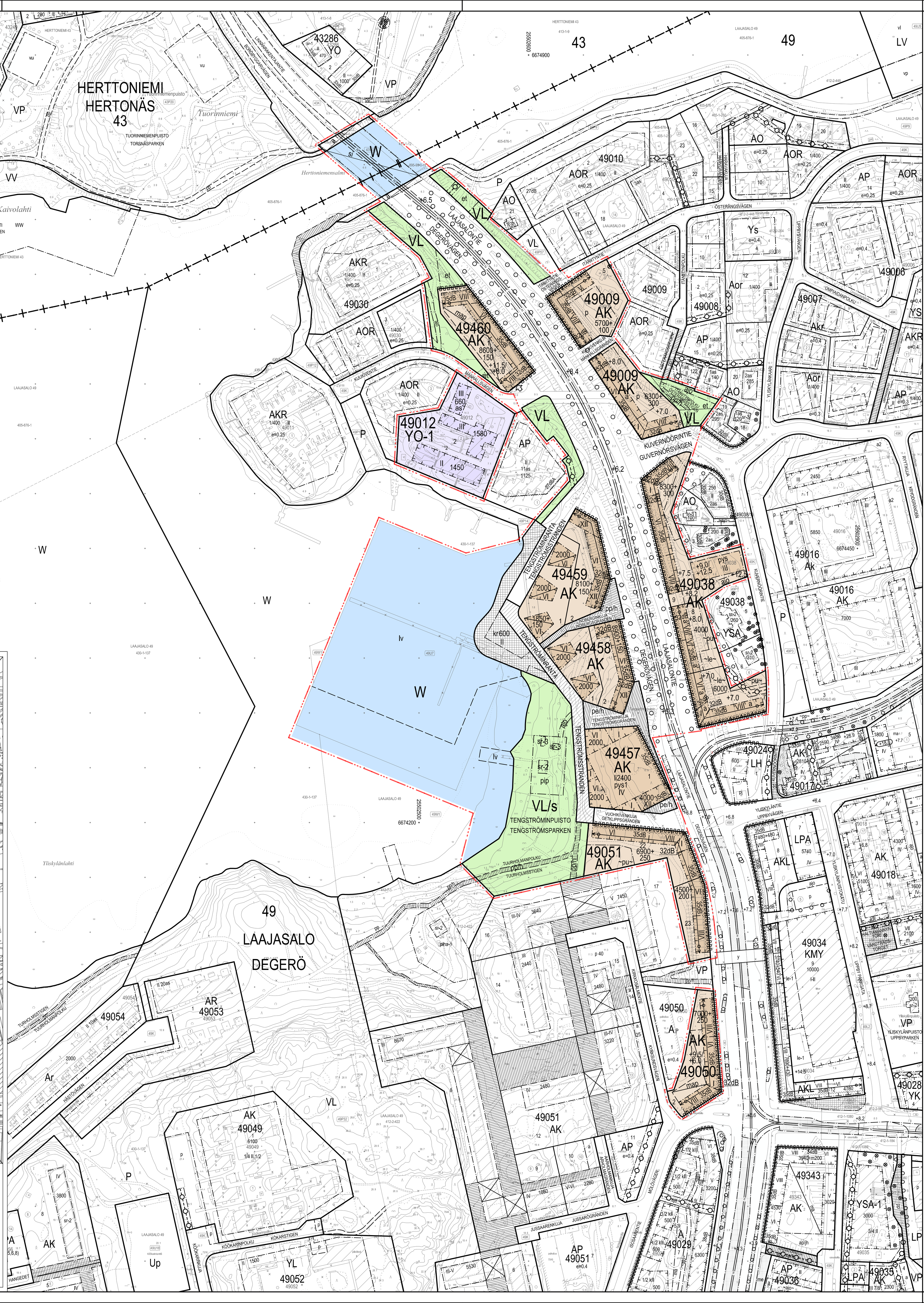

Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12834 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12834 träder i kraft.

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

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
YO-1	Opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialue. Korttelialueella saa rakentaa opiskelija-asuntoja as-merkitylle rakennusalalle.	Kvartersområde för byggnader för undervisning och forskning. I kvartersområdet får studentbostäder byggas på as-betecknad byggnadsyta.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
VL/s	Lähivirkistysalue. Osalla aluetta sijaitsee arvokkaita metsäkohteita. Lähivirkistysaluetta tulee ylläpitää siten, että alueen luontoarvot sekä kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot säilyvät. Viereisissäkortteleissa ja yleisilläalueilla tulee valaistuksessa huomioida lepakoiden elinolosuhteiden säilyminen valaistuksen suuntaamisella sekä määrän rajoittamisella kesäkuukausina 1.6.-31.8.	Område för närrekreation. På delar av området finns värdefulla skogspartier. Området ska underhållas så att områdets naturvärden samt kulturhistoriska och landskapsmässiga värden bevaras. I tilliggande kvarter och gemensamma områden belysning ska man beakta bevarandet av fladdermössens levnadsförhållanden vid riktandet av belysningen och så att ljusmängden begränsas under sommarmånaderna 1.6-31.8.
W	Vesialue.	Vattenområde.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
49457	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
LAAJASALONTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
2600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
2500+100	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätte i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minimivåningsytan för affärslokaler.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+ 8.0	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd eller höjdnivå på gårddäcket.
+ 7.5/+10.5	Ensimmäinen luku ilmoittaa alimman pysäköintitason likimääräisen korkeusaseman ja viimeinen luku ilmoittaa ylimmän pysäköintitason tai pihakannen likimääräisen korkeusaseman.	Det första talet anger det ungefärliga höjdläget för parkeringshallens nedersta våning och det sista talet anger det ungefärliga höjdläget för parkeringshallen översta våningen eller gårddäcket.
+ 10.5/+7.5pys	Luvut ilmoittavat pysäköintitasojen likimääräiset korkeusasemat.	Talen anger de ungefärliga höjdlägen för parkeringshallens våningar.
+ 10.5/+7.5	Ensimmäinen luku ilmoittaa pihakannen likimääräisen korkeusaseman ja toinen luku ilmoittaa pysäköintihallin alimman kerroksen lattiapinnan likimääräisen korkeusaseman.	Det första talet anger gårdsdäckets ungefärliga höjdläge och andra talet ungefärliga höjdläge för parkeringshallens nedersta våning.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
kr	Rakennusala, jolle saa rakentaa kahvilan tai ravintolan ja venesatamaa palvelevan rakennuksen.	Byggnadsyta där man får bygga kafé eller restaurang och byggnaden som betjänar småbåtshamnen.
as	Opiskelija-asuntojen rakennusala.	Byggnadsyta för studentbostäder.
map	Maanalainen pysäköintitila, sijainti ohjeellinen.	Underjordisk parkering, riktgivande läge.
pys	Pysäköintilaitoksen rakennusala.	Byggnadsyta för parkeringshus.
pys1	Rakennusalan osa, jolle tulee rakentaa myös naapurikortteleita palveleva yhteiskäyttöinen pysäköintilaitos.	Del av byggnadsyta där man ska bygga en parkeringsanläggning för gemensamt bruk som betjänar också grannkvarteren.
a	Autosuojan rakennusala, sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för täckt bilplats eller garage, riktgivande läge.
et	Yhdyskuntateknistähuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala, sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, riktgivande läge.
35dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
	Rakennusala tulee rakentaa koko pituudeltaan.	Byggnadsytan ska byggas till hela sin längd.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
lv	Laitureille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För bryggor reserverad del av område, riktgivande läge.
~pu~	Likimääräinen alueen osa, jolla olevaa puustoa tulee säilyttää.	Ungefärlig del av område, där befintligt trädbestånd ska bevaras.
pip	Pihapiiri. Alueella olevan suojeltavan rakennuksen sekä talousrakennukset saa kunnostaa ensisijaisesti julkiseen puolijulkiseen käyttöön kuten kahvilaksi tai kerhotilaksi, mutta rakennuksessa saa olla myös asuintiloja. -Alueen saa aidata enintään 110 cm korkuisella pensas-, puu- tai kiviaidalla. -Alueella saa olla enintään kaksi autopaikkaa ensisijaisesti inva-autoille.	Gårdsplan. Område som ansluter sig till den skyddade byggnaden. Den skyddade byggnaden och ekonomibyggnaderna på området får iståndsättas i första hand för offentligt eller halvoffentligt ändamål, t.ex. kafe- eller klubbverksamhet, men i byggnaden får också finnas bostadsutrymmen. -Området får inhägnas med häck, trästaket eller stenmur vars höjd är högst 110cm. -På området får finnas högst tvåbilplatser i första hand för invabilar.
⊗	Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.
○	Istutettava puu, sijainti ohjeellinen.	Träd som ska planteras, riktgivande läge.
sr-2	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekäsen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittääsen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.	Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens fasader och yttertak och dess offentliga interiörer skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.
sr-3	Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.	För stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas och vars särdrag ska bevaras. Byggnaden får inte rivas.
pe/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla pelastus- ja huoltoajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där räddnings- och servicetrafik är tillåten.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
pe/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu, sijainti ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten, riktgivande läge.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio/Tori.	Öppen plats/Torg.
rv	Raitiovaunuliikenteelle varattu katu.	Gata reserverad för spårvagnstrafik.
a	Kadun tai liikennealueen alittava jalankulun ja pyöräilyn yhteys.	Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.
si	Silta.	Bro.
ajo	Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.	Körförbindelse, riktgivande läge.
p	Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.	Parkeringsplats, riktgivande läge.
	Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.	In- och utfart, riktgivande läge.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
w-1	Kevyen liikenteen silta, jonka rakenteiden tulee olla ilmeeltään keveitä ja huolellisesti viimeisteltyjä.	Lättrafikbro vars konstruktioner bör vara lätta till karaktären och noggrant utförda.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

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

Talosauna ja siihen liittyvä ulkotila sekä asukkaiden vapaa-ajantila tulee rakentaa ullakolle tai ylimpään kerrokseen.

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

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle lukuun ottamatta tontteja 1/49459 ja 1/49458 ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Korttelin 49009 tonteilla 5 ja korttelin 49461 tontilla 4 asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Kaikissa kortteleissa tulee varautua mahdollisen alueellisen muuntamo- ja teletilan sekä niihin liittyvien riittävien pystykuilujen rakentamiseen, joka tulee sijoittaa tulvavesirajan yläpuolelle.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

AK- korttelialueella:

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausta.

Rakennuksen julkisivujen on oltava yksiaineisia, vaaleita ja erisävyisiä vierekkäisissä yhden porrashuoneen ympärille rakentuvissa kokonaisuuksissa.

Rakennuksissa on oltava tasakatto lukuun ottamatta tontteja 49458/1 ja 49459/ 1, joissa on oltava epäsymmetrinen harjakatto, jossa ei saa olla räystäitä.

Porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta lukuun ottamatta tontteja 49458/1 ja 49459/ 1.

Katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovien on oltava syvennyksessä.

Tonteilla 49458/1 ja 49459/ 1 parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Korttelissa 49038 tontilla 9 VI-kerroksisissa rakennusosissa parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Jätetilat tulee sijoittaa rakennuksiin tai pihakannen alle.

Autotallien ovien on oltava puuverhoiltuja.

Korttelissa 49457 pysäköintilaitoksen julkisivut on oltava corten-terästä.

Korttelissa 49038 tontilla 9 pysäköintilaitoksen julkisivut on oltava tiiltä, puuta tai corten-terästä.

PIHAT JA ULKOALUEET

Kortteleissa 49459 ja 49458 sekäkorttelin 49038 tonteilla 7 ja 8 piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Pihat on jäsenneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.

Pihakansilla kasvualustan tulee olla riittävä monipuoliselle kasvilajistolle. Kasvualusta tulee muotoilla korkeusasemaltaan vaihtelevaksi. Tämä tulee ottaa huomioon rakenteiden mitoituksessa.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för deboende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samtförråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

I byggnadens två nedersta våningar får finnas affärs utrymmen och offentliga serviceutrymmen samt utrymmen för samhällsteknisk service.

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

Affärslokalen/Lokalen ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Maskinrum för ventilation får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar undantag av tomterna 1/49459 och 1749458. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

Parkeringshuset får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

I kvarteret 49009 på tomten 5 och i kvarteret 49461 på tomten 4 ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

I alla kvarter ska man vara beredd att ovanför nivån för översvämningsrisk vid behov bygga ett transformator- och teleutrymme för området samt tillräckliga lodräta schakt i anslutning till detta.

STADSBILD OCH BYGGANDE

På AK- kvartersområden:

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

Byggnadens fasadmaterial ska vara platsmurat eller platsmurat tegel med putsyta.

Byggnadens fasader ska vara av ett enda material, ljusa och av en annan färgnyans än andra intilliggande helheter som bildas runt ett trapphus.

Byggnaderna ska ha platt tak, med undantag av tomterna 49458/1 och 49459/1 som ska ha ett asymmetriskt sadeltak utan takfot.

Trapphusen ska ha ingång både från gatan och från gården med undantag av tomterna 49458/1 och 49459/1.

Trapphusdörrar som öppnar mot gatan ska placeras i en fördjupning.

I tomterna 49458/1 och 49459/1 balkonger får inte överskrida byggnadsytan.

I kvarteret 49457 på tomten 9 på VI-våningar höja byggnadsdelen balkonger får inte överskrida byggnadsytan.

Balkonger ska byggas som indragna balkonger så att de bildar en enhetlig fasadyta.

Soprum ska placeras i byggnaderna eller under gårdsdäcket.

Garagedörrarna ska ha träyta.

I kvarteret 49457 ska parkeringshusets fasader vara av cortenstål.

I kvarteret 49457 på tomten 9 ska parkeringshusets fasader vara av tegel, trä eller cortenstål.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

I kvarteren 49459 och 49458 och i kvarteret 49038 på tomterna 7 och 8 gårdar ska byggas för gemensamt bruk.

Gränserna mellan tomterna får inte ingärdas. Gårdarna ska indelas i trivsamma lek- och utevistelseplatser med hjälp av ytmaterial, planteringar, möbler och belysning.

På gårdsdäck ska växtunderlaget vara tillräckligt för en mångsidig flora. Växtunderlaget ska utformas med varierande markhöjd. Detta ska beaktas i dimensioneringen av däckkonstruktionerna.

Maanpinnan ja pihakansien korkeusasemat tulee suunnitella siten, että liittyminen ympäröiviin katu-, puisto- ja korttelialueisiin on mahdollisimman saumaton.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Asuntojen ainoita oleskeluparvekkeita ei saa sijoittaa Laajasalontien puolelle liikenteen haittojen vuoksi.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä. Ohjearvo tulee saavuttaa vähintään yhdellä asuntokohtaisella oleskeluparvekkeella.

Asunnot eivät saa avautua ainoastaan julkisivun suuntaan, jolle on annettu äänitasoerovaatimus 35 dB tai 32 dB, joka liittyy I-kerroksiseen rakennusosan.

Korttelin 49457 XII kerroksisessa rakennusosassa enintään noin 1/4 kerrosalasta saa olla asuntoja, jotka avautuvat vain julkisivun suuntaan, jolle on annettu äänitasoerovaatimus liikennemelun ja ilmanlaadun takia.

Ensimmäiseen ja korttelissa 49457 myöskään toiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja, jotka aukeavat niille julkisivuille, joihin on esitetty äänitasoerovaatimuksia.

Laajasalontiehen rajautuvissa kortteleissa rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna kattotasolta tai rakennuksen siltä puolelta, jolle ei ole asetettu äänitasoerovaatimusta.

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

Laajasalontien ja raitiolinjan sekäsiihen liittyvän katualueen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomioita liikennemelun torjuntatarpeeseen ja viihtyisän ympäristön suunnitteluun erityisesti olemassa olevien pientalojen ja Laajasalontien sillan kohdalla.

Maanalaisten pysäköintitilojen, pihakannen alaisten toimintojen ja pysäköintilaitosten ilmanvaihtojärjestelyt tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistäaiheudu ilmanla atu- tai meluhaittaa asumiselle, piha-alueille tai ympäristölle.

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

Asuntojen ainoita oleskeluparvekkeita ei saa sijoittaa Laajasalontien puolelle liikenteen haittojen vuoksi.

Asuntojen ainoita oleskeluparvekkeita ei saa sijoittaa Laajasalontien puolelle liikenteen haittojen vuoksi.

Laajasalontiehen rajautuvissa kortteleissa rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna kattotasolta tai rakennuksen siltä puolelta, jolle ei ole asetettu äänitasoerovaatimusta.

Maanalaisten pysäköintitilojen, pihakannen alaisten toimintojen ja varsinaisen rakennuksen ilmanvaihtojärjestelyt tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa asumiselle, piha-alueille tai ympäristölle.

Ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja, jotka aukeavat niille julkisivuille, joihin on esitetty äänitasoerovaatimuksia.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti. Poistoilmapiiput on rakennettava osaksi rakennuksia.

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennuksen/asuinrakennusten sisätiloissa.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

RAKENNETTAVUUS

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

Ma-merkityissätiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiäratkaisuja suunnitellessa käsitellä alueita yhtenäkokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

Asuntojen toisena uloskäytävänä toimivan poistumisportaan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Kortteleissa 49457, 49458 ja 49459 sekäkorttelin 49012 tontilla 2 tulee uudisrakentamisessa ja siihen verrattavissa olevassa korjausrakentamisessa huomioida meriveden korkeuden ja aaltoilun yhteisvaikutukset.

ILMASTONMUUTOS- HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittääHelsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispaikan tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitusluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tonttien 49459/1 ja 2, 49458/1 ja 2, 49457/1 ja 49051/22 ja 23 autopaikat tulee sijoittaa korttelin 49457 pysäköintilaitokseen.

Tontin 49038/9 kautta saa järjestää ajoyhteyden tontille 49038/8.

Autopaikat:

AK- korttelialueella:
- Asuinkerrostalot: vähintään 1 ap / 130 k-m2.
- Myymälät, ravintolat ja toimistot: vähintään 1 ap / 150 k-m2.
- Kaupungin vuokra-asunnot tai ARA-vuokra-asunnot: Autopaikkamäärä on 20 % pienempi kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Markytans och gårdsdäckens höjd ska planeras så att anslutningen till omgivande gatu-, park- och kvartersområden är såsmidig som möjligt.

MILJÖTEKNIK

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

De enda balkongerna i lägenheterna får inte placeras mot Degerövägen på grund av trafikens skadeverkningar.

Vistelsebalkonger ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt. Riktvärden ska uppnås på minst en vistelsebalkong per bostad.

Bostäder får inte öppna sig enbart mot fasaden, som har en bullerbegränsning på 35 dB eller 32 dB, vilket är relaterat till I-våningar höja byggnadsdel.

I kvarter 49457 XII-våningar höja byggnadsdelen får högst ca 1/4 av våningsytan vara bostäder som öppna sig endast mot fasaden som har en bullerbegränsning på grund av trafikbuller och luftkvalitet.

I första våningen får inte placeras bostäder, som rikta sig mot en sådan fasad, för vilken det ställs ljudnivåskillnad.

I kvarteren mot Degerövägen ska byggnadernas friskluft filtreras effektivt och placeras påtaknivåeller på byggnadens sida, för vilken det inte ställs krav på ljudnivåskillnad.

Spårväg ska planeras så att vibration eller stomljud som förorsakas av spårvägstrafiken inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i bostadshus.

Vid den fortsatta planeringen av Degerövägen och spårvägen med anslutande gatuområde ska man, framför allt på befintliga bostadshus och Degerövägens bro, fästa speciell uppmärksamhet vid förebyggande av trafikbuller och vid planering av trivsam miljö.

Ventilationsanläggningar för parkeringsutrymmen under marknivå, för funktioner under gårdsdäck och parkeringshus ska planeras och ordnas så att de inte förorsakar buller eller försämra luftkvalitet för boendet, på gårdarna eller i omgivningen.

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

De enda balkongerna i lägenheterna får inte placeras mot Degerövägen pågrund av trafikens skadeverkningar.

De enda balkongerna i lägenheterna får inte placeras mot Degerövägen på grund av trafikens skadeverkningar.

I kvarteren mot Degerövägen ska byggnadernas friskluft filtreras effektivt och placeras på taknivå eller på byggnadens sida, för vilken det inte ställs krav på ljudnivåskillnad.

Ventilationsanläggningar för parkeringsutrymmen under marknivå, för funktioner under gårdsdäck och för den egentliga byggnaden ska planeras och ordnas så att de inte förorsakar buller eller försämra luftkvalitet för boendet, på gårdarna eller i omgivningen.

I första våningen får inte placeras bostäder, som rikta sig mot en sådan fasad, för vilken det ställs ljudnivåskillnad.

Frånluften från parkeringsutrymmen under marknivåska ledas ända upp på byggnadens tak. Frånluftskanaler ska byggas i byggnaderna.

Spårväg ska planeras så att vibration eller stomljud som förorsakas av spårvägstrafiken inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna/bostadshus.

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).

BYGGBARHET

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 beaktats.

I utrymmen med beteckningen ma behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggs ska man vid plane-ingen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

Utrymningstrappa som fungerar som bostädernas andra reservutgång får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

I kvarteren 49457, 49458 och 49459 och i kvarteret 49012 på tomten 2 ska den samverkande effekten av havsvattennivå och vågbildning beaktas vid nybyggnation och med nybyggnation jämförbara reparationsarbete.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Koldioxidavtrycket för flervåningshus får inte överstiga det gränsvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen, ifall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid idpunkten för byggandet.

Energieffektiviteten för andra flervåningshus än bostadshus ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

TRAFIK OCH PARKERING

Tomternas 49459/1 och 2, 49458/1 och 2, 49457/1 och 49051/22 och 23 bilplatserna ska placeras i kvarterens 49457 parkeringshus.

Via tomten 49038/9 får byggas körförbindelse till tomten 49038/8.

Bilplatser:

På AK- kvartersområden:
- Flervåningshus: minst 1 bp / 130 m2 vy.
- Affärer, restauranger och kontor: minst 1 bp/150 m2 vy.
- För stadens hyresbostäder eller ARA-hyresbostäder: Antalet bilplatser får vara 20% mindre än för motsvarande ägarbostäder.

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muutoin varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan asukkaille varattavien autopaikkojen vähimmäismäärää vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohti, kuitenkin enintään 10 %.

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan pysäköintipaikka määrästä vähentää 10 %. Jos pysäköintipaikkoja toteutetaan yli 200, vähentää saa 15 %.

Autopaikkojen kokonaismäärästä tehtävät vähennykset voivat olla kaupungin tai ARA-vuokra-asuntojen osalta yhteensä enintään 40 % ja muun asuntotuotannon osalta yhteensä enintään 25 %.

YO-1 -korttelialueella:
- vähintään 1 ap / 600 k-m2.
Opiskelija-asunnot: vähintään 1 ap / 500 k-m2.

Pyöräpaikat:

AK- korttelialueella:
- Asunnot vähintään 1 pp/30 k-m². Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.
- Vieraspysäköinti vähintään 1 pp/1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen
- Liike- ja toimistotilat vähintään 1 pp/50 k-m²
- Asiakaspysäköinti vähintään 1 pp/15 asiakaspaikkaa sisäänkäyntien läheisyyteen
- Työntekijöille (pl. toimistot) vähintään 1 pp / 3 työntekijää.

- Asukkaiden ja vieraspysäköinnin paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

- Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

YO-1 -korttelialueella:
- vähintään 1 pp / 50 k-m².
Opiskelija-asunnot:
- vähintään 1 pp / 30 k-m².

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako.

Om bostadsbolaget på visar att det permanent ansluter sig till ett sambruksbilsystem eller på annat sätt reserverar möjlighetför de boende att använda sambruksbilar, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per sambruksbilplats, sammanlagt dock högst 10 %.

Om minst 50 bilplatser byggs centraliserat utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 10 %. Om man bygger fler än 200 bilplatser kan det totala antalet platser minskas med 15 %.

Helhetsminskningen av bilplatser får för stadens eller ARA-hyresbostädernas del vara högst 40 % och för andra bostäder högst 25 %.

På YO-1 -kvartersområden:
- minst 1 bp / 600 m2 vy.
studentbostäder: minst 1 bp / 500 m2 vy.

Cykelplatser:

På AK- kvartersområden:
- Bostäder minst 1 cp/30 m²vy. Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftsutrustning som är i gatu- eller gårdsnivå eller på annan lättillgänglig plats
- Gästparkering minst 1 cp/1000 m²vy i närheten av entréerna
- Affärs- och kontorsutrymmen minst 1 cp 50 m²vy
- Kundparkering minst 1 cp/15 kundplats i närheten av entréerna
- Minst 1 cp / 3 arbetstagare (exkl. kontor).

- Invånarnas och besökarnas platser ska ha möjlighet för ramlåsning.

- För en större cykelparkeringslösning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock får man minska högst 5% av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämmelsen. Tilläggsplatserna ska placeras i markplanet i uteredskapsförråd.

På YO-1 -kvartersområden:
- minst 1 cp / 600 m² vy.
studentbostäder:
- minst 1 cp / 30 m² vy.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
49. kaupunginoasan (Laajasalo, Yliskylä)	49 stadsdelen (Degerö, Uppby)
korttelin 49009 tonttia 2	kvarteret 49009 tomten 2
korttelin 49012 tonttia 2	kvarteret 49012 tomten 2
korttelin 49050 tonttia 2	kvarteret 49050 tomten 2
katu-, puisto-, venesatama-, vesi- ja erityisalueita	gatu-, park- småbåtshamn-, vatten- och specialområden
(muodostuu uudet korttelit 49457-49460)	(de nya kvarteren 49457-49460 bildas)

HELSINKI HELSINGFORS

Asemakaavoitus Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12834

Kaavan nimi/Planens namn
Yliskylänlahden asemakaavan muutos
Uppbyvikens detaljplaneändring

Diaarinumero/Diarienummer: HEL 2019-004377

Laatinut/Uppgjord av: Tyko Saarikko

Hanke/Projekt: 4388_2

Piirtänyt/Ritad av: Juha-Pekka Konttinen

Päiväys/Datum

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef: Marja Piimies

0 — 200 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000
Mittakaava/Skala: 1:2000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning: 2.7.2024
Nro/Nr: 45/2023

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat)

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft