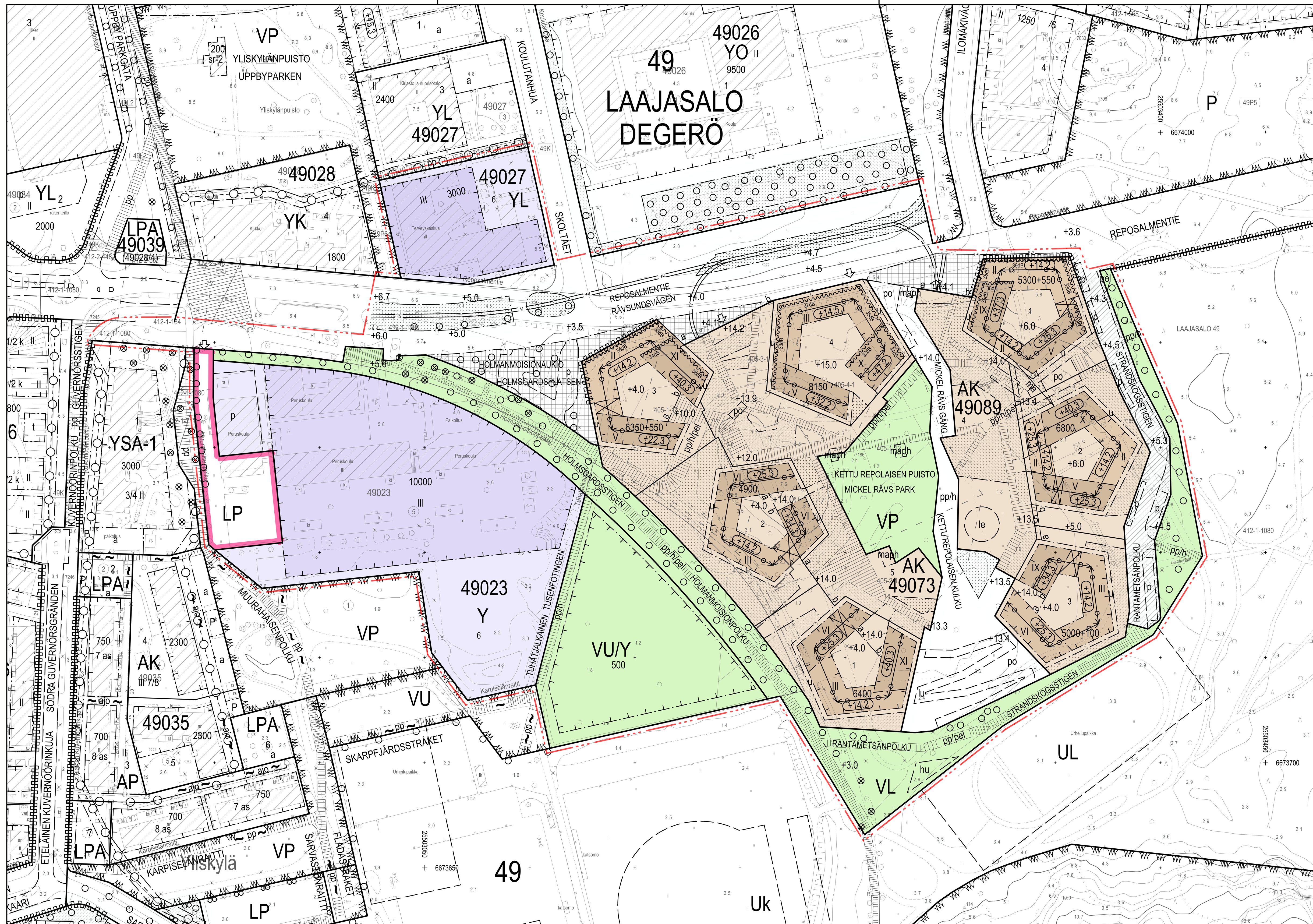
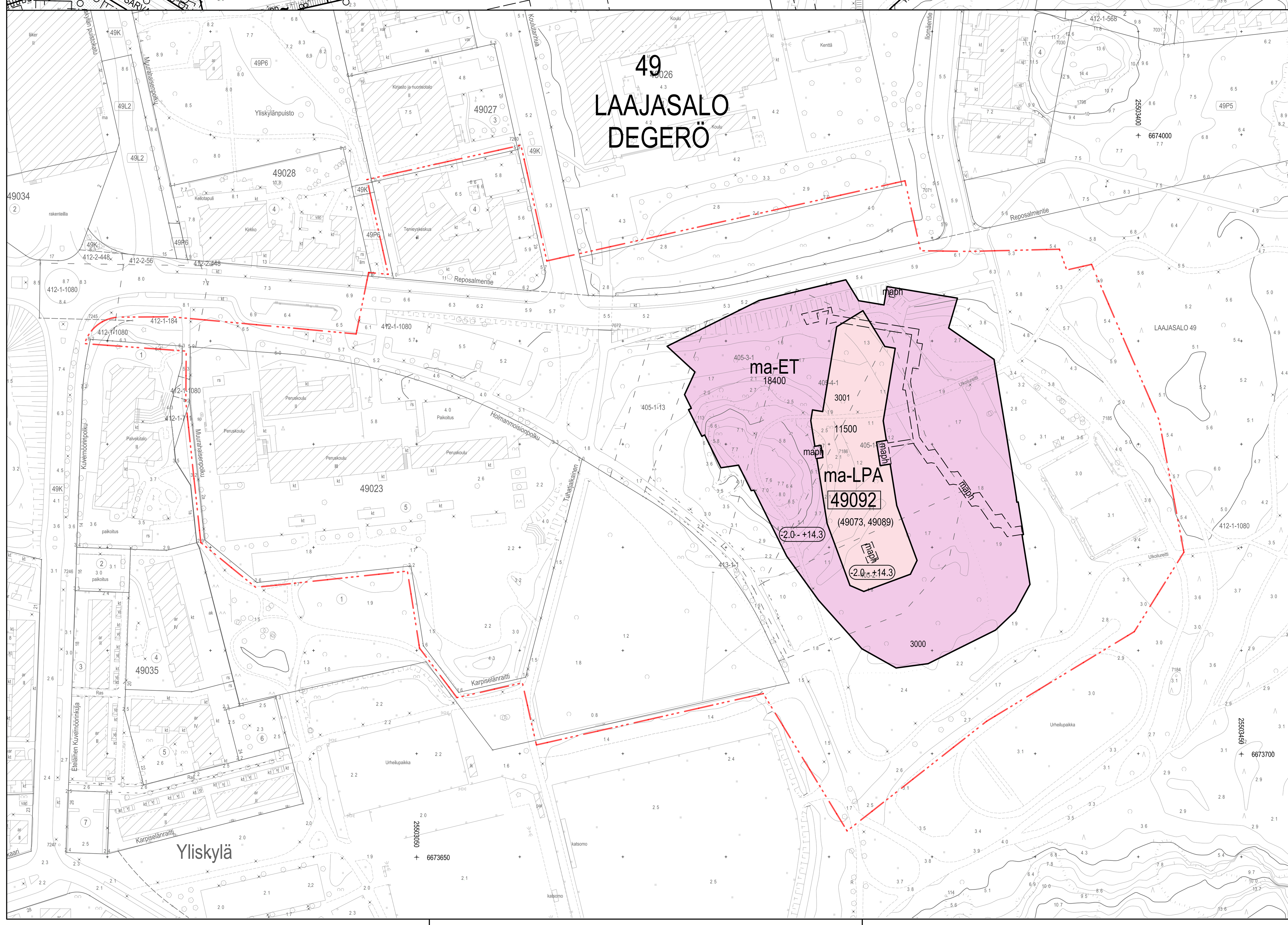




	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	Kvarterområde för allmänna byggnader.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
LP	Yleinen pysäköintialue.	Område för allmän parkering.
ma-LPA	Autopaikkojen korttelialue. Kannenalainen tila, jolle saa rakentaa enintään 11 500 k-m2 autopaikkoja, varastoja, kiinteistönhuoltotiloja ja teknisiä tiloja. Pysäköintilaitoksen tilat saavat olla kolmessa kerroksessa.	Kvartersområde för bilplatser. Utrymme under gårdsdäck där man får bygga högst 11 500 m2 vy bilplatser, förråd, utrymmen för fastighetsskötsel och tekniska utrymmen. Parkeringsytrummena får vara i tre våningar.
VP	Puisto.	Park.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
VU/Y	Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue. Alue on ensisijaisesti viereisen Y-korttelialueen käytössä.	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. Området används främst av intilliggande Y-kvartersområde.
ma-ET	Yhdyskuntateknisen huollon rakennusten alue. Kannenalainen tila, jolle saa rakentaa enintään 18400 k-m2 kokoisen raitiovaunun ympäristöhäiriöitä tuottamattoman säilytys- ja huoltovarikon. Varikon tilat saavat olla kolmessa kerroksessa.	Område för byggnader för samhällsteknisk försörjning. Utrymme under gårdsdäck där man får bygga en förvarings- och servicedepå för spårvagnar på högst 18 400 m2 vy. Depån får inte förorsaka miljöstörningar. Depåutrymmena får vara i tre våningar.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdel- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller delområde.
	Ohjeellinen tontinraja.	Riktgivande tomtgräns.
49	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
LAAJ	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
49073	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
49092	Maanalaisen korttelin numero.	Underjordisk kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
3000	Ohjeellisen maanalaisen tontin numero.	Nummer på underjordisk riktgivande tomt.
REPOSALMENTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
6800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Kokonaan korttelin 49092 päällä olevien rakennusalojen kerrosluvut on laskettu kansipihan tasosta. Osittain korttelin 49092 päällä olevien rakennusalojen kerrosluvut on laskettu maantasosta.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. För byggnadsytor som är helt och hållet på kvarteret 49092 räknas antalet våningar från gårdsdäcket. För byggnadsytor som är delvis på kvarteret 49092 räknas antalet våningar från marknivån.
5300+550	Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen liiketilan vähimmäismäärän. Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.	Det första talet anger den maximala bostadsytan och den andra talet minimivåningsytan affärsutrymmen. Den sammanräknade talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta.
+14.0	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd eller höjd för gårdsdäck.
+14.2	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens yttertak.
-2.0 - +14.3	Rakennuksen alin ja ylin korkeusasema.	Byggnadens lägsta och högsta höjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
maph	Alueen osa, johon saadaan sijoittaa maanalaisista tiloista maanpinnalle tai rakennukseen johtavan portaan, hissiyhteyden, hätäpoistumistien, ilmanvaihtokuilun ja näihin liittyvät tekniset tilat rakenteineen. Sijainti ohjeellinen.	Del av område där man får bygga trappa, hiss, nödutgång, ventilationsschakt och till dessa anslutna tekniska utrymmen med strukturer som leder från underjordiska utrymmen till marknivå eller till byggnad, riktgivande läge.
u	Uloke. U-alueella parvekkeen saa ulottaa 3 metriä rakennusalan rajasta.	Utsprång. På u-området får balkong utstäckas 3 meter utanför byggnadsytans gräns.
ma	Maanalainen tila, sijainti ohjeellinen. Tilaan saa sijoittaa viereisten tonttien varasto, huolto- ja teknisiä tiloja.	Underjordisk utrymme, riktgivande läge. I utrymme får placeras bredvidliggande tomters förråd, serviceutrymmen och tekniska utrymmen.
	Merkintä osoittaa rakennusalan, joka on rakennettava koko pituudeltaan.	Beteckningen anger byggnadsyta som ska byggas till hela sin längd.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.	Passage genom byggnad, riktgivande läge.
32dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä. Merkintä koskee asuntoja ja muita vastaavia tiloja.	Beteckningen anger byggnadsytans sida där den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar ska vara minst så många decibel som talet anger. Beteckningen gäller bostäder och övriga motsvarande utrymmen.
hu	Hulevesien hallintaan varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område reserverat för fördröjning av dagvatten, riktgivande läge.
le	Alueen osa, jolle tulee sijoittaa leikkipaikka, jonka sijainti on ohjeellinen. Leikkipaikan tulee olla korttelien 49073 ja 49089 yhteiskäytössä.	Del av område för lekplats, riktgivande läge. Lekplatsen ska användas gemensamt av kvarteren 49073 och 49089.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.	Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio, jonka kautta pelastus- ja huoltoajo tontille on sallittu. Aukiolle on istutettava puita.	Öppen plats där räddnings- och servicetrafik till tomten är tillåten. Träd ska planteras på den öppna platsen.
	Katuaukio.	Öppen plats.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.	Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten. Anslutning är bindande, belägenhet är ungefärligt.
pp/pel	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla pelastusajo on sallittu. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.	Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik där räddningstrafik är tillåten. Anslutning är bindande, belägenhet är ungefärligt.
pp/h/pel	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla pelastus- ja huoltoajo on sallittu. Holmanmoisionpolun historiallisen puukujan säilymistä vaarantavia toimenpiteitä ei saa suorittaa, polun siirtämistä lukuunottamatta. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.	Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik där räddnings- och servicetrafik är tillåten. Åtgärder som äventyrar bevarandet av Holmgårdsstigens historiska trädallén får inte utföras, med undantag av flyttandet av stigen. Anslutning är bindande, belägenhet är ungefärligt.
rv	Raitiovaunuliikenteelle varattava katualueen osa.	För spårtrafik reserverad del av gatuområde.
rv	Raitiovaunuliikenteelle varattava katualueen osa, joka on toteutettava nurmiratana.	För spårtrafik reserverad del av gatuområde, som ska byggas som gräsbana.
	Pihakatu, jolla pysäköinti on sallittu ja jolle tulee istuttaa puita.	Gårdsgata där parkering är tillåten och träd ska planteras.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
pel	Alueen osa, jolla pelastus on sallittu, sijainti ohjeellinen.	Del av område där räddning är tillåten, riktgivande läge.
p	Pysäköimispaikka, sijainti ohjeellinen.	Parkeringsplats, riktgivande läge.
(49073)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Sifforna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
po	Jalankulun porras, jonka sijainti on ohjeellinen.	Trappa för gångtrafik, riktgivande läge.
lu	Jalankulun luiska. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.	Ramp för gångtrafik. Anslutning är bindande, belägenhet är ungefärligt.
	Istutettava puu, jonka sijainti on ohjeellinen.	Träd som ska planteras, riktgivande läge.
	Säilytettävä tai tarvittaessa uudelleen istutettava puu.	Träd som ska bevaras eller förnyas vid behov.
	Nuoli osoittaa sisään- ja ulosajon ohjeellisen sijainnin varikko-, huolto-, ja pysäköintitiloihin.	Pilen anger in- och utfart till depå-, service- och parkeringsutrymmen, riktgivande läge.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
a ___ b	Julkisivuun sopiva paikalla muurattu muuri.	En platsmurad mur som är anpassad till fasaden.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

KORTTELEISSA 49073, 49089 ja 49092

Asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta sekä riittävät varasto-, huolto- ja tekniset tilat sekä talopesulat. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Luhtikäytävät ja porrashuoneet sisältyvät asemakaavakartassa osoitettuun asuinrakennusoikeuteen.

Tontille 49089/1 tulee rakentaa 60 k-m2 raitiovaunutoimintaan liittyviä sosiaalitiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

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

Liiketilat on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Kunkin ohjeellisen tontin asuinrakennukseen tulee rakentaa saunatilat ja terassi joko rakennuksen ylimpään kerrokseen tai pihatasoon, joiden tulee olla koko tontin käytössä. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuntoon ja porrashuoneeseen tarvittava esteetön sisäänkäynti saadaan järjestää pihan puolelta.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennukseen tai kannenalaisen pysäköinnin yhteyteen.

Sähköverkon jakelumuuntamot tulee rakentaa tonteille 49073/3 ja 49089/1 sekä kannenalaiseen kortteliin 49092 varikkotontille 3000 ja pysäköintitontille 3001.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

KORTTELEISSA 49073, 49089 ja 49092

Rakennusten jalustaosan pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaalean sävyistä paikalla muurattua tiiltä. Asuinrakennusten jalustaosan päälle rakentuvien kerrosten julkisivumateriaali tulee poiketa alempien kerrosten julkisivumateriaalista ja sen tulee olla korkeatasoista materiaalia ja väriltään vaaleampi kuin jalustaosa.

Varikon jalustaosan julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleansävyistä paikalla muurattua tiiltä ja ovissa tulee käyttää kuparin sävyistä metallia.

Varikon julkisivussa tulee olla ikkunat tonttien 49073/1 ja 2 sekä tonttien 49089/2 ja 3 välisellä seinällä.

Maantasokerrosten julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa lukuun ottamatta varikon julkisivua.

Asuntoihin tulee rakentaa terassi, parveke tai lasitettu parveke. Rakennusten tiilisen jalustaosan parvekkeet on rakennettava kokonaisuudessaan sisäänvedettyinä. Ylempien vaaleiden kerrosten parvekkeiden tulee muodostaa yhtenäinen horisontaalinen pinta. Parvekkeet tulee toteuttaa katu- ja piha-alueisiin rajautuvilla julkisivuilla ja päädyissä sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina. Parvekevyöhykkeen julkisivu tulee ulottaa maahan asti. Sisäpihan suuntaan avautuva parveke tulee olla ranskalainen parveke. Parvekkeissa tulee olla latta- tai pinnakaide, joka on ilmeeltään yhtenäinen muun julkisivun kanssa. Parvekkeiden lasitukset tulee tehdä yhteneväisesti.

Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi.

Kortteleiden katot on rakennettava tasakattoisina. Rakennusten katot lukuun ottamatta korkeimpia rakennusosia on rakennettava viherkattoina. Viherkaton kasvualustan on oltava vähintään 60 mm.

PIHAT JA ULKOALUEET

KORTTELEISSA 49073, 49089 ja 49092

Kansipihat ja maanvaraiset pihat on jäsenneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustuksen ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja oleskelutiloiksi. Pihoilla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelutilat on rakennettava tonttien yhteisiksi.

Korttelien tontit 49073/5 ja 49089/4 on rakennettava kummankin korttelin tonttien asumista palveleviksi yhteiskäyttöisiksi piha-alueeksi. Yhteiskäyttöiset piha-alueet on rakennettava korttelikohtaisesti laadittujen kokonaissuunnitelmien mukaan.

Kansipihoilla on huolehdittava istutusten vaatimien kasvualustojen rakenteet. Kasvualustan syvyys on puuistutuksilla oltava vähintään 1,2 m, pensasistutuksilla vähintään 600 mm ja nurmialueilla vähintään 400 mm.

Asuinkerrostalokortteleissa tulee olla kansipihalle nousevat luiskat Laajasalon liikuntapuiston ja Holmanmoisionpolun suunnasta sekä porrasyhteydet Reposalmentieltä ja Rantametsänpolulta. Holmanmoisionpolulta kansipihalle nouseva luiska sekä kansipiha tulee rakentaa siten, että rakenteet kestävät pelastus- ja huoltoajon.

Kansipiha on rajattava niiltä osin, kun piha ei rajoitu rakennukseen, luiskaan tai portaikkoon paikalla muurattulla tiilimuurilla, jonka korkeus ja materiaali tulee olla viereiseen julkisivuun sopiva ja kortteleittain yhtenevä.

Asuinkerrostalojen korttelialueiden sekä Kettu Repolaisen puiston tulee olla tyyliltään yhteneväiset.

Asuinkerrostalojen Holmanmoisionpolun ja Rantametsänpolun puoleisten pihojen sekä Rantametsänpolun pihakadun suunnittelussa on huomioitava yhteensovittaminen ympäristöön.

Holmanmoisionpolku tulee päällystää kivituhkalla. Holmanmoisionpolun kummallekin puolelle tulee istuttaa puurivi.

Holmanmoisionaukion ja Rantametsänpolun pihakadun vieraspysäköintipaikat on toteutettava vettä läpäisevänä pintana, kuten nurmikivellä tai vastaavalla pintamateriaalilla.

Kansipihalla ei saa olla hulevettä viivyttäviä rakenteita ma-ET -alueella.

Kansipihan lumenpudotuspaikat tulee sijaita tonttien 49073/1 ja 2 sekä tonttien 49089/2 ja 3 välisellä piha-alueella.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Maata louhittaessa ja tiivistäessä on huomioitava suojaetäisyydet siten, ettei lähimetsän puiden juuristo vahingoitu.

Varikko ja sen yhteyteen sijoittuvat asuinrakennukset on kokonaisuutena suunniteltava ja rakennettava siten, ettei varikon toiminnasta aiheudu vaaraa tai haittaa asemakaavan mukaiselle käytölle, ympäristölle tai rakenteille. Rakenneratkaisut tulee suunnitella varikon melu, tärinä- ja runkoääniriskit huomioiden.

Katualueelle sijoittuva raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Tonteilla 49073/3, 49073/4, ja 49089/1 tulee asuinrakennusten suunnittelussa ottaa huomioon Reposalmentielle suunnitellun raitiotien aiheuttaman runkomelun torjuntatarve.

Äänitasoerovaatimuksen ollessa 36 dB tai enemmän, asuntojen tulee avautua myös sellaisen julkisivun suuntaan, jolle ei ole asetettu äänitasoerovaatimusta.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

KVARTEREN 49073, 49089 OCH 49092

För de boende ska 1,5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan byggas som hobby- och samlingslokaler. Dessutom ska man bygga tillräckliga förråd, serviceutrymmen och tekniska utrymmen samt tvättstugor som får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Loftgångar och trapphus ska räknas med i den byggrätt som anges i detaljplanekartan.

På tomten 49089/1 ska byggas 60 m2 vy socialutrymmen för spårvagnsverksamheten.

I byggnadens två nedersta våningar får det finnas affärs- och offentliga servicelokaler och lokaler för samhällsteknisk service.

Affärslokalerna ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ledas upp ovanför takets högstä nivå.

På varje riktgivande tomt ska i ett flervåningshus byggas en gemensam bastu och terrass antingen i översta våningen eller på gårdsnivå. Utrymmena ska användas av hela tomten. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Tillgänglighetsanpassad entré till bostad och trapphus får ordnas från gården.

Soprum ska placeras i byggnad eller i anslutning till parkering under gårdsdäck.

Distributionstransformatorer ska byggas på tomten 49073/3, 49089/1 och på depåtomten 3000 och parkeringstomten 3001 i kvarteret 49092, som byggs under gårdsdäcket.

STADSBILD OCH BYGGANDE

KVARTEREN 49073, 49089 OCH 49092

Som huvudsakligt fasadmaterial i byggnadernas fundament ska man använda platsmurat tegel med putsyta i ljus nyans. I bostadshusens fasader i våningarna ovanför fundamentet ska fasadmaterialet avvika från de nedre våningarnas material och vara av hög kvalitet och i en ljusare nyans än fundamentet.

I depåns fundament ska man använda platsmurat tegel i en ljus nyans och ytterdörrarna ska vara av kopparfärgad metall.

I depåns fasader ska fönster byggas i väggen mellan tomterna 49073/1 och 2 och tomterna 49089/2 och 3.

Med undantag av depåfasaden får fasaden i marknivå inte ge ett slutet intryck.

I bostäderna ska terrass, balkong eller inglasad balkong byggas. Balkongerna i byggnadens tegelfundament ska i sin helhet byggas som indragna balkonger. Balkongerna i de övre ljusa våningarna ska bilda en enhetlig horisontell yta. I fasader som angränsar till gata och gård och i gavlarna ska balkongerna byggas som indragna balkonger eller så att de bildar en enhetlig fasadyta. Balkongfasaden ska byggas ända ner mot marken. Balkonger som öppnar sig mot innergården ska byggas som franska balkonger. Balkongräckena ska vara pinnräcken eller av plattstål som ska anpassas till övrig fasad. Balkonginglasningen ska byggas enhetligt.

I anslutning till bostäder i marknivå ska byggas en uteplats eller en altan.

Kvarterens tak ska byggas som platta tak. Med undantag av de högsta byggnadsdelarna ska byggnadernas tak byggas som gröntak. Gröntakets växtunderlag ska vara minst 60 mm.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

KVARTEREN 49073, 49089 OCH 49092

Gårdsdäck och obebyggd gård ska med hjälp av ytmaterial, plantering, möbler och belysning utarbetas som trivsamma platser för lek och vistelse. Gårdarnas tomtgränser får inte inhägnas. På tomter där gårdarna gränsar till varandra ska lek- och vistelseplatser byggas som gemensamma gårdar för tomterna.

Tomternas 49073/5 och 49089/4 gårdar ska byggas för båda tomternas gemensamma bruk. De gemensamma gårdarna ska byggas enligt kvartersvis uppgjorda helhetsplaner.

På gårdsdäck ska växtunderlagets konstruktioner beaktas. Växtunderlagets tjocklek för plantering av träd ska vara minst 1,2 m, för buskar minst 600 mm och för gräs minst 400 mm.

I kvarteren för flervåningshus ska ramper till gårdsdäcken byggas från Degeröidrottsparks håll och från Holmgårdsstigens håll. Trappor ska byggas från Rävsundsvägen och Strandskogstigen. Rampen från Holmgårdsstigen till gårdsdäcket ska byggas så att konstruktionerna bär räddnings- och servicetrafik.

Där området inte gränsar mot byggnad, ramp eller trappa ska gårdsdäcket avgränsas med en platsmurad tegelmur. Murens höjd och material ska anpassas till bredvidliggande fasad och byggas enhetligt kvartersvis.

Kvartersområdena för flervåningshus och Mickel Rävs park ska vara stilmässigt enhetliga.

Flervåningshusens gårdar mot Holmgårdsstigen och Strandskogsstigen och mot Strandskogsstigens gårdsgata ska planeras så att de anpassas till omgivningen.

Holmgårdsstigen ska beläggas med stenaska. På bägge sidorna om Holmgårdstigen ska trädrader planteras.

Gästparkeringsplatserna på Holmgårdstigens och Strandskogstigens gårdsgata ska byggas som en yta som släpper igenom vatten, till exempel sten med gräsfog eller motsvarande ytmaterial.

På ma-ET område får inte finnas konstruktioner som fördröjer dagvatten på gårdsdäcket.

Gårdsdäckets snödumpningsplatser ska placeras på gårdarna mellan tomterna 49073/1 och 2 och tomterna 49089/2 och 3.

MILJÖTEKNIK

Vid schaktning och komprimering av mark ska skyddsavstånd beaktas så att närskogens rotsystem inte skadas.

Helheten bestående av depå och anslutande bostadshus ska planeras och byggas så att depåns verksamhet inte förorsakar fara eller skada för detaljplanens användningsändamål, miljöeller konstruktioner. Depåns buller och risk för vibration och stomljud ska beaktas vid planering av konstruktionerna.

Spårvägen i gatuområde ska planeras så att vibration eller stomljud som förorsakas av spårtrafiken inte överskrider de maximivärden som eftersträvas inomhus.

På tomterna 49073/3, 49073/4 och 49089/1 ska man i planering av bostadshusen beakta behovet att förebygga stomljud från spårvägen som planeras på Rävsundsvägen.

Då kravet på ljudnivån är lika med eller överstiger 36 dB ska bostäderna också öppna sig mot fasad, för vilken inte ställs krav på ljudnivåskillnad.

Gårdar för lek och vistelse samt vistelsebalkonger ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Pihakannen alaisten pysäköinnin ja varikon ilmanvaihtojärjestelyt tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa asunnoille, ulko-oleskelutiloille tai ympäristölle. Poistoilmahormit on sijoitettava ja sovitettava osaksi rakennuksia. Raitis ilma tulee ottaa riittävän etäältä päästölähteistä.

Tonttien rajaseiniä ei tarvitse rakentaa. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

Ennen tontin rajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko rakentamisen tosiasialliselta vaikutusalueelta.

RAKENNETTAVUUS

Kaava-alueella alin suositeltava rakentamiskorkeus korkealta merenpinnalta suojautumista varten on +2,8 m.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

LIIKENNE, PYSÄKÖINTI JA YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

VL-alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon johtoja ja kaapeleita.

Asuinrakennusten pysäköintipaikat ja varikon 40 pysäköintipaikkaa tulee rakentaa ma-LPA merkinnällä varustetulle alueelle pihakannen alle. Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja.

Kortteleiden 49073 ja 49089 rakennussuunnitelmissa on huomioitava pysäköintiin, huoltoon ja varikolle johtavien sisäänkäyntien mitoitus sekä sen kautta menevä liikenne.

Korttelin 49073 ajoluiskan kautta saadaan järjestää pihakannen huolto- ja pelastusliikenne.

AK-korttelialueella autopaikkojen määrät ovat:

- Asuinkerrostalot: 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.

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

Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10%.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

AK-korttelialueilla pyöräpaikkojen määrät ovat:

- AK-korttelialueilla vähintään 1 pp/ 30 k-m2, joista 75% on sijoitettava rakennuksiin, piha- tai katutasoon.
- Vieraspysäköinnin osalta vähintään 1 pp/ 1000 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.
- Asukkaiden ja vieraspysäköinnin paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako.

Tällä asemakaava-alueella voidaan korttelialueella laatia 3D-tonttijako.

BYGGBARHET

På detaljplanområdet är den lägsta rekommenderade nivån för byggande +2.8 m som skydd mot hög havsnivå.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

TRAFIK, PARKERING OCH SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING

På VL-området får placeras ledningar och kablar för samhällsteknisk service.

Bostadshusets parkeringplatser och depåns 40 parkeringsplatser ska byggas på område med beteckningen ma-LPA under gårdsdäck. Bilplatser får inte placeras på gårdsdäcket.

I kvarterens 49073 och 49089 byggnadsplanering ska måttsättning av ingångarna till parkering, serviceutrymmen och depå och ingångens trafik beaktas.

Gårdsdäckets service- och räddningstrafik får skötas via rampen i kvarteret 49073.

Bilplatser i AK-kvarteren är:

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

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

Om man bygger minst 50 centrerade icke namngivna bilplatser kan bilplatserna antal minskas med 10 %.

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

Cykelplatser i AK-kvarteren är:

- På AK-kvartersområden minst 1 cp/ 30 m2 vy, varav 75 % ska placeras i byggnaderna i gårds- eller gatunivå.
- Gästcykelplatser minst cp/ 1000k-m2 vy. Dessa ska placeras nära bostadshusen entréer.
- 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).
- Invånarnas cykelplatser och gästcykelplatser ska förses med stomlås.

TOMTINDELNING

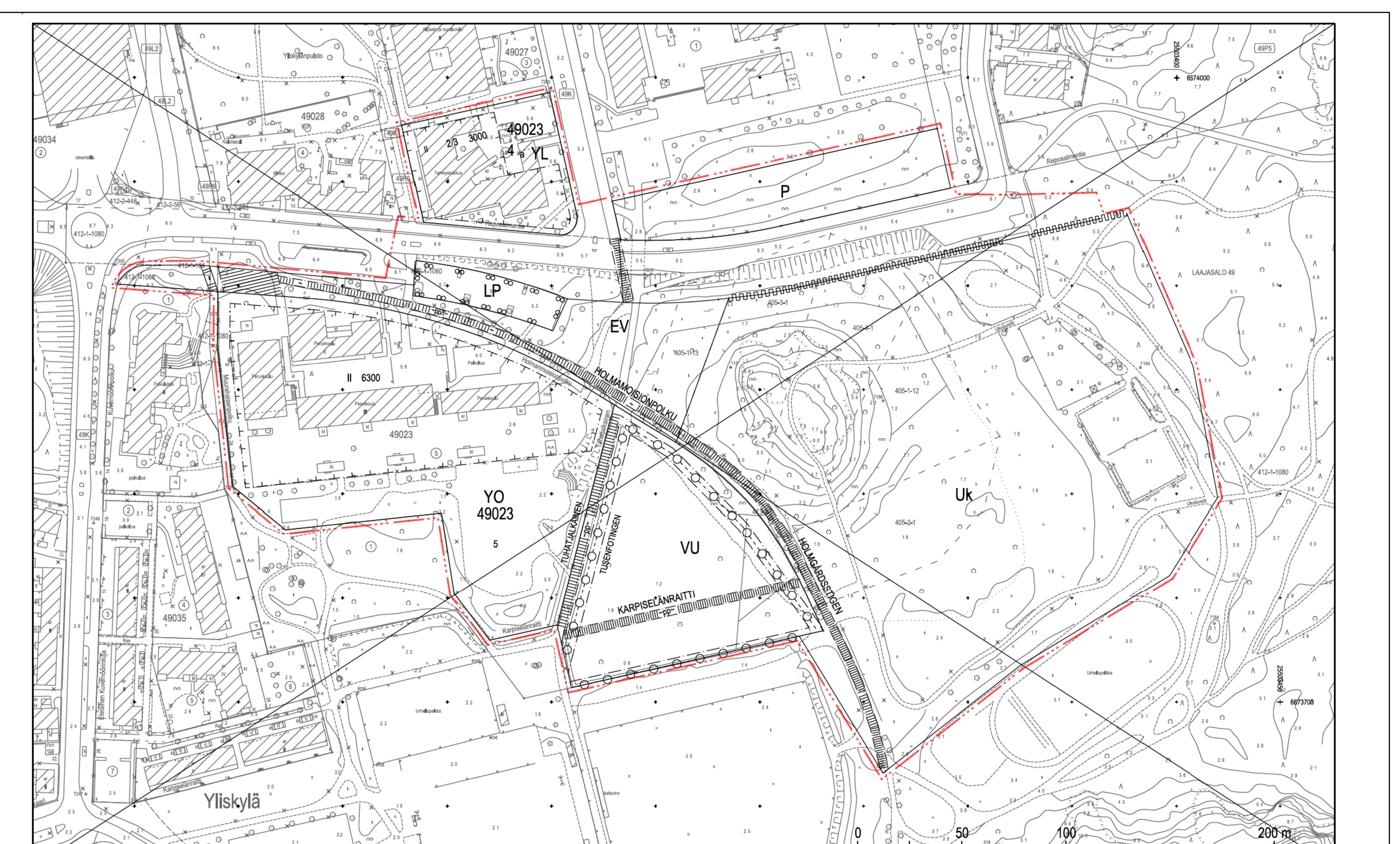
På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

På detta detaljplaneområde får en 3D-tomtindelning utarbetas.

Ventilationssystemet för parkeringen och depån under gårdsdäcket ska planeras och ordnas så att de inte förorsakar luftkvalitets- eller bullerolägenhet för bostäder, för vistelseplatser utomhus eller för miljön. Frånluftskanalerna ska placeras och anpassas som en del av byggnaderna. Friskluft ska tas tillräckligt långt från utsläppskällor.

Gränsväggar mellan tomter behöver inte byggas. Om gränsväggar inte byggas ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

Före en projekthelhet som överskrider tomtgränser eller före en del av denna helhet beviljas bygglov ska sökanden göra en utredning över räddningssäkerheten där hela byggprojektets faktiska verkningsområde, också utanför bygglovsområdet, har beaktas.



Asemakaavan nro 6420, 8825, 9906, 10594ja 1174 osa, jonka asemakaavan muutos 12546 voimaantullessaan kumoaa.
Del av detaljplan nr 6420, 8825, 9906, 10594 och 11743 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12546 träder i kraft.
Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä)	49. stadsdelen (Degerö, Uppby)
korttelin 49023 tonttia 5	kvarteret 49023 tomten 5
korttelin 49027 tonttia 4	kvarteret 49027 tomten 4
katu-, puisto-, suojaviher-, urheilukeskus-urheilu-, virkistyspalvelu- ja yleisiä pysäköimisalueita	gatu-, park-, skyddsgrönområde-, idrottscentrum-, rekreations- och allmänna gatuområden.
(muodostuvat uudet korttelit 49073, 49089 ja 49092)	(bildas nya kvarteren 49073, 49089 och 49092)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12546

Kaavan nimi/Planens namn
Laajasalon ratikkakortteli
Degerö Spårdepo

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2017-005378

Hanke/Projekt
4388_3

Päiväys/Datum
8.9.2020

Laatinut/Uppgjord av
Suvi Huttunen

Piirtänyt/Ritad av
Juha-Pekka Konttinen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
20.11.2019 66 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 11.11.2019
Nro/Nr 31/2018

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat)	25.2.2020
Kylk (päätös ehdotuksesta) Stmn (beslut om förslaget)	3.3.2020
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	10.3.2020-8.4.2020

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft