

- ma-2
- at
- +39.3

Maanalainen tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja, varastoja, kiinteistöhuoltotiloja ja teknisiä tiloja. Luku osoittaa sallittujen maanalaisten kerrosten lukumäärän. Pihakansi on osittain istutettava ja rakennettava leikkipaikoiksi ja ulko-oleskelupaikoiksi.

Ajoluiska, sijainti ohjeellinen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa viherkattoisen autokotoksen. Gunillantien puoleinen julkisivu tulee olla viher- tai luonnonkiviseinää. Sijainti ohjeellinen.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema. Sijainti ohjeellinen.

Nuoli osoittaa sisääntulon ohjeellisen sijainnin pysäköinti- ja huoltotiloihin.

Underjordiskt utrymme där bilplatser, förråd, fastighetsskötsel och tekniska utrymmen får byggas. Taklet anger det antal underjordiska våningarna som tillåts. Gårdsdäcket ska delvis planteras och byggas för lek- och utevistelse.

Körrepp, riktgivande läge.

Byggnadsyta där ett bilskydd med gröntak får placeras. Fasaden mot Gunillavägen bör vara i natursten eller en grönvägg. Ungefärligt läge.

Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

Pilen anger riktgivande läge för in- och utfart.

### RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asu- ja palvelutalot yhteis-, varasto-, huolto- ja teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennuksissa tulee olla sisäpuolella luhtikäytävät. Luhtikäytävän kateet tulee olla vaaleaa pinnakaidetta.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennukseen tai maan-alaiseen pysäköintiin.

Tontille on suunniteltava ja rakennettava Helen sähköverkon ohjeiden mukainen muuntamoitila.

Tällä kaava-alueella on tehtävä erillinen tonttijako.

### BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

I byggnadens alla våningar får byggas för invånarna avsedda förråds-, service- och gemensamma utrymmen utöver den i detaljplanekartan angivna byggnadsrätten.

Byggnaderna ska ha loftgångar på innergårdens sida. Loftgångarnas räcken ska vara ljusa pinnräcken.

Soprum ska placeras i byggnad eller i parkeringsutrymme under gårdsdäcket.

På tomten ska planeras och byggas ett transformatorutrymme enligt Helen elnätets direktiv.

På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

### KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää lasia. Julkisivumateriaalina tulee myös käyttää kallioiden sävyyn luontevasti liittyvää tummaa läpi värjättyä betonia, lasuurbetonia tai muuta korkeatasoista materiaalia. Sisäpuolella julkisivut tulee olla vaaleaa rappautusta, valkobetonia, vaaleaa lasuurbetonia tai muuta korkeatasoista materiaalia. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennusten lasitetut parvekkeet muodostavat yhteisen julkisivun. Parvekkeiden näkyvät verhoukset ja säleiköt tulee olla puuta tai puunsävyistä materiaalia. Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalueen ulkopuolelle.

Rakennukset on rakennettava tasakattoisina.

### STADSILD OCH BYGGANDE

Byggnaderna ska huvudsakligen ha glasfasader. Som fasadmateriäl ska också användas annat genomfärgad betong, lasybetong eller annat material av hög kvalitet som naturligt anpassar sig till klippornas nyanser. Innergårdarnas fasader ska vara av ljus rappning, vitbetong, ljus lasybetong eller annat material av hög kvalitet. Bottenvåningens fasad får inte ge ett slut intryck.

Byggnadernas glasbalkonger bildar en enhetlig fasad. Balkongernas synliga ytor och ribbverk ska vara i trä eller träligt material. Balkongerna får inte sträcka sig utanför byggnadsytan.

Byggnaderna ska förses med platt tak.

### PIHAT JA ULKOALUEET

Kansipihoihin liittyvien rakennusalojen kattopinnot tulee suunnitella osana kansipihaa. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Tonttien pihamaiden rajatuessa toisiinsa leikki- ja oleskelutilat on rakennettava tonttien yhteiseksi. Pihat on jäsennettävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.

### GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Byggnaders tak som ansluter sig till gårdsdäcket bör planeras som en del av gårdsdäcket. Staket får inte byggas på gårdens tomtgränser. På de tomter vars gårdar gränser till varandra ska utrymmena för lek och utevistelse vara gemensamma. Gårdarna ska indelas med ytmaterial, planteringar, möblering och belysning till tillsammans områden för lek och utevistelse.

Katualueen ja rakennusten välillä jääväälle kaistaleelle tulee istuttaa pensasaita.

På området mellan gatuområde och byggnader ska en häck planteras.

Pelastustiedon sijoituksessa on huomioitava istutettavien puiden sijainti.

I placeringen av räddningsvägar ska platserna för träd som ska planteras beaktas.

### YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA

Oleskeluparvekkeet tulee lasittaa liikennemelun torjumiseksi siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä.

Pihakannen alaisen pysäköinnin poistollma on johdettava tontilla olevien rakennusten kattotason yläpuolelle. Poistollmapiiput on sijoitettava ja sovitettava osaksi rakennusta.

Leikki- ja oleskelualueet tulee suojata liikennemelulta siten, että saavutetaan melutason ohjearvo päivällä.

### FÖREBYGGANDE AV MILJÖSTÖRNINGAR

Balkonger för utevistelse ska inglasas mot trafikbullen så att riktvärdena för buller dagtid uppnås.

Från luften från parkeringsanläggningar under gårdsdäck ska ledas ut ovanför intilliggande byggnads taknivå. Frånluftskanaler placeras och integreras i byggnaderna.

Områden för lek och utevistelse ska skyddas mot trafikbullen så att riktvärdena för buller dagtid uppnås.

### KESTÄVYYS - ENERGIA JA ILMASTONMUUTOS

Tontilla tulee soveltaa Helsingin viherkeroimennelmaa siten, että tontin viherkehkoisuus täyttää viherkeitoille asetetun tavoiteluvun 0,7. Viherkerroin on suhdeluku tontin painotetun viherpinta-alan ja tontin kokonaispinta-alan välillä.

Piholla tulee huolehtia hulevesien viivytämisestä.

### HÄLLBARHET - ENERGI OCH KLIMAT-FÖRÄNDRING

På tomten ska Helsingfors grönytefaktormetod tillämpas så att tomtens gröneffektivitet uppnår grönytefaktorernas målsättningsstal 0,7. Grönytefaktor är relationstalet mellan tomtens avvägda grönyta och tomtens totalyta.

På gårdarna ska dagvattnet fördröjas.

### LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Pysäköintipaikat tulee rakentaa ma-2-merkinnällä varustetulla alueella kannen alle. Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja tai jätehuollon tiloja. ma-2-merkityssä pysäköintiloissa tulee kansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määrittäessä ottaa erityisesti huomioon pelastusajoneuvon paino sekä kannen liittyminen maastoon.

### TRAFIK OCH PARKERING

Parkeringsutrymmen får byggas utöver i detaljplanekartan angiven våningsyta. Parkeringsplatser bör byggas på ma-2-betecknat område under gårdsdäcket. Man får inte bygga parkeringsplatser eller utrymmen för avfallshantering på gårdsdäcket. I ma-2-betecknade parkeringsutrymmen ska beaktas räddningsfordonets vikt vid bestämning av däckkonstruktionens bärrighet och höjdnivå samt gårdsdäckets anslutning till terrängen.

- Autopaikkojen määrä on vähintään 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>.

- Bilplatser bör byggas minst 1 bp / 100 m<sup>2</sup> vy.

- Vierasautopaikkojen määrä on vähintään 1 ap / 1000 k-m<sup>2</sup>.

- Bilplatser för gäster bör byggas minst 1 bp / 1000 m<sup>2</sup> vy.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20% pienempää autopaikkamäärää kuin omistusasunnoissa.

Om det finns kommunala eller ARA-hyresbostäder på tomten kan bilplatsernas antal minska med 20%.

Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetyssä nimeämättömänä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %.

Om minst 50 bilplatser byggs som en helhet utan namngivna platser kan det totala antalet platser minska med 10%.

- Polkupyöräpaikkojen määrä on vähintään 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>.

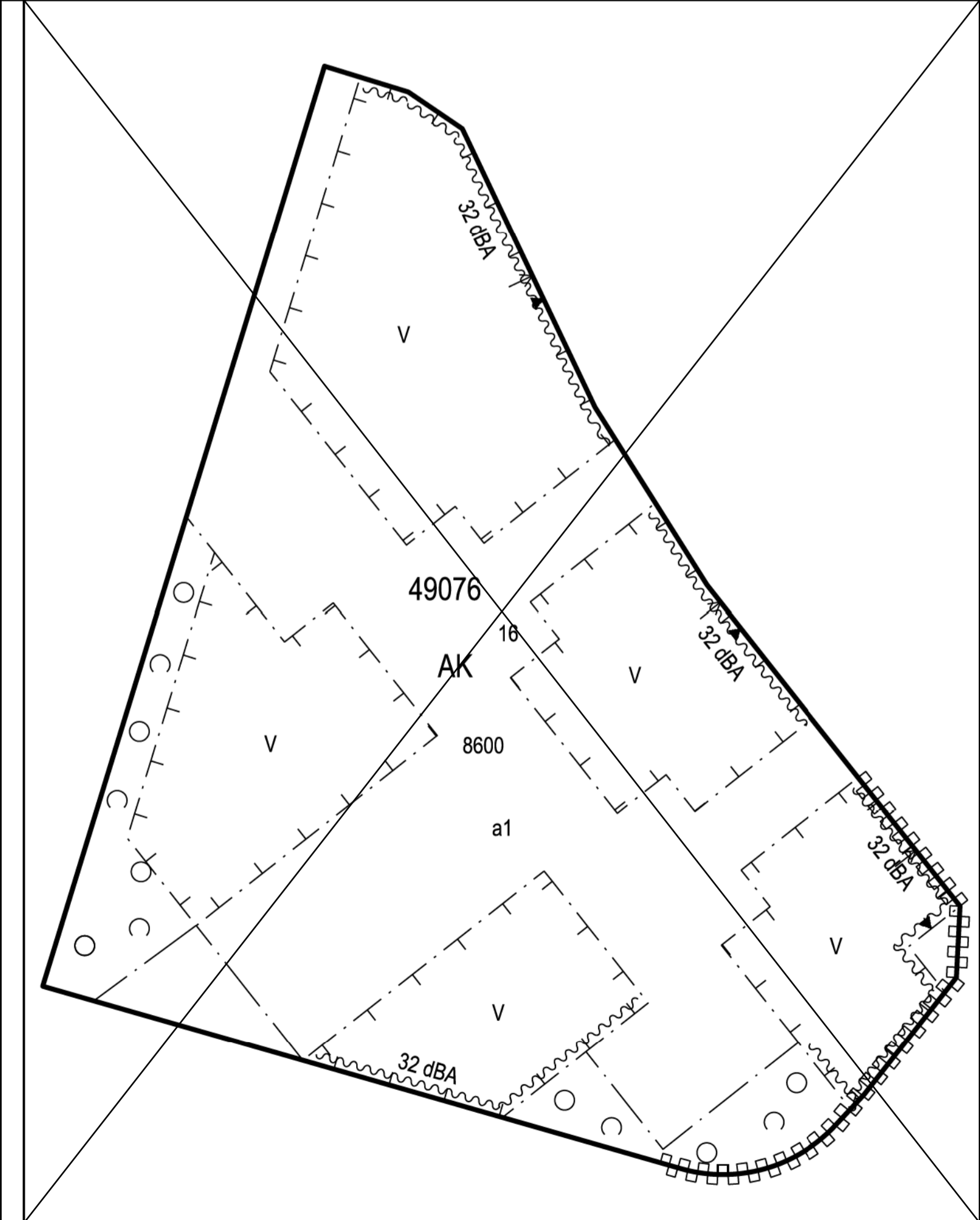
- Minimiantal cykelplatser är 1 cp / 30 m<sup>2</sup> vy.

Vieraspysäköinnin osalta vähintään 1 pp / 1000 k-m<sup>2</sup>, jotka sijoitetaan rakennusten sisäänkäyntien yhteyteen.

Minimiantal cykelplatser för gäster är 1 cp / 1000 m<sup>2</sup> vy och de ska placeras nära byggnadernas ingångar.

Pyöräpysäköintipaikoilla tulee olla runkokulutusmahdollisuus.

Cykelplatser ska ha möjlighet till ramläsning.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	BETEKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLANER
<b>AK</b>	Kvartersområde för flervåningshus.
Asuikerrostalojen kortteli-alue.	Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns.
2 metrin kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Gräns för område eller del av område.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
Alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande tomtgräns.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Ohjeellinen tontin raja.	Stadsdelsnummer.
Ristin merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kvartersnummer.
<b>49</b>	Nummer för riktgivande tomt.
<b>49076</b>	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
16	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del däruv.
11250	Byggnadsyta.
VII	Till sin placering riktgivande övertäckt genomfart-söppning i byggnadens markplan.
Rakennusala.	Till sin avgränsning riktgivande del av område där det landskapsmässigt värdefulla berget ska bevaras och beaktas i planeringen av omgivningen.
Rakennukseen jätettävä sijainnillaan ohjeellinen kalettu kulkuaukko maantasossa.	Riktgivande del av tomt eller område som ska planteras med träd och buskar eller häckar. Gångvägar får placeras i område.
Rajauksestaan ohjeellinen alueen osa, jossa mahdollisesti arvokas kallio tulee säilyttää ja joka tulee huomioida ympäristön suunnittelussa.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
Puulla ja pensalla tai pensasaidalla istutettava sijainnillaan ohjeellinen tontin tai alueen osa. Alueelle saa sijoittaa kulkuteitä.	Ungefärligt nivå för markyta eller gårdsdäck.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Beteckningen anger byggnads sida som ska ha direkt utgång från trapphus.
Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Parkeringsplats, riktgivande läge.
Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	
Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.	

Asemakaavan nro 12228 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12525 voimaantullessaan kumoaa. Del av detaljplan nr 12228 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12525 träder i kraft.

<b>ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:</b> 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49076 tonttia 16		<b>DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:</b> 49 stadsdelen (Degerö) kvarteret 49076 tomten 16	
<b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b>		<b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b>	
Kaavan nro/Plan nr <b>12525</b>		Kaavan nimi/Planens namn Gunillantien ja Reihervägenin kulma	
Diaarinumero/Diarckennummer HEL 2017-010627		Laatija/Upplagjord av Suvi Huttunen	
Hankkeen/Projekt 0777_5		Piirittäjä/Ritad av Niko Latvakoski, Juha-Pekka Konttinen	
Päätöksen/Datum 5.3.2019		Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef Marja Piimes	
Tavoitekoordinatit/Plankoordinatystem ETRS-GK25 N2000		Mittakaava/Skala 1:500	
Pohjakaartien hyväksyminen/Godkännande av baskartor 6.2.2019 6 §, Kartat ja paikkatiedot -yhteistyön päätös		Karoituksen/Kartläggning 4.2.2019	
Nro/Nr 53/2017		Hyväksyjä/Godkännat:  Tullit voimaan Träden i kraft	