

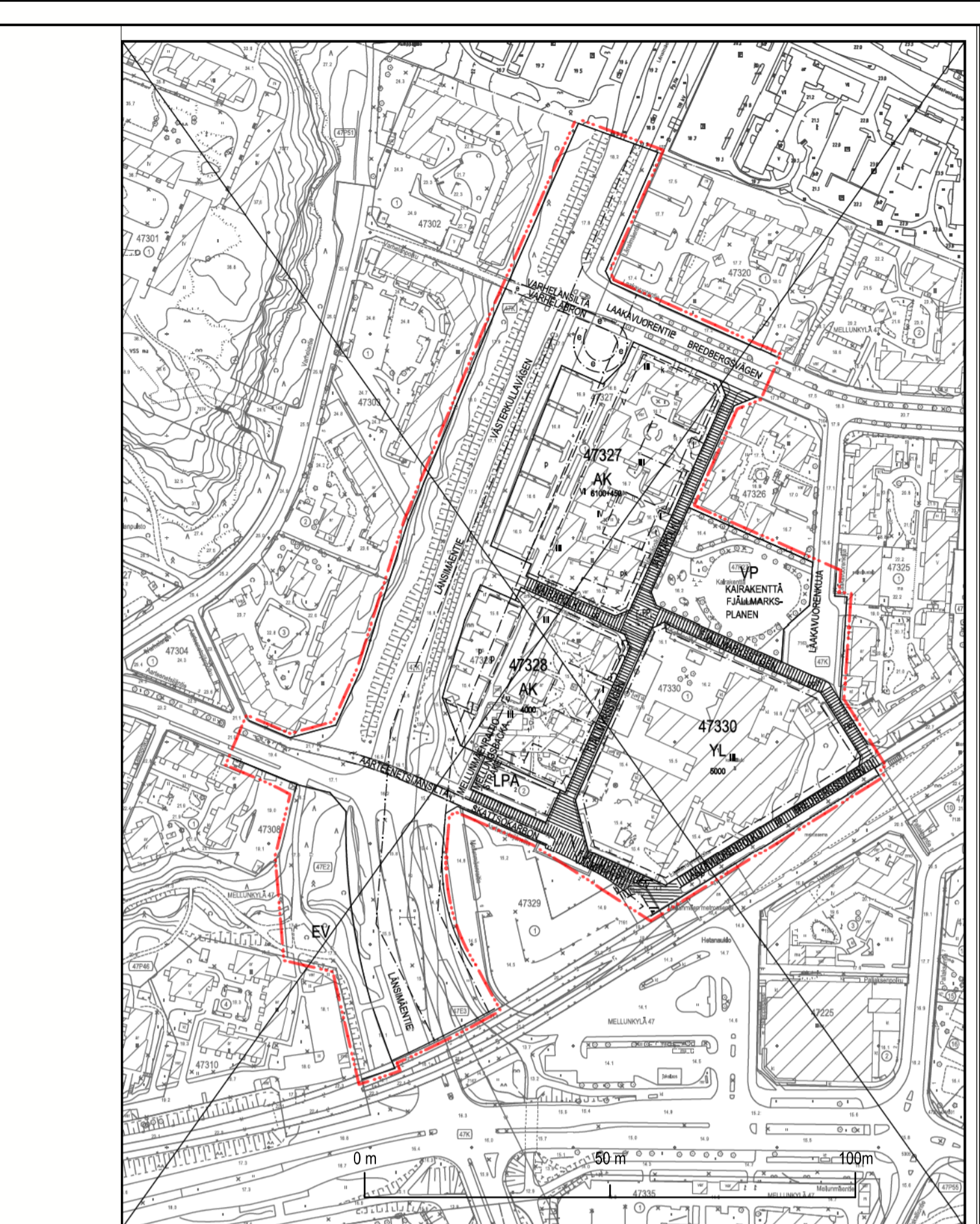


- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AK** Asuinkeuhkujen korttelialue.
 - YL** Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
 - VP** Puisto.
 - LPA** Pysäköintipaikkojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa kunnallisteknisiä johtoja.
 - EV** Suojaveralue.
 - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Kaupungin ja kaupunginosan raja.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - 47328** Korttelin numero.
 - 2** Ohjeellisen tontin numero.
 - LÄNSIMÄE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.
 - 4000** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
 - 6100+pk450** Lukusarja, joka yhteiseläskettuna osoittaa rakennuskauden määrän kerrosalanelömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarvikkeen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku päiväkodiksi rakennettavan kerrosalan enimmäismäärän.
 - IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - Rakennusala.
 - Päiväkodin rakennusala.
 - Talousrakennuksen rakennusala.
 - Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala, sijainti ohjeellinen.
 - Rakennuksen tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkainen ja kaupunkikuvaan sopeva.
 - Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.
 - Alueen osa, joka on vesialuetta ja sen suoja-vyöhykettä. Alueella ei saa suorittaa puron ekologista tilaa tai vedenlaatua heikentäviä toimenpiteitä. Puroomaa ja puroa ympäröivää aluetta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että sen ekologian, maiseman ja virkistysarvon kannalta tärkeä merkitys säilyy. Puroon reunolla tulee pitää yllä omaa varjostavaa kasvillisuutta taimien, muiden kasvien ja eläiden elinolosuhteiden säilyttämiseksi. Puroa voidaan siirtää viheralueella, jos sillä voidaan parantaa puron ekologista tilaa ja säilyttää riittävän laaja suoja-vyöhykealue tai sitä saadaan poistettua puuteksta.
 - Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.
 - Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puuri.
 - Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puuri.
 - Katu.
 - Ajoyhteys.
 - Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
 - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
 - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
 - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
 - Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen. Pysäköintipaikat on aidattava tiheällä pensasaidalla.
 - Maanpäällistä johtoa varten varattu alueen osa.
 - Silta. Vesialueen ylittävä jalankulku- ja pyöräily-yhteys.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 - Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin, joiden autoaikoja saa alueelle sijoittaa.
 - Raitiovaunuliikenteelle varattu katualueen osa, sijainti ohjeellinen.

- DETALJPLANEETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för flervåningshus.
 - Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
 - Park.
 - Kvartersområde för parkeringsplatser. På kvartersområdet får placeras kommunalteknisk ledningar.
 - Skyddsgrönområde.
 - Linje 2 m utanför planområdets grän.
 - Stadsgrän och stadsdelsgrän.
 - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
 - Gräns för delområde.
 - Riktigivande gräns för område eller del av område.
 - Riktigivande tomträn.
 - Kryss på beteckning anger att beteckningen skapas.
 - Kvartersnummer.
 - Nummer på riktigivande tomt.
 - Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
 - Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
 - Talserie som sammanknåvad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxivåningsytan för den användningen som anvisats för kvarteret, det andra talet anger maxivåningsytan för barndagvårdslokaler.
 - Romersk siffra som största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
 - Byggnadsyta.
 - Byggnadsyta för daghem.
 - Byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, riktigivande läge.
 - Byggnaden ska vara högklassig till sin arkitektur och till sina material och passa stadsbilden.
 - Passage genom byggnad, riktigivande läge.
 - Del av område som är värmark med skyddszon. På området får man inte skada bäckens ekologiska förhållanden eller vattnens kvalitet. Bäckfåran och området kring bäcken ska skötas och förnyas så att dess betydelse för ekologin, landskapet och för rekreation bevaras. På bäckbrinken ska man bibehålla skuggande vegetation som bevarar livsvillkoren för örtingar, övriga fiskarter och organismer. Bäckens kan flyttas på grönområdet om man med detta kan förbättra bäckens ekologiska status och bibehålla en tillräckligt stor skyddszon eller om man kan få bort bäcken från rötledningen.
 - Del av område som ska planteras, riktigivande läge.
 - Trädad som ska planteras och vid behov förnyas.
 - Trädad som ska bevaras och vid behov förnyas.
 - Gata.
 - Körförbindelse.
 - För allmän gångtrafik reserverad del av område.
 - Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
 - Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där infart till tomt är tillåten.
 - Parkeringsplats, riktigivande läge. Parkeringsplatserna skall förses med tät buskback.
 - För ledning ovan mark reserverad del av område.
 - Bro. Gång- och cykelförbindelse över vattenområde.
 - Del av gatuområdes grän där in- och utfart är förbjuden.
 - Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förtäggas till området.
 - För spårvaunstrafik reserverad del av gatuområde, riktigivande läge.

- Rakennusoikeus ja tilojen käyttö**
- AK-korttelialueella**
Kaikki asumisen apullat, yhteistilat sekä varasto- huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.
- YL-korttelialueella**
Tekniset tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Kaupunkikuva ja rakentaminen**
- Katualueella:**
Alueelle rakennettavat tukimuurit tulee sovittaa mahdollisimman huomaamattomasti maisemaan.
- Katualueelle sijoitettavassa raitiotiesäyksissä merkityn kerrosalan lisäksi.
- AK-korttelialueella**
Saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi, kuitenkin korkeintaan 25 m² porrashuonetta kohden/kerros, rakentaa lihtikäytävää ja kylmiä porrashuoneita.
- Pihat ja ulkoalueet**
- AK-korttelialueella:**
Ajo tontille 47328/3 saadaan järjestää tontin 47327/2 kautta.
- Koko kaava-alueella**
Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettu piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjearvo päivällä.
- Ympäristötekniikka**
- Koko kaava-alueella**
Uudisrakennukset tulee suunnitella siten, että rakennusten sisäilmoissa saavutetaan melutaso ohjeavot sekä melun, runkomelun ja lärtin osalta tilojen käyttötarkoituksen edellyttämät olosuhteet.
- Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamisen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarvikkeeseen.
- Katualueella:**
Jänkäpolun katualueen sekä sille sijoitettuun raitiotien jatkoosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikennelun torjuntatapaeseen ja vähitään ympäristön suunnitteluun erityisesti olemassa olevien asuintonttien kohdalla.
- Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitiotien aiheuttama lärtinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisäilmoissa.
- Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen**
- YL-korttelialueella**
Rakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädeksissä kysyttävälle käyttötarvikkeelle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.
- Liikenne ja pysäköinti**
- Autopaikkojen määrät ovat:
-AK-korttelialueella vähintään 1 ap / 140 k-m²
-päiväkoti: vähintään 1 ap / 300 k-m²
-koulu: vähintään 1 ap / 600 k-m²
-liiketta: vähintään 1 ap / 100 k-m².
- Polkupyöräpaikkojen määrät ovat:
-AK-korttelialueella: vähintään 1 pp / 30 k-m²
-vieraspaikointi vähintään 1 pp / 1000 k-m² sisäänkäytävän läheisyyteen.
- YL-korttelialueella:**
-päiväkoti: vähintään 1 pp / 90 k-m²
-koulu: vähintään 1 pp / 40 k-m².
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

- För spårvaunstrafik reserverad del av gatuområde som ska byggas som ett grönskande grönspar med varierande växtlighet. Riktigivande läge.**
- Byggrätt och avbändning av utrymmen**
- På AK-kvartersområdet**
Alla hjälptrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt föräds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
- På YL-kvartersområdet**
Serviceutrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
- Stadsbild och byggande**
- På gatuområdet:**
Stödmurar som byggas på området ska anpassas så diskret som möjligt i landskapet.
- En spårvaunshällplats placerad i ett gatuområde tulee olla viherkatto.
- På AK-kvartersområdet**
Får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan, dock högst 25 m² per trapphusvåning, byggas loftgångar och kalla trapphus.
- Gårdar och utomhusområden**
- På AK-kvartersområdet:**
Körförbindelse till tomten 47328/3 får ordnas via tomten 47327/2.
- På hela planområdet**
Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag.
- Miljöteknik**
- På hela planområdet**
Nya byggnader ska planeras så att inomhus i byggnaderna uppnår de riktvärden för bullernivån och de förutsättningar som krävs för avsedd användning av lokalen vad gäller buller, stömljud och vibrationer.
- Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk (för detaljplanens användningsändamål).
- På gatuområdet:**
I den hela forslatta planeringen av Fjällmyrslätgens gatuområde med kommande spårväg ska särskilt uppmärksamhet fästas vid bekämpning av trafikbuller och vid utformning av en trivsamt miljö, särskilt intill befintliga bostadstomterna.
- Spårvägen ska planeras så, att den vibration och de stömljud som spårvägstrafiken åstadkommer, inte överstiger de maxivärden, som eftersträvas inomhus.
- Begränsning av och anpassning till klimatförändringen**
- På YL-kvartersområdet:**
Energiefektiviteten för byggnader ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställs för frågavarande användningsändamål i gällande normer.
- Trafik och parkering**
- Bilplatsernas antal är:
-På AK-kvartersområde minst 1 bp / 140 m² v.y.
-daghem: minst 1 bp / 400 m² v.y.
-skola: minst 1 bp / 700 m² v.y.
-affärslokal: minst 1 bp / 100 v.y.
- Cykelplatsernas antal är:
-På AK-kvartersområde: -minst 1 cp / 30 m² v.y.
-gästparkering minst 1 cp / 1000 m² v.y. i närheten av nära entreer.
- På YL-kvartersområde:**
-daghem: minst 1 cp / 90 m² v.y.
-skola: minst 1 cp / 40 m² v.y.
- På detta detaljplaneområde ska för kvartersområden utarbetas en separat tomtindelning.



Asemakaava nro 8350, 8600, 9020, 9391, 12026 jonka asemakaavan muutos nro 12898 voimaantullessaan kumoaa. Detaljplan nr 8350, 8600, 9020, 9391, 12026 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12898 träder i kraft.

Polstuvot merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna beteckningarna är annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
47. kaupunginosan (Mellunkylä) kortteileita 47327, 47328, 47329 ja 47330 sekä katualueita, suojaväheralluja ja puistoja.

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
47 stadsdelen (Mellungsby) kvarteren 47327, 47328, 47329 och 47330 samt gatuområden, skyddsgrönområde och parkområde.

HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12898

Diagrammer/Diagramnummer
2021-003799

Henne/Projekt
6044.2

Påskyddat
23.4.2024

Asemakaavoitus Detaljplanläggning

Kaavan nro/Planens namn
Länsimäentien pohjoisosa ja Laakavuoren korttelialue ympäristöineen Västervägen nora del och Bredbergets kvartershus med omnejd

Laatnu/Lagjord av
Johanna Marttila

redigerat/av
Katri Ruut

Asemakaavoitus/Åsdröjningschef
Marja Piimies

Käyttökylä (muokkest/Behandlingar och ändringar):
Kyl (erobus päiväty) 23.4.2024
Sinn (förslag/öster)

Nähtävillä (MRL 658) 1.2.2024 -
Fransiska (MRL 658) 1.3.2024

Hvåkylä/Öudär:

Tällä voimaa
Tödi i kraft

Tasokoordinaatio/Plankoordinatystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Scala
1:1000

Karttasuunnittelu/Projektör
8.11.2023

Porjokartan hyväksymisen/Öckändrande av baskartan
8.11.2023

No/No
22/2022