ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
29	Kaupunginosan numero.
29174	Korttelin numero.
8	Ohjeellisen tontin numero.
LAURINMÄEN	Kadun, tien, katuaukion, torin, pulston nimi.
7250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
5350+1700	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike- , toimisto-, työ- ja palvelutiloiksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
(1/3)IV	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
+25.0	Pihakannen ylin korkeusasema.
	Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin tilhelsyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.
	Rakennusala.
	Rakennusala.
maj.	Maanalainen pysäköintitila.
v	Lasisen yhdysosan rakennusala, sijaintl ohjeellinen. Rakennusalalle tulee rakentaa vieraiset asuinrakennukset yhteen liittävä, pihaa meluita suojaavia junaradan suuntaan kiinteästi lasitettuja oleskelusparvekkeita.
3645	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä. Merkintä koskee asuntoja ja muita vastaavia tiloja.
	Istutettava alueen osa.
	Puin ja pensain istutettava maanvarainen alueen osa.
sm	Alueen osa, jossa sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettuja ensimmäiseen maailmansodan aikaisia ilmoitetrakenteita. Alueita koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museovirasomaisen kanssa.
	Katu.
ajo	Ajoyhteys.
p	Pysäköintipaikka.
(29174/1)	Sulukissa olevat numerot osoittavat korttelit/tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
a b	Julkisivun osa, jolla julkisivua liikennemelulta suojaavan parvekevyöhykkeen suunnittelulun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävinen varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apuliilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Tilat saa rakentaa asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa julkisivusta sisäänvetettyinä suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

AK-korttelilalueella asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, jolissa on keittiön/keittiötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän, Määräys ei koske vuokra-asuntoja.

AL-korttelilalueella:
- rakennuksessa saa olla enintään 120 asuntoa,
- asuntoja ei saa rakentaa rakennuksen 1. kerrokseen eikä 2. kerroksessa Kaupintien puoleiseen sipeen;
- 1. kerroksessa liikeitila on varustettava rasvanerotelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla,
- talosauna ja sihen liittyvä ulkotila tulee rakentaa ylimpään kerrokseen.

AL-korttelilauetta palvelevia ulkoluvälinevarastoja saa sijoittaa viereiselle LPA-korttelilaueelle.

LPA-korttelilauelella saa pysäköintitiljen lisäksi rakentaa ulkoluvälinevarastoja korttelin 29174 asukkaiden ja työntekijöiden käyttöön. Ulkoluvälinevarastoihin tulee olla pysäköintiliikenteestä erotettu esteetön kulku.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska ätmänstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Maskinrum för ventilation får byggas indragna från fasadlinjen ovanför det tillåtna antalet våningar. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

På AK-kvartersområde ska minst 50 % av bostäderna sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum. Bestämmelsen gäller inte hyresbostäder.

På AL-kvartersområde:
- får i byggnaden finnas högst 120 bostäder,
- får bostäder inte byggas i byggnadens 1. våning eller i 2. våningens flygel mot Krämarvägen,
- ska i 1. våningen en affärslokal förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.
- ska bastu med uteplats för de boende byggas i översta våningen.

Förråd för friluftsutrustning som betjänar AL-kvartersområdet får placeras på intilliggande LPA-kvartersområde.

På LPA-kvartersområde får förutom parkeringsutrymmen byggas förråd för friluftsutrustning för de boende och anställda i kvarter 29174. Förråden för friluftsutrustning ska vara tillgängliga separat från parkeringstrafiken.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolella. Porrashuoneisiin tulee saada luonnonvaloa.

AK-korttelilalueella:
- maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa,
- rakennuksen ja pysäköintitilan julkisivun Laurinmäenkujan varrella sekä pysäköintitilan eteläjulkisivun on oltava paikalla muurattua punatiilitä,
- pihajulkisivujen on oltava vaaleita,
- VL-alueen puoleisten julkisivujen tulee olla tiilipintaisia,
- kadun varren rakennuksessa vähintään 2/3 asunnoista tulee varustaa oleskeluparvekkeella tai terassilla.
- muissa rakennuksissa kaikkiin asuntoihin tulee liittyä oleskeluparveke tai terassi,
- parvekettä ei saa sunnata pohjoiseen,
- katujulkisivun parvekkeita ei saa kannattaa maasta eivätkä ne saa muodostaa yhtäjäksoisia vyöhykettä,
- mikäli vastakkaisten julkisivujen etäisyys toisistaan on alle 15 m, tulee asuinhuoneiden pääkkunat suunnata erkkeri- tai vastaavin järjestelyin siten, että tarjoutuu päempiä viistonäkymiä.

AL-korttelilalueella:
- vähintään 1/3 asunnoista tulee varustaa oleskeluparvekkeella, jonka syvyys on vähintään 1.5 m,
- vähintään 1/3 asunnoista tulee varustaa ranskalaisella parvekkeella,
- parvekkeita ei saa kannattaa maasta,
- rakennuksen eteläpäädyyn ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita.

AL- ja LPA-korttelilauelella rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin punatiilipintaisia.

PIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.

AK-korttelilalueella:
- pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi ja muuhun piha-alueeseen liittyväksi,
- korttelialueen lounaisosassa pihakansi tulee aidata pinnakalteella ja pihakannen ja kadun välille tulee rakentaa ulkoporras,
- pihakanteen rakennettavat savunpoistokuukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennusten arkkitehtuuria.
- tontin liittyminen VL-alueeseen tulee toteuttaa saumattomasti.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Asuntojen oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan meluntason ohjearvot päivällä ja yöllä.

Leikkin ja oleskelun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa siten, että niillä saavutetaan meluntason ohjearvot.

AK-korttelilalueella:
- rakennukset tulee suunnitella siten, ettei junaliikenteen aiheuttama runkoääni ylitä tavoitteena pidettävä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa,
- rakennusten tuloilman otto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman kaukaa pääsisäänteisistä,
- maanalaisten pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

AK- ja AL-korttelilauelilla:
- tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa,
- uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria,
- uusien asuinrakennusten energiatehokkuuden tulee olla 10 % tiukempi kuin voimassa olevissa asetuksissa oleva vähimmäistaso,
- vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspaiinanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoituskäyvuuden tulee olla 1 kuudosmetri jokaista sataa vettä läpäisemättöntä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto,
- ennen rakennus- tai purkuluvan hyväksymistä on luonnahkijan laadittava purkukartoitus.

AK-korttelilalueella tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertehtolmen tavoitelukuu.

AL-korttelilalueella tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertehtolmen tavoitelukuu, joka koskee palveluijen alueita ja toimistorakentamisen alueita.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrä AK-korttelilalueella:
- asunnot vähintään 1 ap / 130 k-m².

Autopaikkojen määrä AL-korttelilalueella:
- asunnot vähintään 1 ap / 140 k-m²,
- liike- ja toimitilat vähintään 1 ap / 100 k-m².

Autopaikat tulee sijoittaa p-merkityllä alueen osalle, maanalaiseen pysäköintitilaan tai LPA-korttelilaueelle.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

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

Jos tontin hallija osoittaa vaadittua suuremman ja laadukkaamman pysyvän polkupyörien pysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärää voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asunnot 1 cp / 30 k-m²,
- liike- ja toimitilat 1 cp / 50 k-m²,
- asuinkerrostalojen vieraspysäköinnille sisäänkäyntien läheisyyteen 1 cp / 1 000 k-m².

Asukkaiden pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava piha- tai kalutussossa olevassa ulkoluvälinevarastossa. Työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Ulkotiloissa sijaitsevissa pyöräpaikoissa on oltava runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelilaueelle on laadittava erillinen tonttijako.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Trapphusen ska ha ingång både från gatan och från gården. Trapphusen ska ha dagsljus.

På AK-kvartersområde:
- får fasaden i markhivå inte ge ett slutet intryck,
- ska byggnadens och parkeringsutrymmets fasad mot Larsbackagränd samt parkeringsutrymmets södra fasad utföras i platsmurat röttegel,
- ska fasader mot gården vara ljusa,
- ska fasader mot VL-område ha tegelyta,
- ska minst 2/3 av bostäderna i byggnaden invid gatan ha vistelsebalkong eller terrass,
- ska i övriga byggnader alla bostäder ha vistelsebalkong eller terrass,
- får balkong inte riktas mot norr,
- får balkonger i gatufasaden inte stödas från marken och de får inte bilda en sammanhängande zon,
- om mot bilande fasaders avstånd från varandra är mindre än 15 m ska huvudsakliga fönster i bostadsrum riktas med hjälp av bursprisk eller motsvarande så att långre diagonala vyer möjliggörs.

På AL-kvartersområde:
- ska minst 1/3 av bostäderna ha en vistelsebalkong vars djup är minst 1.5 m,
- ska minst 1/3 av bostäder ha fransk balkong,
- får balkonger inte stödas från marken,
- får i byggnadens södra fasad inte placeras huvudsakliga fönster i bostadsrum.

På AL- och LPA-kvartersområde ska byggnadernas fasader huvudsakligen ha röttegelyta.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras.

På AK-kvartersområde:
- ska gårdsdäcket byggas och planteras för lek och vistelse och anslutas till den övriga gården,
- ska i kvartersområdets sydvästra del gårdsdäcket ingårdas med spjälstaket och mellan gårdsdäcket och gatan ska byggas en trappa,
- ska rökluckor i gårdsdäcket anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadernas arkitektur,
- ska tomten anslutas till VL-område så att gränsen inte markeras.

MILJÖTEKNIK

Balkonger i bostäder ska placeras och vid behov skyddas för buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Gårdar för lek och vistelse ska placeras så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden.

På AK-kvartersområde:
- ska byggnader planeras så att stomljud som förorsakas av tågtrafik inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i bostadshus,
- ska byggnadernas friskluft filtreras effektivt och friskluftsintag placeras så långt som möjligt från utsläppskällor,
- ska frånluften från parkeringsutrymmen under marknivå ledas ända upp på byggnadens tak.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

På AK- och AL-kvartersområden:
- ska förnybar energi produceras,
- ska anordningarna för produktion av förnybar energi planeras som en del av byggnadernas arkitektur,
- ska nya bostadsbyggnaders energieffektivitet vara 10 % strängare än minimikravet i gällande föreordningar,
- ska dagvatten från ytor som inte släpper igenom vatten fördröjas så att fördröjningssänkor, bassänger eller magasin dimensioneras för en volym på 1 kubikmeter per varje hundra kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten och dessas översvämning ska planeras,
- ska innan bygg- eller rivningslov beviljas den som ansöker om lov uppgöra en rivningsinventering.

På AK-kvartersområde ska tomtermas grönefektivitet uppfylla Helsingfors grönytefaktors malsättningstal.

På AL-kvartersområde ska tomtermas grönefektivitet uppfylla Helsingfors grönytefaktors malsättningstal som gäller områden för service och kontorsbyggande.

TRAFIK OCH PARKERING

Antal bilplatser på AK-kvartersområde:
- bostäder minst 1 bp / 130 m² vy.

Antal bilplatser på AL-kvartersområde:
- bostäder minst 1 bp / 140 m² vy,
- affärs- och verksamhetslokaler minst 1 bp / 100 m² vy.

Bilplatser ska placeras på p-beteknad del av område, i underjordisk parkering eller på LPA-kvartersområde.

Om tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem eller man på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per en sambruksplats, sammanlagt dock högst 10 %.

Om minst 50 bilplatser byggs som en helhet utan namngivna platser får det totala antalet platser minskas med 10 %.

Om tomtens innehavare anvisar ett permanent cykelförvaringsutrymme som är större och högklassigare än vad som krävs, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 1 bp per tio extra cykelplatser, sammanlagt dock högst 5 % av beräkningsnormens helhetskrav för bilplatser.

Minimiantal cykelplatser:
- bostäder 1 cp / 30 m² vy,
- affärs- och verksamhetsutrymmen 1 cp / 50 m² vy,
- gästparkering i flervåningshus nära entréerna 1 cp / 1 000 m² vy.

Minst 75 % av de boendes cykelplatser ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gärdt- eller gatunivån. Av resultatlas cykelplatser ska minst 50 % placeras i taktörsett och låsbart utrymme. Cykelplatser utomhus ska ha möjlighet till ramlåsning.

TRAFIK OCH PARKERING

Antal bilplatser på AL-kvartersområde:
- bostäder minst 1 bp / 140 m² vy,
- affärs- och verksamhetslokaler minst 1 bp / 100 m² vy.

Bilplatser ska placeras på p-beteknad del av område, i underjordisk parkering eller på LPA-kvartersområde.

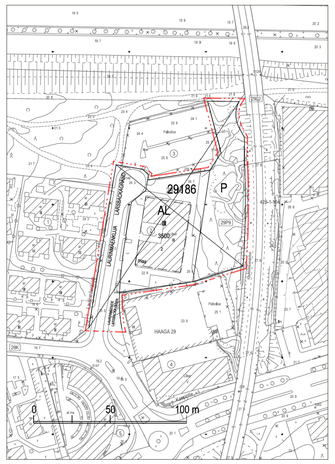
Om tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem eller man på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per en sambruksplats, sammanlagt dock högst 10 %.

Om minst 50 bilplatser byggs som en helhet utan namngivna platser får det totala antalet platser minskas med 10 %.

Om tomtens innehavare anvisar ett permanent cykelförvaringsutrymme som är större och högklassigare än vad som krävs, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 1 bp per tio extra cykelplatser, sammanlagt dock högst 5 % av beräkningsnormens helhetskrav för bilplatser.

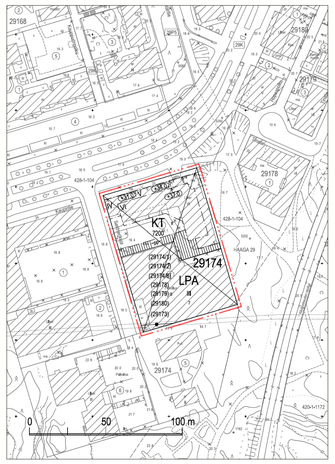
Minimiantal cykelplatser:
- bostäder 1 cp / 30 m² vy,
- affärs- och verksamhetsutrymmen 1 cp / 50 m² vy,
- gästparkering i flervåningshus nära entréerna 1 cp / 1 000 m² vy.

Minst 75 % av de boendes cykelplatser ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gärdt- eller gatunivån. Av resultatlas cykelplatser ska minst 50 % placeras i taktörsett och låsbart utrymme. Cykelplatser utomhus ska ha möjlighet till ramlåsning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12670 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12670 träder i kraft.

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



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12670 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12670 träder i kraft.

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

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
29. kaupunginosan (Haaga, Lassila)
korttelin 29174 tontteja 7 ja 8 ja
korttelin 29186 tonttia 2 sekä katu- ja puistoalueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
29 stadsdelen (Haga, Lassas)
kvarteret 29174 tomterna 7 och 8 och
kvarteret 29186 tomten 2 samt gatu- och parkområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12670

Kaavan nimi/Planens namn
Laurinmäenkuja 3 ja Sentnerikuja 2 ja 4, Larsbackagrränd 3 och Centnergränden 2 och 4

Diarityönro/Diarienummer
HEL 2020-002017

Hankenro/Projekt
5724_5

Piirtäjä/Ritad av
Mikael Ström

Laatinut/Utarbetad av
Samu Lehtolainen

Piirtämisp/Datum
18.3.2021

Asemakaavajohtaja/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m
Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 21.8.2020 41 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päätäkno§
Kartoitus/Kartläggning 13.8.2020
Nro/Nr 24/2020

Käsittelyt/ja muutokset/behandlingar och ändringar:
Kyk (ehdotus päävähtä) Sim (förslaget detaljerat)
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MRL 65§) 18.3.2021 - 16.4.2021
Hyväksytty/Godkänt:
Tullut voimaan
TIBI:l kraft.