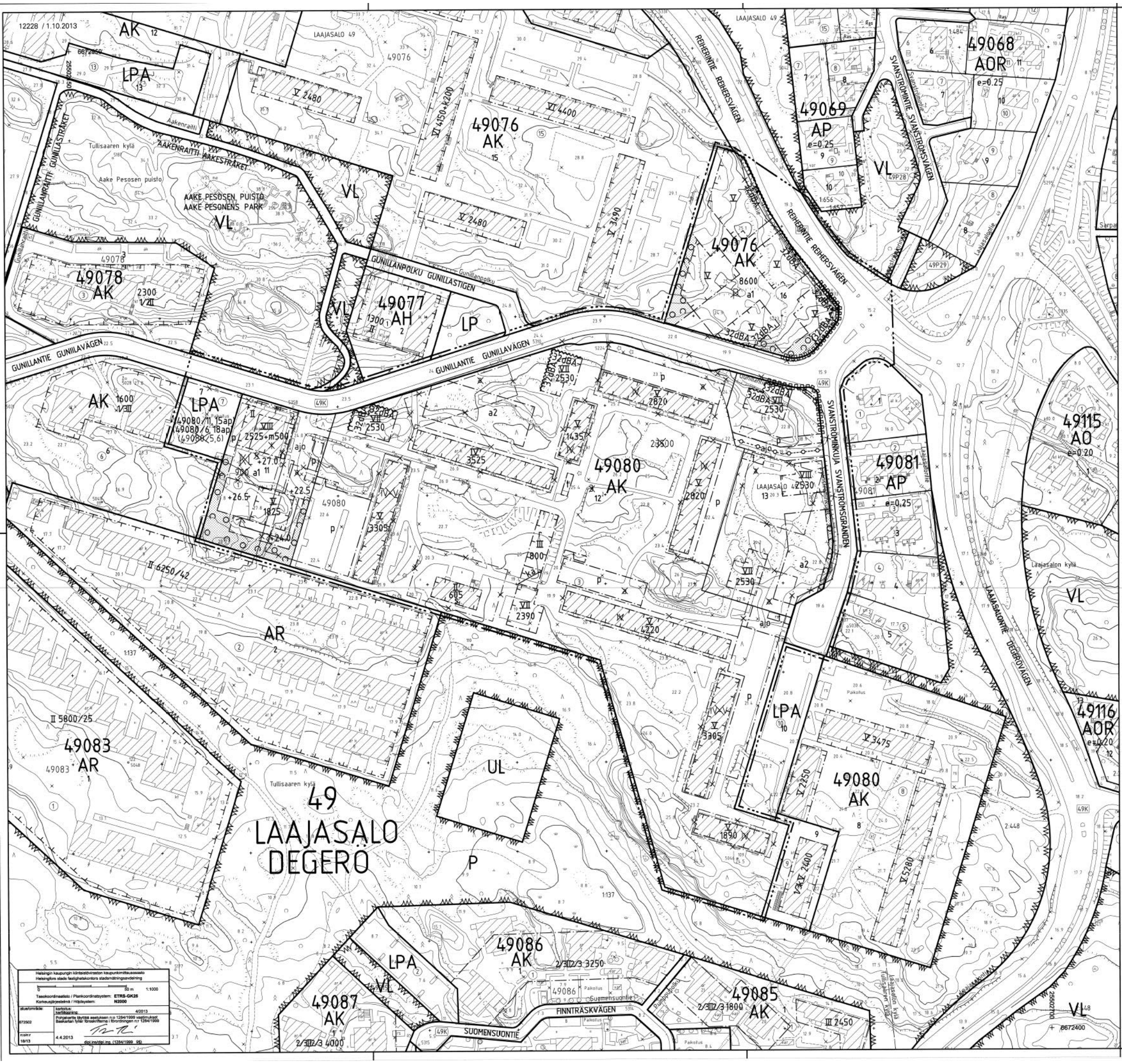

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
LPA	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa sekä kyseisestä korttelista osoitettavien autopaikkojen määrän. Alueen kautta saadaan johtaa huoltoajo siihen rajoittuville tonteille.	Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna inom parentesen anger de tomter vilkas bilplatser får förläggas till området, samt antalet bilplatser som reserveras i det aktuella kvarteret. Servicetrafik till angränsande tomter får ordnas via området.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Ohjeellinen tontinraja.	Riktgivande tomtgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
49076	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
4	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
	Katu.	Gata.
GUNILLANTIE	Kadun nimi.	Namn på gata.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart till tomten är förbjuden.
1435	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
2525+m500	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömäärän.	Talserie där det första talet anger den tillåtna bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den våningsyta i kvadratmeter som reserverats för en butikslokal.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
s	Rakennusala, jota saa käyttää myös sosiaali- ja terveystoimen palveluja varten.	Byggnadsyta som får användas även för social- och hälsovårds tjänster.
r	Rakennusala, johon saa rakentaa myös rivitalon.	Byggnadsyta som får byggas även ett radhus.
t	Rakennusala, jolle saa rakentaa jäte- ja varastotiloja sisältävän yksikerroksisen rakennuksen kerrosalan lisäksi.	Byggnadsyta, där en byggnad i en våning innehållande sop- och förrådsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
+24.0	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd eller höjdnivå på gårdsdäcket.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.
ka	Rakennukseen jätettävä sijainniltaan ohjeellinen katettu kulkuaukko maantasossa tai rakennuksia yhdistävä katos.	Riktgivande taktäckt genomfartsöppning i byggnadens markplan eller skyddstak som förbinder byggnader.
	Puilla ja pensailla tai pensasaidalla istutettava tontin tai alueen osa. Puiden välit eivät saa ylittää 7 m. Kuitenkin tontin 49080/11 itärajalla puiden välit eivät saa ylittää 4 m.	Del av tomt eller område, som skall planteras med träd och buskar eller med häck. Trädens avstånd får inte överstiga 7 m, dock vid tomtens 49080/11 östgräns trädens avstånd får inte överstiga 4 m.
	Likimääräinen maanalaisiin pysäköintitiloihin johtavalle ajoluiskalle tai -reitille varattu alueen osa.	För körramp eller körled till underjordiskt parkeringsutrymme reserverad ungefärlig del av område.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
ajo	Alueen osa, jossa ajoyhteys naapuritontille on sallittu.	Del av område, där körning till granntomten är tillåten.
a1	Rakennusala johon saa sijoittaa pihakannen alle autopaikkoja, varastoja, kiinteistöhuoltotiloja ja teknisiä tiloja yhteen tasoon. Pihakannelle tai pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja tai jätehuollon tiloja. Pihakansi on osittain istutettava ja rakennettava leikkipaikoiksi ja ulko-oleskelupaikoiksi. Pihakannen rakennepaksuuden tulee olla riittävä kannen tasoon tehtäville istutuksille.	Byggnadsyta där bilplatser, förråden, fastighetsskötsel och tekniska utrymmen på ett plan får byggas. Utrymmen för parkering eller avfallshantering får inte förläggas till gårdsdäcket eller gården. Gårdsdäcket ska delvis planteras och byggas för lek- och utevistelse. Gårdsdäckets konstruktionstjocklek ska vara tillräckligt för de planteringar som görs i däcket.
a2	Rakennusala johon saa sijoittaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja kahteen tasoon. Alempi taso tulee olla kellarin tasolla. Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla metallisälettä.	Byggnadsyta där bilplatser och tekniska utrymmen på två plan får byggas. Den lägre nivån bör vara på källarens nivå. Huvudsakliga fasadmaterial ska vara spjälverk av metall.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokuja-alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.	För underjordisk ledning reserverad del av område. På ledningsområdet får inte planteras träd eller buskar med djupgående rötter.
32dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dBA-määrä.	Beteckningen anger att den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens yttre skal mot denna sida av byggnadsytan ska vara minst den dB-mängd som talet anger.

Gunillantien ja Reiherintien varteen sijoittuvien asuinrakennusten kadun suuntaan avautuvat parvekkeet tulee lasittaa. Asuinrakennusten tuloilman ottokohtaa määritettäessä tulee kiinnittää huomiota riittävään etäisyyteen katualueella sijaitseviin pysäköintipaikkoihin nähden.	Balkongerna som öppnar sig mot gatan i byggnaderna längs Gunillavägen och Reihervägen ska inglasas. När man bestämmer plats för intagningen av inluften i bostadsbyggnaderna bör ett tillräckligt avstånd till gatuområdets parkeringsplatser uppmärksammas.
ASEMAKAAVASSA OSOITETUN KERROSALAN LISÄKSI SAA RAKENTAA:	UTÖVER DEN I DETALJPLANEN ANGIVNA VÅNINGSYTAN FÅR BYGGAS:
- asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, kiinteistönhuoltotiloja sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja maanpäällisinä enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.	- för invånarna avsedda och utanför bostaden placerade förråd, bastun samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum, fastighetsskötsel, samt hobby-, samlings och motsvarande gemensamma utrymmen ovan jord högst 15 % av den i detaljplanen angivna våningsytan.
- kattoterassien ja parvekkeiden asemasta puolilämpimiä viherhuoneita, jos melutason ohjearvot niin vaativat.	- i stället för takterasser och balkonger halvvarmt grönrum i fall riktvärdena för bullernivån så kräver.
- saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m2 ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.	- får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphusutrymmen som överstiger 20 m2 om det ökar trivsamheten och förbättrar rumsplaneringen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entréplanet får den överstigande byggnadsrätten ändå inte vara sammanlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man har särskild nytta av den i utvecklandet av byggnads- och bostadstyper.
Pihakannen alaiset auton säilytyspaikat saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.	Under gårdsdäcket får förvaringsplatserna för bil byggas utöver våningsytan.
Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojaa.	För utrymmen som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan behöver inte byggas bilplatser eller skyddsrum.
AK-KORTTELIALUEELLA:	PÅ AK-KVARTERSOMRÅDET:
- Tontilla 49076/16 kadun varren julkisivujen tulee olla paikalla muuratut samantyyppisestä tiilestä.	- På tomten 49076/16 ska fasaderna mot gatan vara på plats murade av tegel av samma typ.
- Tontilla 49080/11 julkisivujen pääasiallisen materiaalin tulee olla vaalea rappaus. Myymälän julkisivumateriaalin tulee olla yhtenäinen autosuojan ulkoseinän kanssa.	- På tomten 49080/11 ska fasadernas huvudsakliga material vara ljus rappning. Butikslokalen och garaget bör ha ett enhetligt fasadmaterial.
- Viherhuoneiden ulkoseinistä on vähintään 2/3 oltava lasia.	- Minst 2/3 av grönrummens yttervägg ska vara glas.
- Viherhuoneiden rakenteet eivät saa ylittää alempien kerrosten ulkoseinien ja parvekkeiden ulkopintaa. Sisääntulokatokset, parvekkeet, viherhuoneet ja kuistit saavat ulottua enintään 2 m rakennusalan rajan ulkopuolelle tontilla. Kuitenkin tonteilla 49080/12 ja 13 uudisrakennusten parvekkeet, erkkerit ja sisääntulokatokset saavat ulottua edellisen lisäksi myös enintään 2 m tontin rajan ulkopuolelle. Tontilla 49076/16 Reiherintien suuntaan parvekkeiden ja viherhuoneiden tulee sijoittua rakennuksen rungon suhteen kokonaan sisäänvedettyinä. Tonteilla 49080/12 ja 13 uudisrakennusten parvekkeiden ja viherhuoneiden tulee muodostaa yhtenäisen rakennuksen levyisen metalli- ja lasirakenteisen julkisivupinnan, joiden metalliosien tulee olla valkoiset.	- Grönrummens konstruktioner får inte skjuta ut över underliggande våningars fasadyta eller balkonger. Entrétak, balkonger, grönrummen och farstur får överskrida byggnadsytans gräns med högst 2 m på tomten. Emellertid på tomterna 49080/12 och 13 får nybyggnaders balkonger, burspråk, grönrum och entrétak överskrida tomtgränsen med högst 2 m. På tomten 49076/16 bör balkongerna och grönrummen mot Reihersvägen emellertid placeras helt indragna i förhållande till byggnadsstommen. På tomterna 49080/12 och 13 bör nybyggnaders balkonger och grönrum forma en enhetlig fasad av metall och glas i byggnadens bredd, vars metallverk bör vara vit.
- Ylimpään kerrokseen saa rakentaa yhteissaunaosastoja, teknisiä tiloja sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja asukkaiden käyttöön.	- I den översta våningen får placeras gemensamma bastuavdelningar, tekniska utrymmen, samt hobby-, samlings och motsvarande gemensamma utrymmen för invånarnas bruk.
- Porrashuoneesta tulee olla suora ja esteetön yhteys pysäköintitasolle sekä pihalle tai pihakannelle. Tontilla 49076/16 porrashuoneesta tulee lisäksi olla suora yhteys Reiherintien jalkakäytävälle.	- Från trapphusen ska en direkt och hinderlös utgång till parkeringsplanen och mot gård eller gårdsdäck placeras. Däröver på tomten 49076/16 från trapphusen ska en direkt utgång till Reihersvägens trottoar placeras.
Autopaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantal bilplatser:
- autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m2 tai 0,7 ap/asunto ja lisäksi vieraspaikkoja vähintään 1 ap / 1 000 k-m2. Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrä vähentää 20 %:lla.	- bilplatser bör byggas minst enligt det högsta talet 1 bp/100 m2 vy eller 0,7 bp /bostad vy och därutöver 1 bp/1000 m2 vy (för besökare). Om det finns stadens hyresbostäder på tomten, kan bilplatsernas antal minskas med 20 %.
- Liike-, sosiaalipalvelu-, toimisto-, myymälä- tms. tilat 1 ap/60 k-m2.	- Affärs-, socialtjänst-, kontors-, butiks- e.dyl. utrymme 1 bp/60 m2 vy.
Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: asunnot 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa, joista puolet tulee sijoittaa rakennuksiin.	Minimiantal cykelplatser: bostäder 1 cp/30 m2 vy, varav hälften ska placeras i byggnaderna.
Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, autojen tai polkupyörien pysäköintipaikkoina, leikki- tai ulko-oleskelupaikkoina, on istutettava.	Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar, bil- eller cykelplatser, lek- eller vistelseområde, ska planteras.
Autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.	I garage behöver man inte bygga gränsväggar på tomtgränsen. Om gränsvägg inte byggs bör de olika tomterna behandlas som en helhet så att en tillräcklig säkerhetsnivå uppnås.
Tontin 49080/12 yhden jätehuoltotilan saa sopimuksella rakentaa tontille 49080/13.	Tomtens 49080/12 ena utrymme för avfallshantering får byggas genom avtal på tomt 49080/13.
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.	På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

49. kaupunginosa Laajasalo, Yliskylä
Kortteli 49080 tontit 3, 5 ja 7
Katu- ja puistoalueet
Asemakaavan muutos
1:1000

49 stadsdelen Degerö, Uppby
Kvarteret 49080 tomterna 3, 5 och 7
Gatu- och parkområden
Detaljplaneändring
1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN	8.10.2013	PIIRUSTUS / RITNING	12228
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	8.11.-9.12.2013	PÄIVÄYS / DATUM	1.10.2013
MUUTETTU / ÄNDRAD	2.9.2014 KSLK	LAATINUT / UPPGJORD AV	Petteri Erling
		PIIRTÄNYT / RITAD AV	Erkki Evinsalo
HYVÄKSYTTY KVSTO / GODKÄND STGE	22.10.2014		
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT	31.3.2017	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / DETALJPLANECHEF	OLAVI VELTHEIM

TULLUT OSITTAIN VOIMAAN 26.6.2015 (MRL 201§)