



Asemakaava nro 4868 ja asemakaavan nro 4450 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12452 voimaantullessaan kumoaa.
 Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
 Kartan har et annat höjdsystem än detaljplaneändringen.
 1:2000

rakentaa sauna-jalati kerhotiljoja 90 m² asemakaavaan merkityn kerroslan lisäksi.
 Pihalle toteutetaan yhtenäisen suunnitelman mukaisesti, joka on esitelty rakennusluvan haetaan.
 Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Korttelin peluustulot, leikki- ja oleskelutilat on rakennettava yhteisiksi.
 Kaikissa uusissa asunnoissa tulee olla parveke tai terassi. Parvekkeet ja terassit saavat ulottua 2 m rakennusalan ulkopuolelle muualla paitsi kadun tai aukion puolelta.
 Parvekkeet tulee rakentaa kadun tai aukion puolelta sisäänvedettynä ja yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.
 Ilmastointikonehuone tulee integroida rakennuksen arkkitehtoniseen muotoon.
 Rakennusten kadunpuoleisten pohjakerrosten julkisivut tulee rakentaa näytekunajulkisivuina liiketilan kohdalla.
 Asumista palvelevat aputilat pihakannen tasolla tulee varustaa ikkunoilla.
 Aukkaiden yhteispiha-alueet sekä oleskelualueet tulee suojata muulla siten, että meluston ohjearvot saavutetaan.
 Omistusasunissa asuntojen huoneistoluokasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.
 Asuntojen porrashuoneista tulee järjestää suora kulkuyhteys pihakannen kautta kadulle.
 Aukkoon rajautuvan liiketilan tulee olla pääsisäänkäynnillä aukion. Lähimpään porrashuoneeseen tulee olla kulku aukion.
 Jäähellon tilat on sijoitettava rakennuksiin.
 Asuin- ja liiketilojen huolto ja jätteenon toimittaminen on sijoitettava tontille.
 Huoltoyhteydet on erotettava kävely-yhteyksistä.
 Tonttilue tulee liittää katualueeseen saumattomasti yhtenäisellä pintamateriaalilla.
 Korttelin 42048 rakennukseen tulee sijoittaa alueelta palveleva jakeluunilama.
 Tontilla 42048/1 on ennen rakennustuvan hyväksymistä luvanhakijan esiteltävä osasto- ja rakennustalotilallinen dokumentointi.
 KADUT, AJO- JA KEYVENLIIKENTEEN YHTEYDET SEKÄ ISTUTUKSET:
 KATU, KATUAUKIO/TORI, AUKIO ON TOIUTETTAVA YHTENÄISEN SUUNNITELMAN MUKAISESTI.
 KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALLA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLITTYMÄÄ TONTILLE.
 YLEISELLE JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA.
 YLEISELLE JALANKULULLE VARATTU ALUEEN OSA. TONTILLA 42048/1 TÄYTY JÄRJESTÄÄ REIIN KAUTTA MAHDOLLISIMMAN SUORA KÄVELY-YHTEYS.
 SUURIKOKOISILLA PULLA JA PENSAILLA ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
 PÄ GÄRDEN FÖR BYGGAS BASU- OCH/ELLER KLUBBUTRYMMEN 30 M² ÖVER DEN I DETALJPLANEN ANGIVNA VÄNINGSYTAN.
 GÄRDEN BÖR FÖRVERKLIGAS ENLIGT EN GEMENSAMMA PLANEN SOM SKA FÖRESTÄLLAS I BYGGNINGSLOVSMATERIALET.
 GRÄNSER MELLAN TOMTER FÄR INTE GÄRDAS IN. RÄDDNINGSRUTER, LEK- OCH UTEVÄSTELSTRYMMEN BÖR BYGGAS SOM GEMENSAMMA.
 I ANSLUTNING TILL SAMTLIGA NYA BOSTÄDER BÖR BYGGAS BALKONG ELLER TERRASS. ALLA BALKONGER OCH TERRASSER FÄR ÖVERSKRIDA GRÄNSER FÖR BYGGNADSYTAN MED 2 M PÅ ANDRA OMÅDEN UTOM PÅ GATANS ELLER PLATSENS SIDA.
 BALKONGERNA BÖR BYGGAS PÅ GATANS ELLER PLATSENS SIDA OCH SÅ ATT DE FORMAR EN ENHETLIG FASADYTA.
 MASKINRUMMET FÖR LUFTKONDITIONERINGEN BÖR INTEGRERAS MED BYGGNADENS ARKITEKTONISKA FORM.
 BYGGNADENS FASADER I BOTTENVÄNINGEN MOT GATAN SKA BYGGAS SOM SKYFFELTERRASSER VID AFFÄRSUTRYMMET.
 HJÄLPUTRYMMEN FÖR BOENDETS BEHOV SKA FÖRES MED FÖNSTER.
 INVÄNINGS GEMENSAMMA GÄRDSOMRÅDEN SAMT VÄSTELSTRYMMEN BÖR SKYDDAS MOT BULLER PÅ ETT SÄTT SOM FILLER GRÄNSVÄRDEN.
 MINST 50 % AV ÄGANDEBOSTÄDERNA SAMMANLAGDA LÄGHTETYS BÖR UTRÖRAS AV BOSTÄDER SOM FÖRUTOM KÖK/KÖKUTRYMME HAR MINST TRE BOSTÄDSRUM.
 FRÅN BOSTÄDERNAS TRAPPUPPGÅNG BÖR EN DIREKT GÅNGFÖRBINDELSE VIA GÄRDSDÄCKET TILL GATAN ORDNAS.
 AFFÄRSUTRYMMEN SOM ÖPPNAR SIG MOT PLATSEN BÖR HA HUVDINGÅNG FRÅN PLATSEN. DET SKA FINNAS EN GÅNGFÖRBINDELSE TILL NÄRMASTE TRAPPUPPGÅNG FRÅN PLATSEN.
 UTRYYMME FÖR SOPHANTERING SKA PLACERAS I BYGGNADENA.
 BOSTADS- OCH AFFÄRSUTRYMMENS UNDERHÅLL OCH DISTRIBUTION BÖR SKÖTAS PÅ TOMTEN. SERVICEFÖRBINDELSER BÖR SEPARERAS FRÅN GÅNGFÖRBINDELSER.
 TOMTOMRÅDET SKA SAMMANHÄNGANDE ANSLUTAS TILL GATUOMRÅDET OCH HA ETT ENHETLIGT YTMATERIAL.
 FÖRE BYGGNADSLV BEVIJAS PÅ TOMTEN 42048/1 SKA IÖVSKÅNDEN PRESENTERA EN BYGGNADSDOKUMENTERING AV KÖPNUMRET.
 GATOR, KÖR- OCH LÄTRAFIKFÖRBINDELSER SAMT PLANTERINGAR:
 GATA.
 ÖPPEN PLATS/TORG. PLATSEN BÖR FÖRVERKLIGAS ENLIGT EN GEMENSAMMA PLANEN.
 DEL AV GATUOMRÅDETS GRÄNS DÄR IN- OCH UTFART TILL TOMTEN ÄR FÖRBJUDEN.
 FÖR ALLMÄN GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERA DEL AV OMRADE.
 FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK RESERVERA DEL AV OMRADE. TILL TOMTEN 42048/1 BÖR ORDNAS EN MÖJLIGT DIREKT GÅNGFÖRBINDELSE VIA RUTEN.
 DEL AV OMRADE, SOM SKA PLANTERAS MED STÖRVÄXTA TRÄD OCH BUSKAR.

YMPÄRISTÖHÄIRÖT
 Parvekkeet on lisäeltävä muissa paitsi ylämän kerroksen asunossa ja ulokeparvekkeissa.
 PELASTUSTURVALLISUUS
 Maanalaissella tiloissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee pakollisissa ratkaisuja suunnitella kädellään korttelissa yhteisä kokonaisutena riittävä turvallisustason saavuttamiseksi.
 Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava olemassa oleva maanalaisten väestönsuojatila suoja-alueineen.
 Rakentaminen ei saa vaarantaa olemassa olevan väestönsuojan suojakäyttöä.
 Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla suojatila, louhitteesta tai rakennettaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakentamisen suojausjärjestelyt siten, että ei aiheuteta haittaa olemassa oleville maanalaissille tiloille tai rakenteille.
 TONTTIUAKO
 Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.
 VIHERTEHOKKUUS
 Korttelialueella on suositeltavaa hyödyntää uusiutuvaa energiaa. Aurinkopaneelin ja muiden vastaavien energian kerääminen sijoittaminen rakennuksen katolle tai julkisivuun on sallittua yleisiä säännöksiä noudatettaessa. Laitteet on integroitava rakennuksen arkkitehtuuriin ja niiden on oltava maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukkaita.
 Asuinrakennuksissa tulee ensisijaisesti toteuttaa kattokalvovuoruiltaan alle 20 % olevat katot huolellisesti viivytävänä viherkattoina ja lasikkaita terassina tai huuleissa viivytävänä viherkattoina. Pysäköintialueissa ja talousrakennuksissa tulee olla viherkatot.
 Korttelin jatkosuunnittelussa tulee tukea viherkerronmenetelmän soveltamista siten, että korttelin viherkehokkuus noudattaa Helsingin viherkerronmenetelmässä asetettua tavolettasoa.
 AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT
 Pihakannen alajien pysäköintialueiden puistolamornit tulee integroida rakennuksiin tai niiden yhteyteen.
 Autopaikkojen vähimmäismäärät:
 - asunnot 1 bp/140m²
 Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
 - asunnot 1pp/30 m² asuutokerosalaa. Vähintään 50 % näistä paikoista tulee sijoittaa rakennuksiin.
 - liiketilat ja myymälät 1pp/50m²
 Liiketilöiden ja myymälöiden pyöräpaikat on sijoitettava aukiole tai katualueelle.
 Jos toteutetaan vähintään 50 pysäköintipaikkaa keskitetysti siten, että niitä ei nimellä kenellekään, voidaan pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10%.
 Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänä yhteiskäyttöajajärjestelmän tai muutoin varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautajien käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.
 Jos tontilla on valtion pitkäaikaisella korkotulolla toteutettavia vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta vähentää autopaikkoja 20%.
 Vallion pitkäaikaisella korkotulolla toteutettavien vuokra-asuntojen osalta kannustimilla tehtävien vähennyksen yhtenäisyyden toteuttamiseksi on enintään 40 % laskevatyöajan määräämistä mitään vähennyksiä sisältämättä kokonaispaikkamäärästä. Muun kuin tuetun vuokra-asutoluokituksen osalta kannustimilla tehtävien vähennyksen yhtenäisyyden toteuttamiseksi on enintään 25 % laskevatyöajan määräämistä mitään vähennyksiä sisältämättä kokonaispaikkamäärästä.
 Tontin omien autopaikkojen lisäksi autopaikkoja saadaan tarvittaessa toteuttaa ja luovuttaa Kyösti Kallion tien muiden tonttien käyttöön.
 Pysäköintipaikkoja ei saa sijoittaa pihamaalle.
 MUUT MÄÄRÄYKSET
 Maanalaisten tilat tulee rakentaa siten, että rakentaminen ja käyttö eivät saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista.
 Alueiden alueiden ja korttelialueiden suunnittelussa on otettava ohjeena asemakaavasuojatilaan liitettyä korttelikortteja.
 MILJÖLÄGENTHETER
 Balkonger bör inglasas i alla frutom översta våningens bostäder och utsprängbalkonger.
 RÄDDNINGSSÄKERHET
 I underjordiska utrymmen behövs inte byggas gränsväggar för tomten. Ifall gränsvägg inte byggas ska kvarteret behandlas som en helhet vid planering av brandtekniska lösningar för att en tillräcklig säkerhetsnivå ska uppnås.
 I områdets planering och byggande bör iaktas det befintliga underjordiska skyddsrummet med skyddsområden.
 Byggnade får inte äventyra det befintliga skyddsrummets skyddsfunktion.
 Vid rasering, utbyggnad eller byggande nära existerande underjordiska utrymmen ska de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionens skyddsvstånd beaktas så, att de underjordiska utrymmena eller konstruktionerna inte försäkras skada.
 TOMTINDELNING
 Ska för kvarterområdet uppgöras en separat tomtindelning.
 GRÖNEFFEKTVITET
 På kvarterområdet ska följande energi utnyttjas. Solpaneler eller andra motsvarande energifångare får placeras på byggnadernas tak eller i fasadens i enlighet med allmänna regleringar. Anordningarna bör integreras med byggnadernas arkitektur och de bör vara landskaps- och stadsbudsmissigt av hög kvalitet.
 I den fortsatta planeringen av kvarteret ska en tillämpning av grönkoefficientmetoden undersökas sålunda att kvarterets gröneffektivitet följer den i Helsingfors grönkoefficientmetod fastställda målsättningsnivån.
 BIL- OCH CYKELPLATSER
 Frånluftskanaler för parkeringsbänningar under gärdsdäcket bör placeras i byggnader eller i anslutning till dem.
 Minimiantal bilplatser:
 - Bostäder 1 bp/140 m² vy
 Minimiantal cykelplatser:
 - Bostäder 1 bp/30 m² vy. Minst 50% av dessa platser ska placeras i byggnaderna.
 - Affärs- och butiksutrymmen 1 bp/50 m² vy
 Cykelplatser för affärs- och butiksutrymmen ska placeras på platsen eller gatuumrådet.
 Ifall minst 50 bilplatser byggs centralt och så att platserna är icke namngivna, får 10 % färre bilplatser byggas än bestämmelserna kräver.
 Om bostadsbolaget visar, att det på ett bestående sätt andlar sig till ett sambrukssystem eller på annat sätt reserverar en möjlighet för bolagets invånare att använda sambrukssöklar, kan bilplatsernas minimiantal minska med 5 bp per sambrukningsplats, tillsammans dock högst 10 %.
 Om det på tomten finns hyresbostäder som verkställs med statens långvariga räntesubvention, kan man för dem illämpliga en 20% mindre bilplatsermängd än bestämmelserna kräver.
 Beträffande hyresbostäder som verkställs med statens långvariga räntesubvention är maximimängden bilplatsermängd gjorda med incitament högst 40% utav den totala platsmängden enligt beräkningssvinnningen.
 Beträffande annan än subventionerad hyresbostadsproduktion är maximimängden bilplatsermängd gjorda med incitament högst 25% utav den totala platsmängden enligt beräkningssvinnningen.
 Utöver tomten egna bilplatser får vid behov byggas och ställas bilplatser vid Kyösti Kallions väg i andra tomterns förtögned.
 Parkeringsplatser får inte placeras på gärdsområden.
 ANDRA BESTÄMMELESER
 De underjordiska utrymmena ska byggas så att byggandet och användning inte får medföra skadlig sänkning av grundvattnet.
 Vid planering av kvarterensområdena ska kvarterensken som tillhörande ohjeiga detalj-planebeskrivningen användas som direktiv.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER									
AL Asuin- ja liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.	Kvarterensområde för bostads- och affärsbyggnader där en stor detaljplaneändring kan placeras.		Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Rakennusalueelle saa rakentaa harrastus-, kokonumis- ja suunatiloja asukkaiden käyttöön sekä ilmanvaihto- ja teknisiä tiloja pihakannen alajaisista tiloista. Sijainti on ohjeellinen.							
VP Puisto.	Park.		Maanalaisten tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja, huolto- ja teknisiä tiloja yhteen tasoon. Kansirakenne on mitoitettava kestämään myös raskasta liikennettä.							
VIIVAT JA NUMEROT	LINJER OCH SIFFROR									
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.							
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.		Pihakansi, joka on järjestettävä viihtyisiksi asuntojen yhteiseksi leikki- ja uiko-oleskeluiksi puu- ja pensasistutuksin, kalusten, valaistuksen keinoin ja korkeatasoisiin pintamateriaalein. Pihakannella on istutettava matalakasvuisia runkopuita.							
	Gräns för delområde.		Rakentamatta jäävät alueet, joita ei käydetä kukkuteinä, pyöräpysäköintiä tai leikkipaikkoina, tulee istuttaa.							
	Riktigivande gräns för område.		Pihakannella saa sijoittaa asuinrakennusten varapöytäsuojatila. Pihakannella on otava esteetön kulku.							
42048	Korttelin numero.		Läikmääräinen sisäänajo huolto- ja pysäköintitiloihin.							
2	Ohjeellisen tontin numero.		Ohjeellinen leikkialue.							
NIMISTÖ	NAMNSKICK		Jalankulun luiska tai porras tasolla tasolle. Sijainti on ohjeellinen.							
KYÖSTI KALLI	Kadun tai katuaukion nimi.	<table border="1"> <tr> <td>ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:</td> <td>DETALJPLANEÄNDRING GÄLLER:</td> </tr> <tr> <td>42. kaupunginosa (Kulosaaari)</td> <td>42 stadsdelen (Brändö)</td> </tr> <tr> <td>korttelin 42048 tonttia 1</td> <td>kvarteret 42048 tomten 1 samt</td> </tr> <tr> <td>sekä katu- ja puistoalueita</td> <td>gatu- och parkområden</td> </tr> </table>	ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	DETALJPLANEÄNDRING GÄLLER:	42. kaupunginosa (Kulosaaari)	42 stadsdelen (Brändö)	korttelin 42048 tonttia 1	kvarteret 42048 tomten 1 samt	sekä katu- ja puistoalueita	gatu- och parkområden
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	DETALJPLANEÄNDRING GÄLLER:									
42. kaupunginosa (Kulosaaari)	42 stadsdelen (Brändö)									
korttelin 42048 tonttia 1	kvarteret 42048 tomten 1 samt									
sekä katu- ja puistoalueita	gatu- och parkområden									

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	DETALJPLANEÄNDRING GÄLLER:
42. kaupunginosa (Kulosaaari)	42 stadsdelen (Brändö)
korttelin 42048 tonttia 1	kvarteret 42048 tomten 1 samt
sekä katu- ja puistoalueita	gatu- och parkområden

HELSINKI HELSINGFORS Kaavan nro/Plan nr 12452 Diaarinumero/Diarienummer HEL 2015-008157 Hakuajankohta 0785.18 Päättyvä/Datum 3.10.2017	Asemakaavoitus Detaljplanläggning Kaavan nro/Planens nummer Kulosaaaren osasto Brändö köpcentrum Lausuntajärjestelmä Lauri Heleakorpi Erkki Evinsalo Asemakaavoitus/Byggnadschef Marja Pirmies	Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kik (erottaa päivätyt) / Sign (förklarar ändringar) 25.4.2017 Nähdä/ill (MRL 65§) / Framlagt (MRL 65§) 19.5. / 19.6.2017 Hyväksytty/Godkänt: 25.4.2017 11:5. Kartat ja paikkatiedot -yhteyden päällikkö Kartanpää/Kartläggning 10.1.2017 Nro/Byggnadsn:o 5502/6 Tulot/vuokrat /Tidri kraft
	0 100 m Tasokoodi/koordinatit/Paikkokoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Skala 1:1000 Pohjakaartien hyväksymisen/Godkännande av baskartor 22.06.2017 11:5. Kartat ja paikkatiedot -yhteyden päällikkö	