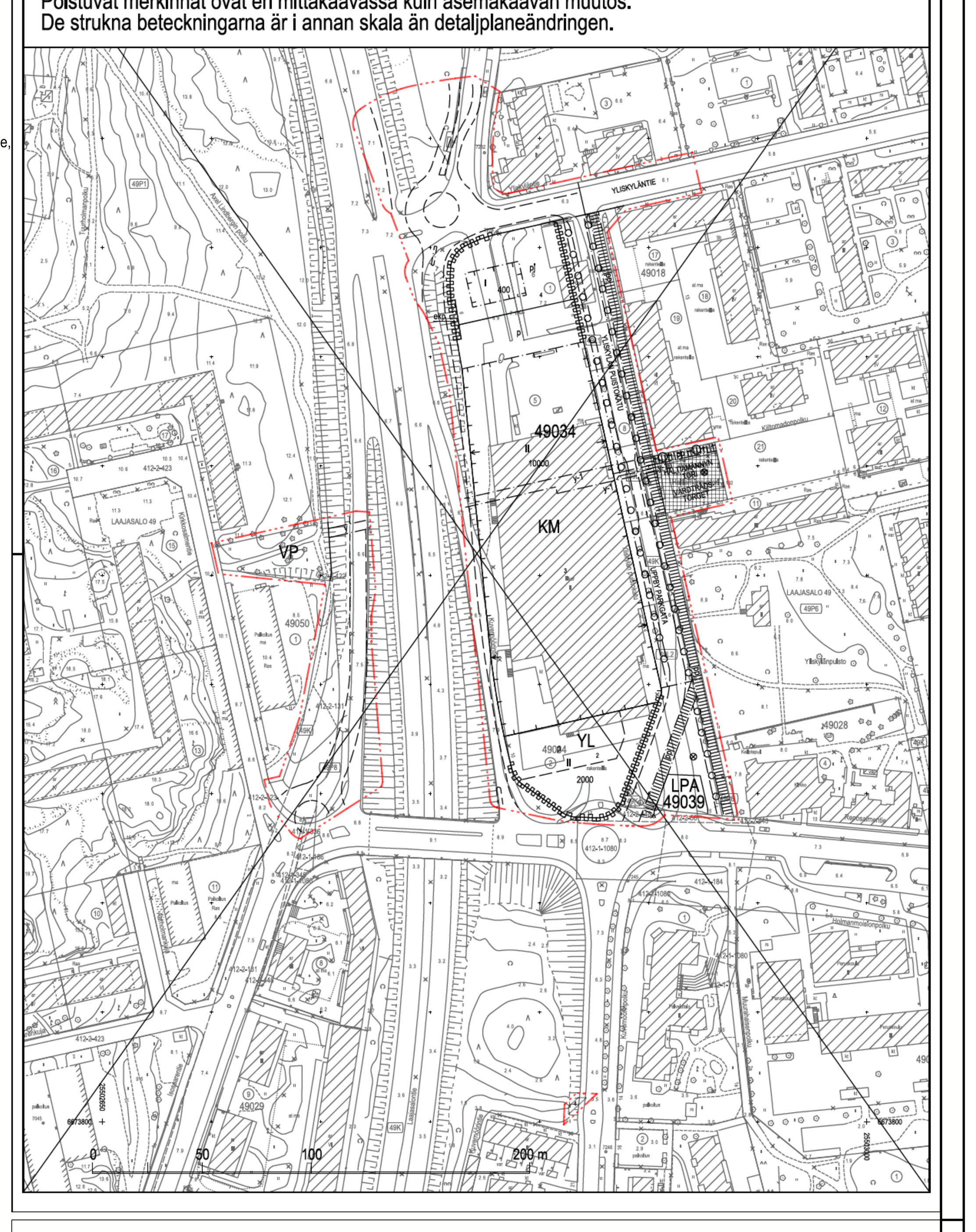
- Affärer, restauranger och kontor: minst 1 bp / 150 m2 vy.

På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

---

**Asemakaavan nro 5677 ja 11743 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12430 voimaantullessaan kumoaa.**
**Del av detaljplan nr 5677 och 11743 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12430 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, Yliskylä)
korttelin 49034 tontteja 2, 3 ja 4
osaa korttelin 49036 tonttia 4
osaa korttelia 49039, katualueita
ja virkistysalueita
(muodostuu uusi kortteli 49024)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
49 stadsdelen (Degerö, Uppby)
kvarteret 49034 tomterna 2, 3 och 4
del av kvarteret 49036 tomt 4
del av kvarteret 49039
gatu- och parkområden
(det nya kvarteret 49024 bildas)


HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12430

Kaavan nimi/Planens namn
**Laajasalon kauppakeskuksen alue**
**Området kring Degerö köpcentrum**

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2015-001115

Hanke/Projekt
4388_5

Päiväys/Datum
18.1.2022

Laatinut/Uppgjord av
Tyko Saarikko

Piirtänyt/Ritad av
Juha-Pekka Konttinen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000
Mittakaava/Skala: 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
24.3.2021 14 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning: 19.3.2021
Nro/Nr: 22/2016


Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

| | |
|---|---|
| Kslk (ehdotus päivätty) Stpln (förslaget daterat) | 22.11.2016 |
| Kslk (päätös ehdotuksesta) Stpln (beslut om förslaget) | 29.11.2016 |
| Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§) | 23.12.2016-30.1.2017 |
| Kslk (muutettu) Stpln (ändrad) | 25.4.2017 |
| Asemakaavoituspalvelu (muutettu) Detaljplanläggning (ändrad) | 4.6.2021 |
| Nähtävillä (MRA 32§) Framlagt (MBF 32§) | 4.6.2021 7.7.2021 |
| Kylk (tarkistettu ehdotus) Stmn (justerat förslag) | |
| Hyväksytty/Godkänt: | |
| Tullut voimaan Trätt i kraft | |