

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET
AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Y Yleisen rakennuksen korttelialue.	Y Yleisen rakennuksen korttelialue.	Y Yleisen rakennuksen korttelialue.	Y Yleisen rakennuksen korttelialue.
LPA Autopaikkojen korttelialue.	LPA Autopaikkojen korttelialue.	LPA Autopaikkojen korttelialue.	LPA Autopaikkojen korttelialue.
2 m 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	2 m 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	2 m 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	2 m 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Kortteli Kortteli, kortteliosan ja alueen raja.	Kortteli Kortteli, kortteliosan ja alueen raja.	Kortteli Kortteli, kortteliosan ja alueen raja.	Kortteli Kortteli, kortteliosan ja alueen raja.
Osa-alueen raja Osa-alueen raja.	Osa-alueen raja Osa-alueen raja.	Osa-alueen raja Osa-alueen raja.	Osa-alueen raja Osa-alueen raja.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Ohjeellinen tontinraja Ohjeellinen tontinraja.	Ohjeellinen tontinraja Ohjeellinen tontinraja.	Ohjeellinen tontinraja Ohjeellinen tontinraja.	Ohjeellinen tontinraja Ohjeellinen tontinraja.
Risti Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Risti Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Risti Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Risti Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
49 Kaupunginosan numero.	49 Kaupunginosan numero.	49 Kaupunginosan numero.	49 Kaupunginosan numero.
49331 Korttelin numero.	49331 Korttelin numero.	49331 Korttelin numero.	49331 Korttelin numero.

- ma** Maanalainen tila, jossa autopaikkoja, liike-, teknisiä- ja huoltotiloja saa rakentaa kahteen tasoon.
- pi** Rakennusala, jossa tulee olla pituussuuntaisesti vaihtelevasti viistetty kattomuoto.
- pp** Rakennusala, jolla rakennuksen katto tulee rakentaa viihtyisäksi leikki- ja ulko-oleskelupihaksi, johon on kulku porrashuoneista.
- pp1** Alue, jolle tulee rakentaa julkinen ulkoillassa oleva porrashuone. Porrashuoneiden läheisyyteen tulee sijoittaa julkinen, esteetön hissiyhteys, joka tulee integroida rakennukseen.
- pp1** Alue, jolle tulee rakentaa julkinen ulkoillassa oleva porrashuone. Porrashuoneiden läheisyyteen tulee sijoittaa julkinen, esteetön hissiyhteys, joka tulee integroida rakennukseen.
- pp1** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Katu** Katu.
- pp** Alueen osa, joka tulee rakentaa aukiomaiseksi kiveyksin, laatoituksin ja istutuksin. Alue varataan yleiselle jalankululle, polkupyöräilylle ja jolla pelastusajon sallittu. Alueelle saa sijoittaa liiketoja palveluita toimintoja.
- pp1** Likimääräinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
- pp1** Likimääräinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajon sallittu.
- ~p~** Ohjeellinen pysäköintipaikka.
- ~p~** Ajoneuvollittymän likimääräinen sijainti.
- ~p~** Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää tontille.

(49280/2) Sulussa oleva numero osoittaa tontin, jonka autopaikkoja saa sijoittaa tontille.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

AL-korttelialueella

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto-, huolto-, pysäköinti- ja teknisiä tiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Kerrostaloissa asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste- ja kokonutustiloja 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta sekä riittävät varastotilat ja talopesula. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Harraste- ja kokonutustiloista 1/3 tulee sijoittaa tontin ulkopuolelle oleviin alueellisiin yhteistiloihin.

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

AL-korttelin on rakennettava vähintään kolme saunaa ja niihin liittyvät parvekkeet tai terassit asukkaiden käyttöön. Saunat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

VIII-IX kerroksisten rakennusosien ylläpäännön kerroksen on rakennettava parveke asukkaiden käyttöön.

Tonttien välillä ei maanlaisissa tiloissa tarvitse rakentaa rajaseinää, jos paloturvallisuus taataan muulla tavoin.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennuksen julkisivujen on oltava ilmeiltään yksinaiseisia.

AL-korttelialueella

Haakonilahdenkadun, Pitkäloudukadun ja Varisluodonaukion varren rakennuksien on jalkakäytävään tasoon sijoitettava liike-, myymälä-, ravintola-, kahvi- ja muita asiakaspalvelutiloja. Näiden tilojen sekä sisäänkäyntien julkisivut on rakennettava näyteikkunajulkisivuina ja tiloista tulee olla suora uloskäynti.

Rakennusten julkisivumateriaalin on oltava paikalla muurattu tiili.

I-VII kerroksisten rakennusosien julkisivuvarityksen on oltava murettua ja keskittunutta.

VIII-IX kerroksisten rakennusosien julkisivuvarityksen on oltava vaalea tai valkoinen.

Haakonilahdenkadun ja Varisluodonaukion varren ensimmäisen kerroksen liike- ja yhteistiloissa on oltava yhdenmukainen umbrantaväriä korkeaalaatunen betonijulkisivu.

Steippihoidon parvekejulkisivuilla voidaan käyttää jälkeämaalaus tällaista, joka on ilmeiltään yhtenäinen muun julkisivun kanssa.

Parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvetäytyinä tai julkisivupintaa muodostavina. Parvekkeissa tulee olla pinna-akseli. Katualueen yleisissä III-VII-kerroksisissa rakennusosissa parvekkeet saavat ulottua enintään kaksi metriä rakennusalan ulkopuolelle pinnan puolella.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennuksiin eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosin.

PIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköintialueina, on istutettava puin ja pensain.

Underjordiskt utrymme, där bilplatser, affärs-, tekniska- och serviceutrymman får byggas i två plan.

Byggnadsyta, där takformen ska snedras av på ett omväxlande sätt i sin längdriktning.

Byggnadsyta där byggnadens tak ska byggas som en trivsamt lek- och utvistelseplats med åtkomst från trapphusen.

Område, där ska byggas en offentlig trappa utomhus.

Område, där ska byggas en offentlig trappa utomhus. I närheten av trappförbindelsen ska placeras en offentlig, hinderfri hissförbindelse som bör integreras med byggnaden.

Pilen anger den sida av byggnadens ytan som byggnaden ska tangera.

Gata.

Del av område som ska byggas som en öppen plats med sten- och plattbeläggning och planteringar. Området ska reserveras för allmän gång- och cykeltrafik och utryckningstrafik är tillåten. Funktionerna som betjänar affärsutrymman får placeras på områden.

Ungefärlig för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Ungefärlig för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.

Riktigivande parkeringsplats.

Ungefärlig läge för in- och utfart.

Talet inom parentes anger den tomt vars bilplatser får placeras på tomten.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

På AL-kvartersområdet

I byggnadens alla våningar får byggas gemensamma utrymman, fördrås-, service-, parkerings- och tekniska utrymman som betjänar boendet. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

I flervåningshus ska för invånarnas bruk byggas hobby- och samlingsutrymman som motsvarar 1,5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan samt tillräckliga fördråsutrymman och tvättstuga. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. Av hobby- och samlingsutrymman ska 1/3 placeras i regionala gemensamma utrymman utanför tomten.

I byggnadens två nedersta våningar får finnas affärs utrymman och offentliga serviceutrymman samt utrymman för samhällsteknisk service.

På AL-kvarteren ska byggas minst tre bastur och balkonger eller terrasser för invånarnas bruk. Bastur får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

I de VIII-IX-våningar höga byggnadsdelarna översta våning ska balkong byggas för de boende.

Mellan tomter behöver i underjordiska utrymman inte byggas gränsväggs såvida brandsäkerheten garanteras på annat sätt.

På detta detaljplanelämnande ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Fasaden för våningen i markplan får inte ge ett slutet intryck.

Byggnadens fasader till sitt utseende ska vara av ett enda material.

På AL-kvartersområdet

På trottoarnivå i byggnaderna mot Häkansvikgatan, Långholmsgatan och Kråkholmssplatsen ska placeras affärs-, butik-, restaurang-, kaffe- och andra utrymman för kundservice. Fasaderna för dessa utrymman och entréfasaderna ska byggas som fasader med skyltöster och utrymman ska ha direkt utgång.

Jos tomtilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %:lla.

Y-korttelialueen autopaikkoja voidaan vähentää, jos ne ovat yhteis- tai vuorokäytössä, yhteensä kuitenkin enintään 30 %.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- AL-korttelialueilla vähintään 1 pp/30 k-m², joista 75% on sijoitettava rakennuksiin, pihalla katutasoon.

- AL-korttelialueilla vieraspysäköinnin osalta vähintään 1 pp/100 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.

- Peruskoulu vähintään 1 pp/35 k-m².

- Päiväkotit vähintään 1 pp/90 k-m².

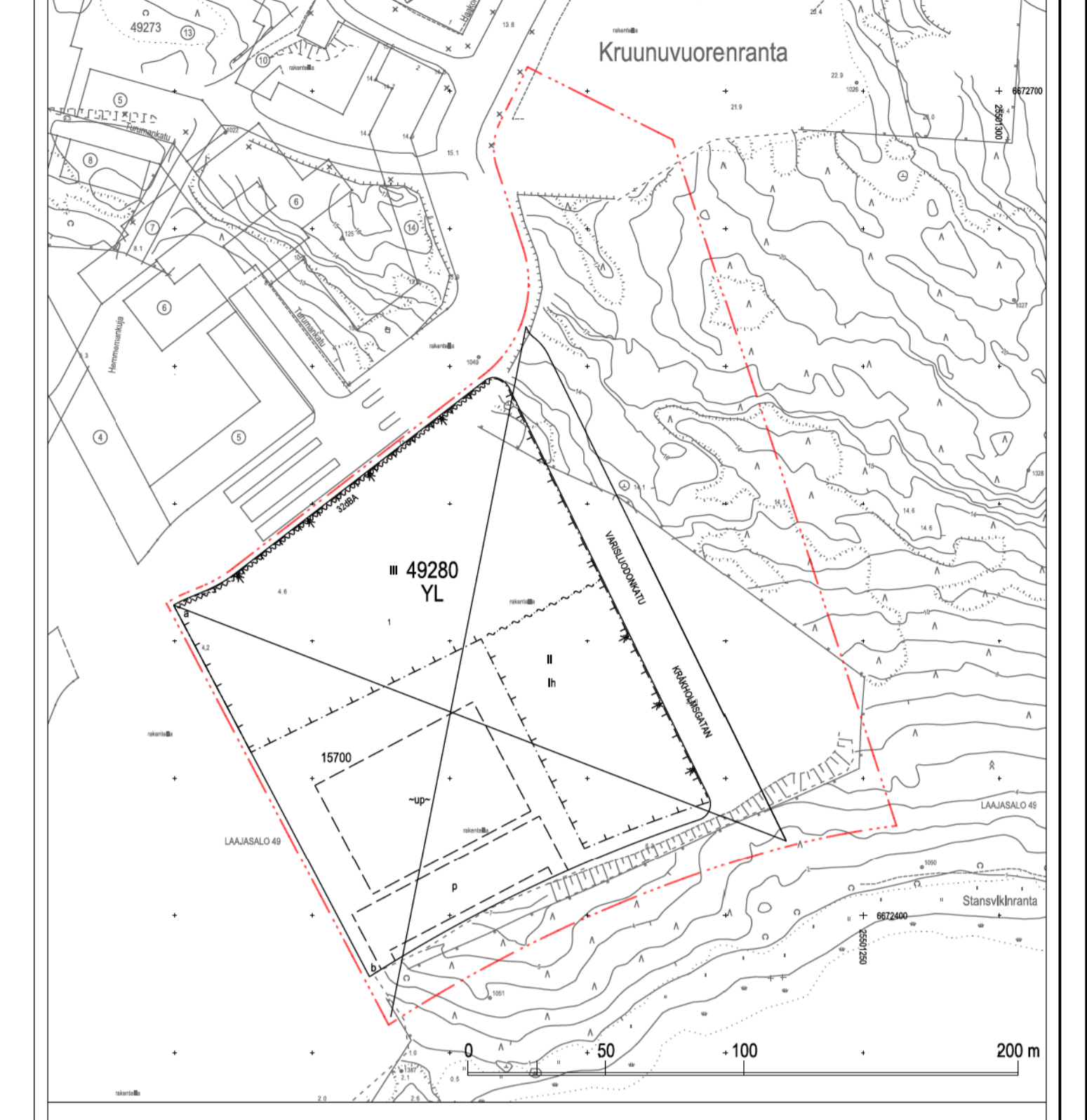
- Liikuntahalli vähintään 1 pp/150 k-m².

Asukkaiden ja vieraspysäköinnin paikoissa tulee olla runkoluokitusmahdollisuus.

Liiketoille ja asunolle varattuja polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar lek- och vistelseområde eller parkering, ska planteras med träd och buskar.



Asemakaavan nro 12080 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12580 voimaantullessaan kumoaa. Del av detaljplan nr 12080 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12580 träder i kraft.

Muutokset ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De struknabeteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVA KOSKEE:

49. kaupunginosa (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) osaa kortteleita 49280 ja 49331 sekä katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

49. kaupunginosa (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) kortteleita 49281, osaa kortteleita 49280 ja 49331 sekä katualueita. (muodostuvat uudet kortteilit 49281 ja 49331)

DETAJPLANEN GÄLLER:

49. stadsdelen (Degerö, Kronbergsstranden) del av kvarteren 49280 och 49331 samt gatuområde.

DETAJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

49. stadsdelen (Degerö, Kronbergsstranden) kvarteret 49281, del av kvarteren 49280 och 49331 samt gatuområde. (de nya kvarteren 49281 och 49331 bildas)

Service- och trafik till parkeringsutrymman får anordnas via annan tomt.

Butiks- och restauranglokaler sophertering ska anordnas i anslutning till underjordiskt parkeringsutrymme.

På AL-kvartersområdet parkeringsplatser ska byggas på underjordiskt parkeringsutrymme.

Bilplatsernas antal är:

- Asuinkerrostolat: vähintään 1 ap/130 k-m².
- Myymälät: vähintään 1 ap/100 k-m².
- Ravintolat: vähintään 1 ap/150 k-m².
- Toimistot: vähintään 1 ap/100 k-m².
- Peruskoulu vähintään 1 ap/600 k-m².
- Päiväkotit vähintään 1 ap/300 k-m².
- Liikuntahalli vähintään 1 ap/75 k-m².

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

Y-kvarterens bilplatsantal kan minskas om bilplatserna är sam- eller dubbelutnyttjade, sammanlagt dock högst 30%.

Om tomtens ägare eller förvaltare anvisar permanent anslutning till bilpoolsystemet eller på annat sätt reserverar bilogets invånare en möjlighet att använda bilpoolbilar, kan bilplatsernas minimalantal minskas med 5 bp per bilpoolbilplats, dock sammanlagt högst 10%.

Antalet cykelplatser är:

- På AL-kvartersområdet minst 1 cp/30 m² vy, varav 75% ska placeras inomhus i gårds- eller gatunivå.
- På AL-kvartersområdet för besöksplatser minst 1 cp/100 m² vy. Dessa ska placeras nära bostadsbyggnaderna.
- Kontor: minst 1 cp/50 m² vy.
- Affärer: minst 1 cp/50 m² vy.
- Restauranger: minst 1 cp/15 kundplatser.
- Minst 1 cp/3 arbetstagare (exkl. kontor).
- Skola minst 1 cp/35 m² vy.
- Daghem minst 1 cp/90 m² vy.
- Idrottshall minst 1 cp/150 m² vy.

Invånarnas och besökarnas platser ska ha möjlighet för ramsläpning.

Cykelplatser reserverade för affärsutrymman får placeras på annan tomt.

HELSENKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12580

Diarienumero/Diarienummer
HEL 2016-013020

Hentespöjet
1665.4

På-lyggs/Datum
22.9.2020

Tasokoordinaatio/Plankoordinatijärjestelmä
ETRS-GK25 N2000

Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
N2000

Mittakaava/Karta
1:1000

Porjaintien hyväksymisen/Öppnande av bantjänst
14.6.2020 39.5. Kuntaliitto/Valtuustokokous/päättökäyt.

Kartturi/Kartläggning
6.8.2020

Nro/Nr
2020/6

Asemakaavoitus

Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Kruunuvuorenrannan keskusortteilit Kronbergsstrandens centralkvarteren

Laatunut/Upplagd av
Tyko Saarikko

Ratkaissut/Utvald av
Juha-Pekka Konttinen

Asemakaavoitusjohtaja/Stadsplanerchef
Marja Piimies

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kyk (efterlys påbörjat) /Sinn (efterlys pågående)
5.11.2019

Kyk (päättö on eduskassa) /Sinn (beslut om förslaget)
5.11.2019

Nähdä/Äll (MRL 656) /Främst/Äll (MRL 656)
21.11.2019-20.12.2019

Hysäkytö/Öudkänd:

Tullit voimassa /Tidri i kraft