

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT
JA -MÄÄRÄYKSET**

**DETALJPLANEKORTTEJEN
OCH -BESTÄMMELSER**

AK

Asuinkeuhkon korttelialue. Kortteliin saa sijoittaa myös alueellisen huoltoyhtiön varikotiloja.

VL

Lähiavustysalue.

2m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.

5400+600+II100 Merkintä, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerroslan nelimetrimäärän, toinen luku säilytys- ja huoltovarikoksi varattavan kerroslan nelimetrimäärän ja kolmas luku liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilaksi varattavan vähimmäiskerroslan nelimetrimäärän.

VI Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+29.5 Maapinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.

+48.8 Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeus-asema. Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa rakennusten katolle tämän yläpuolelle.

Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilan rakennusala.

35 dB Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.

Aukiomainen alueen osa. Aukio on kivettävä. Aukio on rajattava varikon pihasta matalin muurein, puin ja istutuksin. Aukiolle saa sijoittaa bussipysäkin.

Portaalle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Kvartersområde för flervåningshus. I kvarteret får också byggas depåutrymmen för lokala servicebolaget.

Område för närrökreation.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park område.

Beteckning, där det första talet anger bostads-våningsytan i kvadratmeter, det andra talet den våningsyta som ska reserveras för lagrings- och underhållsdepån och det tredje talet den våningsyta som minst ska reserveras för affärer, kontor- arbets- och serviceutrymmen.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ungefärlig markhöjd eller höjdläge för gårds-däcket.

Högsta höjd för byggnads vattentak. Maskinrum för ventilation får placeras på byggnadernas tak över given höjd.

Byggnadsyta för affärer, kontor-, arbets- och serviceutrymmen

Beteckningen anger byggnadsytans sida där den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar ska vara minst så många decibel som talet anger.

Torglik del av område, som ska byggas som öppen plats. Platsen ska stengäddas och avgränsas mot depåns gård med låga murar, träd och planteringar. En bushällplats kan placeras på torget.

För trappa reserverad del av område, riktgivande läge.

Istutettava alueen osa.

Katu

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.

Pihakannen alainen pysäköintitila.

Pihakannen alainen ympäristöhäiriöitä tuottamaton säilytys- ja huoltovarikko.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apu-tilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan tila. Talosauna ja siihen liittyvä ulkotila tulee rakentaa ylempään kerrokseen. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerroslan lisäksi.

Porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti Gunillantien puolelta. Porrashuoneen saa Gunillantien tasossa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerroslan lisäksi.

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Rakennuksen julkisivujen on oltava vaaleita.

Maantasokerroksen kadun puoleisen julkisivun tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta. Rakennuksen maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Pysäköinti- ja varikotilojen julkisivu tulee kästellä yhtenäisesti muun maantasokerroksen julkisivun kanssa.

Parvekkeet tulee toteuttaa yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Ulokeparvekkeet saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Pihat ja ulkoalueet

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen lähiviheralueeseen tulee toteuttaa saumattomasti. Taseroit tulee toteuttaa istutuksin ja kallioaastoon sovitautuvin tukirakentein.

Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi ja muuhun pihaluueeseen liittyväksi.

Ympäristötekniikka

Oleskeluparvekkeet tulee tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Varikotilat tulee suunnitella siten, ettei tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

Pihakannen alaisten pysäköinti- ja varikotilojen poistoilma ja savunpoisto tulee johtaa rakennuksen katolle asti. Hormit on rakennettava osaksi rakennuksia.

Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertekniikan tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutumiseksi pyritään vihertekniikan osien toteuttamiseen asuinrakennuksissa. Katoksiin tulee rakentaa vihertekniikka.

Liikenne ja pysäköinti

Asuinrakennusten autoapaikat tulee rakentaa pihakannen alaiseen pysäköintitilaan. Pihakannella saa rakentaa liikkumiseisille tarkoitettua autoapaikan. Varikon autoapaikat saa rakentaa varikon pihaluueelle. Yhteiskäyttöautojärjestelmän vaatiman autoapaikan saa rakentaa pysäköintitilan sisäänajon yhteyteen.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerroslan lisäksi.

AK-korttelialueella autoapaikkojen määrät ovat:

- Asuinkeuhkon korttelialueella vähintään 1ap/100 k-m²
- Varikko 1 ap/200 k-m²
- Myymälät 1 ap/150 k-m²
- Muut liiketilat 1 ap/150 k-m²
- Vieraspysäköinti 1ap/1000 k-m²

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20% pienempää autoapaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtion asukkaalle yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autoapaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoapaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Del av område som är avsett för plantering.

Gata

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Riktgivande läge.

För allmänt gångtrafik reserverad del av område.

In- och utfart, riktgivande läge.

Parkering under gårdsdeck.

Utrymme under gårdsdeck för lagrings- och underhållsdepån, som inte orsakar miljöförstöringar.

Byggnadsrätt och användning av utrymmen

Förutom tillräckliga förråd och allmänna utrymmen för de boende ska åtminstone följande serviceutrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Bastu med uteplat ska byggas i översta våningen. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Trapphusen ska ha ingång från Gunillavägen. Trapphusen i Gunillavägens nivå får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Maskinrum för ventilation får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar.

Stadsbild och byggande

Byggnadens fasader ska vara ljusa.

Fasaden i marknivå mot gatan ska avvika från de övriga våningarnas fasader till färg, material eller ytbehandling. Fasaden i marknivå får inte ge ett sluttet intryck. Parkeringsutrymmes och depåns fasad ska enhetligt behandlas som byggnadens övriga fasad.

Balkonger ska byggas så att de bildar en enhetlig fasadyta.

Överhängna balkonger får byggas utan hinder av byggnadsytan.

Gårdar och utomhusområden

Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till närrökationsområde/park så att gränsen inte markeras. Nivåskillnader ska genomföras med plantering och stödstrukturer anpassade till den steniga terrängen.

Gårdsdeckets ska byggas och planteras för lek och vistelse och anslutas till den övriga gården.

Miljöteknik

Balkongerna ska skyddas så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.

Depåutrymmena ska planeras så att vibration eller stormljud inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i bostadshus.

Frånluften och rökevakueringskanaler från parkeringsutrymmen och depån under gårdsdeck ska ledas ända upp på byggnadens tak. Kanaler ska integreras i byggnaden.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Tekniska anordningar för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

Tomternas grön effektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal. För att uppnå gröneffektivitet rekommenderas att bygga en del av taktytor som gröntak. Skärmtak ska ha gröntak.

Trafik och parkering

Parkeringsplatserna för bostadshusen ska byggas under gårdsdeckets. På gårdsdeckets får byggas en parkeringsplats för rörelsehindrade. Parkeringsplatser för depån får byggas på depåns gård. Bilpoolsbilplatsen får byggas i närheten av parkeringsutrymmens infart.

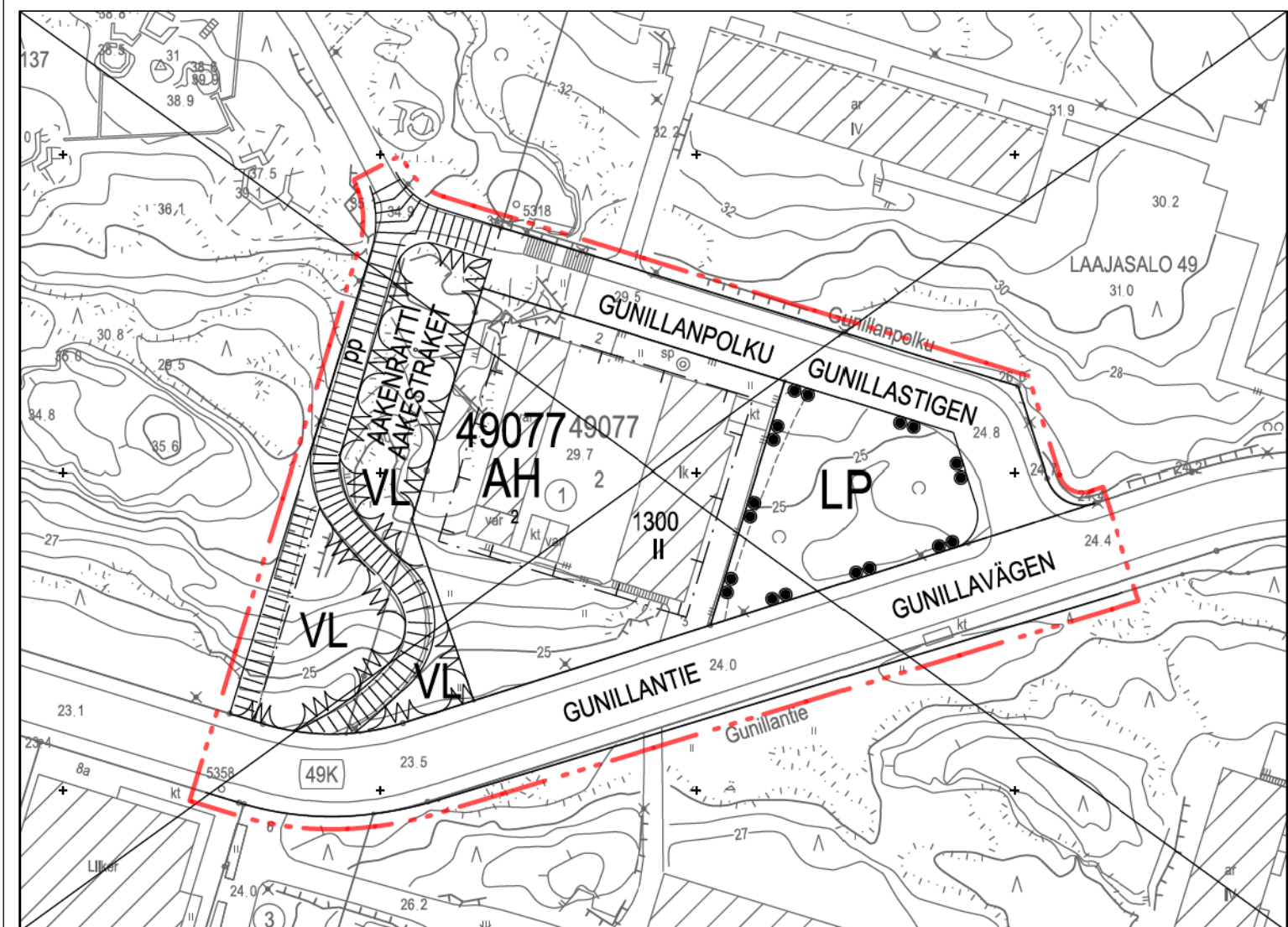
Parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan.

På AK-kvartersområden bilplatsernas antal är:

- Flervåningshus minst 1 bp/ 100 m² v.y.
- Depån 1 bp/200 m² v.y.
- Utrymmen för butiker 1bp/150 m² v.y.
- Övriga affärsutrymmen 1bp/150 m² v.y.
- För gästparkering 1bp/1000 m² v.y.

Om det finns stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten, får en 20 % inldrigare bilplansnorm användas än för motsvarande ägarbostäder.

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 minska med 5 bp per bilpoolsbilplats, dock sammanlagt högst 10 %.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12568 voimaantullessaan kumoaa.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12568 träder i kraft.

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

0 10 20 30 40 50 m 1:1000

Polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

AK-korttelialueella vähintään 1pp/30 k-m², josta vähintään 75% on sijoitettava rakennuksiin.

Varikko, myymälät ja muut liiketilat: vähintään 1pp/50 k-m²

Vieraspyöräpaikkoja vähintään 1pp/1000 k-m², jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Antalet cykelplatser är:

Antalet cykelplatser i AK-kvartersområden är 1 cp/30 m² v.y. varav 75% ska placeras inomhus.

Depåer, utrymmen för butiker och andra affärsutrymmen minst 1cp/50 m² v.y.

För besökplatser 1cp/1000 m² v.y. Dessa placeras nära entrén till bostadshus.

På detta detaljplaneområde ska en separat tomtindelning utarbetas.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49077 tonttia 2 sekä katu- ja puistoalueita.

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
49. stadsdelen (Degerö, Uppböle) kvarteret 49077 tomten 2 samt gatu- och parkområden.

HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12568

Diari-numero/Diarinummer
HEL 2014-000645

Hanki/Projekt
0785.15

Päiväys/Datum

HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nimi/Planens namn
**Gunillantie 3
Gunillavägen 3**

Laatinut/Uppgjord av
Sanna Meriläinen

Piirittänyt/Ritad av
Pia Viitanen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piiimies

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 655)
Framlagt (MRL 655)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft

0 10 20 30 40 50 m 1:1000

Tasokoordinaattio/Plankoordinatssystem
ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Skala
1:1000

Pohjokartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
§. Kartat ja paikkatiedot -yhteisköön päällikkö

Kartallus/Kartläggning
17.01.2019

Nro/Nr
2/2019

