



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRYKSET

AK Asuinkeuhkokuksen korttelialue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Riisi merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

49 Kaupunginosan numero.

Ohjeellisen tonin numero.

49343 Korttelin numero.

1 Kadun nimi.

3020 Rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä.

3940+m200 Lukuseria, joka yhteiselämetreina osoittaa rakennus-oikeuden määrän kerrosalanelämetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueella osoitetun käyttöoikeutuksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku ilmoittaa rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.

VI Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai osan suurimman sallitun kerrosluvun. Laajasalon tien varten rakennuksen ensimmäinen kerros on Laajasalon tien tasolla.

+6.8 Kadun liikimäärän korkeusasma.

Rakennusala.

Rakennusala, johon saa sijoittaa pihakannan alle autotallin, varastion, kiinteistöhuollon ja teknisiä tiloja yhteen tasoon. Pihakannalle tai pihalle ei saa sijoittaa autotallin tai jätteenkäsittelyn tiloja. Pihakannan on oltava istutettava ja rakennettava leikkikentäksi ja ulko-oleskelupaikaksi.

Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Rakennuksen saa päätyssä rakentaa kiinni rakennuksen rajalla myös parvekkeilla ja viheruonilla.

Ohjeellinen rakennusala johon saa sijoittaa jätte-, varasto- ja teknisiä tiloja yhteen tasoon. Pihakannalle tai pihalle ei saa sijoittaa autotallin tai jätteenkäsittelyn tiloja. Pihakannan on oltava istutettava ja rakennettava leikkikentäksi ja ulko-oleskelupaikaksi.

Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jonka puolelta rakennuksen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemuutoksen vastaan on oltava vähintään luvun osoittama desibelimäärä.

Puulla ja pensalla istutettava liikimääräinen alueen osa.

Istutettava puuri.

Katu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltajaa on sallittu.

Rallivaunukenteille varattu liikimääräinen katualueen osa.

Rallivaunukenteille varattu viheraitioitena rakennettava katualueen osa, sijainti ohjeellinen. Viheraitioitemerkit on ohjeellinen.

Maanalaista johtoja varten varattu alueen osa.

Kadun ylittävä kevyen liikenteen silta.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Tulvavettä varten varattu alueen osa.

Alue on istutettava ajoraitojen puolella puurilla, puulla ja pensalla, ja sille on rakennettava korttelin 49036 tonin 1 Laajasalon katualueen vastainen rajan suunnainen riittävä korkeus melustea sekä tulimurtut tai tukit. Muilla osin alue on liitettävä suoraan katualueen korkeuksiin. Melustea ja tukit on oltava arkkitehtuurisesti korkeatasoisia ja sen on sovitava yhteen Laajasalon puolella korttelin 49343 tonin 1 julkisivun arkkitehtuurin kanssa.

DETAIJIPLANEETEKINNÄT OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Linje 2 utanför planområdets grän.

Kvarters-, kvartersdels- och områdegrän.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktvägande tomt.

Namn på gata.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxvåningsytan för den användning som anvisats för kvarters-, kvartersdels- och områdegrän. Det andra talet anger minnivåningsytan för affärslokaler.

Romerska siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden, byggnaden eller i en del därav. Vid Degerövägen är byggnadens första våning på Degerövägens nivå.

Ungefärlig markhöjd för gata.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta, där under gårdsdäcket bilplatser, förråd, utrymme för fastighetsskåp och tekniska utrymme får byggas i ett plan. Parkerings- och utrymme för gårdshandlarna får inte förbyggas till gårdsdäcket eller gården. Gårdsdäcket ska delvis planteras och byggas för lek- och uteställen.

Pilen anger den sida av byggnadsytan, som byggnaden ska längra. I gatan får byggnaden längra även med hjälp av balkonger och gröntum.

Riktvägande byggnadsyta, där utrymme för avfall, förråd och teknik får placeras i en angränsande byggnad, som är maximalt 100 m² y, samt körrampar och parkering i markplanet. Byggnadens ska reserveras ett utrymme på minst 20 m² för distributionstransformator. Byggnaden ska förses med grönakt.

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

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

Trädrad som ska planteras.

Gata.

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

För spårtrafik reserverad ungefärligt del av gatuumråde.

För spårtrafik reserverad ungefärligt del av gatuumråde.

För spårtrafik reserverad del av gatuumråde.

För underjordiska ledningar reserverad del av område.

För lätttrafik avsedd broförbindelse över gata.

Del av gatuumrådes grän där in- och utfart till tomt är förbjuden.

För flödesreserverad del av område.

Området ska planteras på körbanans sida med trädtrader, träd och buskar. På området ska, i kvarter 49031 tomt 1, utmed gränsen mot Degerövägen i dess riktning, byggas ett tillräckligt högt bullerhinder och en stöduren eller en slänt. Till övriga delar ska området anslutas direkt till gatuumrådets höjder. Bullerhinder och stöduren ska vara arkitektoniskt högklassiga och anpassas till fasadarkitekturen i kvarter 49343, tomt 1.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

AK-KORTTELIALUEELLA

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asuminen apuilla: talousuusi, kuivaussäiliö, talousuusi ja vapaa-ajan-tila.

Talossauna ja siihen liittyvä ulkokuila sekä asukkaiden vapaa-ajan-tila tulee rakentaa ulkokuila tai ympäröivään kerrokseen.

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Katolle sijoitettavien välittämättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuurin.

Laajasalon tien ja Reposalmentien puolella julkisivulla parvekkeet on rakennettava kokonaan rakennuksen rungon suhteen sisäänvedettynä.

Ensimmäisessä kerroksessa tai maantasolla asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

PÄ AK-KVARTERSOMRÅDEN

Förutom tillräckligt förråd och serviceutrymme för de boende ska åtminstone följande hjälputrymme för boendet byggas: talousuusi, torkrum, gemensamt bastu och fridställe.

Bastu med uteplats samt fridställe för invånarna ska byggas på vinden eller i översta våningen.

Maskinrum för ventilation får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

Nödvändiga tekniska anordningar på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur.

På fasaderna mot Degerövägen och Rävsvundsvägen ska balkongerna vara helt indragna i byggnadens stomme.

Bostadsrumms golvhöjd i första våningen eller i markplanet bör vara minst 0,7 m högre än en inbyggd gata för fordonstrafik reserverad gräns nivå.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennuksissa tulee olla tasakkaita tai pulpettikatto.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa ympärillään vaikutelmaa. Pääosa maantasokerroksen tiloista tulee avuuttaa katolle ja tilojen tulee sijoittaa asuminen apuilla tai liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloihin.

Rakennuksen julkisivun on oltava paikalla muurattua tähtiä tai muurauksen päälle tehtyä rappausa.

Kaikkien asuntoihin tulee liittyä parveke.

Laajasalon tien ja Reposalmentien puolella julkisivulla parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettynä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Parvekkeissa tulee olla pinna- tai umpikaide, joka on äärettään yhtenäinen muun julkisivun kanssa.

PIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamatta jäävät tonnit ovat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkik- ja oleskelualueina tai pysäköintialueina, tulee istuttaa.

Tukimuurien ja muiden rakenteiden tulee sopia rakennusten arkkitehtuurin.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamisen ryhtymistä ja tarvittava maaperä on puhdistettava ennen alueen otamista kaavan käyttöoikeutukseen osoitettuna 49343 tonilla 1.

Rakenteille tulee suunnitella siltä, ettei räjähdysaltuutta aiheuttavaa tärähdystä tai räjähdystä aiheuttavaa räjähdysainetta ole rakennuksen sisätiloissa.

Laajasalon tien, Reposalmentien ja raitiotien sekä siihen liittyvän katualueen julkisivun puolella tulee vähintään eriyttää huoneita liikkemönnön turjatut alueet ja viihtyisän ympäristön suunnittelun erityisesti demossa olevien asuntojen osalta.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siltä, että niillä saavutetaan melutaso ohjearvo päällä ja yöllä.

Asunon ja oleskeluparvekkeen ei saa avuuttaa ainoastaan Laajasalon tien ja Reposalmentien suuntaan liikenteen häiriön vuoksi.

Vieruhuoneita saa rakentaa oleskeluparvekkeiden sijasta, jos kyseessä oleskeluparvekkeilla ei saavuteta melutaso ohjearvo päällä ja yöllä.

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Tällä toimitella soveltaa matalaenergiarakenneperiaatteita ja hyödyntää uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitettuihin tiloihin tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Tontin viherhoidokkuiden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitteet.

Rakennuksissa tulee olla viherkatto tai 6-kerroksisissa rakennuksissa.

Tällä asemakaava-alueella noudatetaan Helsingin kaupungin hulevesiohjelman prioriteettijärjestyksiä.

LIKENNE JA PYSÄKOINTI

AK-korttelialueella autoaikaajan määrät ovat:

- Asuinkeuhkokuksen: vähintään 1 ap/30 k-m².
- Myymälä: vähintään 1 ap/100 k-m².
- Ravintolat: vähintään 1 ap/150 k-m².
- Toimistot: vähintään 1 ap/100 k-m².

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autoaikaajan määrää näiden osalta vähentää 20 %:ia.

Jos vähintään 50 autoaikausta toteutetaan keskeisillä nimeämättöminä, voidaan kokonaisautoaikaamäärästä vähentää 10 %.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvää liittytensä yhteis- käyttöalustajajärjestelmään tai muulla tavalla varavarsa yhden asiakalle yhteis- käyttöalustajajärjestelmään, autoaikaajan vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtäyhteyttäköys- paikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

AK-korttelialueella pyöräaikaajan määrät ovat:

- AK-korttelialueella vähintään 1 pp/30 k-m², joista 75% on sijoitettava rakennuksen, pih- tai kalutasoon.
- Vieraspysäköintin osalta vähintään 1 pp/1000 k-m², jotka sijoitetaan asuinrakennuksen sisäänkäyntien yhteyteen.
- Toimistot: vähintään 1 pp/50 k-m².
- Myymälä: vähintään 1 pp/50 k-m².
- Ravintolat: vähintään 1 pp/15 asiakaspakkaa.
- Työntekijöille (pt. toimistot) vähintään 1 pp/3 työntekijää.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttikat.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Byggnaderna ska förses med plant tak eller pulpettak.

Fasaderna i marknivå får inte ge slutet intryck. Största delen av lokaler i marknivå ska öppna sig mot gatan och i dessa ska placeras hjälputrymme för boendet eller affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler.

Byggnadens fasadmaterier ska vara platsmurat eller platsmurat tegel med putsyta.

Alla bostäder ska ha en balkong.

På fasaderna mot Degerövägen, Mjölövägen och Rävsvundsvägen ska byggas ska byggas som indragna balkonger så att de bildar en enhetlig fasadyta.

Balkongerna ska ha pinnräcken eller slatta räcken som ytmaterial i enlighet med den övriga fasaden.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

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

Södmurar och övriga konstruktioner ska anpassas till byggnadernas arkitektur.

MILJÖTEKNIKK

Markens kontaminerings- och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk på tomt 1 i kvarteret 49343.

Svårbygg ska planeras så att vibration eller stömljud som försorskas av spårtrafik inte överstiger de maxnivåer de maxnivåer som eftersträvas inomhus i byggnaderna.

Vid den fortsatta planeringen av Degerövägen, Rävsvundsvägen och spårvägen med anslutande gatuumråde ska man, framför allt på berörda bostadsområden, fästa specialuppmärksamhet vid förebyggande av trafikbuller och vid planering av trivsam miljö.

Balkongerna ska planteras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåernas rikvärdet dag och natt.

Bostäderna och balkongerna får inte vara riktade emot mot Degerövägen eller Rävsvundsvägen på grund av trafikens skadeverkan.

Grönrum får byggas istället för balkonger, om man inte för byggarna uppnår rikvärdet för ljudisoleringen.

Vid Degerövägen och Rävsvundsvägen byggnadens friskluft ska filtreras effektivt och ska vara belaggt på den sida av byggnaden som inte har några krav på ljudisolerings- eller tillräckligt avvägigt från gatuumråden.

Gärder för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåernas rikvärdet dag och natt.

BEGÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

På tomtens ska principerna för lågenergibyggnad lämpas och förnybar energi ska utnyttjas. Anordningar för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönyrtfaktors målsättningsstat.

Byggnadernas byggnadsdelar som är under 8 våningar ska ha grönakt.

På detta detaljplanområde fölls Helsingfors stads dagvattenprogramms prioriteringsordning.

TRAFIK OCH PARKERING

På AK-kvartersområdena bilplatsernas antal är:

- Flervåningshus: minst 1 bp/130 m² y.
- Butiker: minst 1 bp/100 m² y.
- Restauranger: minst 1 bp/150 m² y.
- Kontor: minst 1 bp/100 m² y.

Om man bygger stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20%.

Om minst 50 bilplatser byggas centraliserat utan reserverade platser kan det totala antalet platser minskas med 10 %.

Om tomtens ägare eller förvaltare anvisar permanent anslutning till bilpösksystem eller på annat sätt reserverar bilpösksystemet är möjligt att använda bilpösksystem kan bilplatsernas minstaantal minskas med 5 bp per bilpöskplats, dock sammanlagt högst 10 %.

På AK-kvartersområdena antalet cykelplatser är:

- På AK-kvartersområdena minst 1 cp/30 m² y, varav 75% ska placeras inomhus i gards- eller gatunivå.
- För besöksplatser minst 1 cp/1000 m² y. Dessa ska placeras nära bostadsbyggnadernas entréer.
- Kontor: minst 1 cp/50 m² y.
- Affärer: minst 1 cp/50 k-m².
- Restauranger: minst 1 cp/15 kundplatser.
- Minst 1 cp/3 arbetstager (exkl. kontor).

På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

49. kaupunginosan (Laajasalo) korttella 49036 tonttia 4, osaa korttella 49039 ja katualueita (muodostuu uusi kortteli 49343)

DETAIJIPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

49 staddelen (Degerö) kvarteret 49036 tomt 4, del av kvarteret 49039 och gatuumråden (det nya kvarteret 49343 bildas)

HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr **12652**

Diagram/Diagramnummer HIEL 2020-004180

Kaavapäivä/4.9.2021

Päiväys/Datum 27.10.2020

Taskokortti/Taskokorttiluokitus/Etymologi ETT05-0025 N2000

Mittakaava/Scala 1:1000

Pohjakerän hyväksymisen/Godkännande av beskarta 06.05.2020 29 §. Kartta ja paikkatiedot -yhteisö päättäjät

Kartta/Map/Kartlaggning 30.3.2020

Mittakaava/Scala 1:1000

Nro/No 6/2020

Tuottaja/Utövar

Asemakaavoitus Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn **Maria Isotupa**

Perustettu av **Juha-Pekka Konttinen**

Uusittu av **Tuomas Hakala**

Käyttökäyttö ja muutokset/Behandlingar och ändringar

Käik (ehdotus nro/2430, päivitys) Sitten (löslaget nro/2430, data) 22.11.2016

Käik (päätös ehdotuksesta nro/2430) Sitten (beslut om förslaget nro/2430) 29.11.2016

Näköalä (ehdotus nro/2430, MRL 65§) Framlagt (förslaget nro/2430, MRL 65§) 23.12.2016-30.1.2017

Muutos (käik (ehdotus nro/2430), Andrad, Sitten (löslaget nro/2430) 25.4.2017

Käik (ehdotus päivitys) Sitten (förslaget data) 27.10.2020

Hyväksyjä/Codkänn: [Signatures]

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.