



RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käytön on rakennettava harraste- ja kokoustilastoja ja 1,5 % asemakaavan merkitystä kerrosalasta sekä riittävät varastot ja latopetus. Tällä saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalasta lisäksi.
 Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asuntoa palvelevia yhteis- varasto-, huolto-, ja teknisiä tiloja asemakaavakartan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennuksen kahdessa alemmässä kerroksessa saa olla liikkeitä ja julkisia palveluita sekä yhteistyöteknistä huoltoa palvelevia tiloja.
 Kunakin ohjeellisen tontin korkeimpaan rakennukseen tulee rakentaa saunalliset sekä kattoterassi, joiden tulee olla koko tontin käytössä. Tällä saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.

Alimman kerroksen asuntojen parvekkeet saavat avautua pihalle. Asunton ja porrasuoneeseen tarvittava esteetön sisäänkäynti saadaan järjestää pihan puolelta.
 Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennukseen tai kannenalaisen pysäköinnin yhteyteen.

Korttelialueella on suunniteltava ja rakennettava Helen Sähköverkon ohjeen mukaiset muuntamot.
 Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennusten jalustaosan pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaalean sävyistä palikatunnetta. Asuinrakennusten jalustaosan osasta rakentuvien kerrosten julkisivumateriaali tulee poiketa alemman kerrosten julkisivumateriaalista ja sen tulee olla kokonaan materiaalia ja väritään vaaleampi kuin jalustaosaa.
 Varikon jalustaosan julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleansävyistä paikallaan muurattua tiiltä ja ovissa tulee käyttää kuparin sävyistä metallia.

Maantasokerrosten julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa lukuun ottamatta varikon julkisivua.
 Asuntoihin tulee rakentaa terassi, lasikuisti, lasitettu parveke tai viherhuone. Rakennusten tilaisen jalustaosan parvekkeet on rakennettava kokonaisuudessaan sisäänvedettäväksi. Ympyrän vaaleiden kerrosten parvekkeet muodostavat yhtenäisen horisontaalisen pinnan. Parvekkeet ovat teräsrakenteita. Parvekkeiden lasitukset tulee tehdä yhteisellä. Viherhuoneet saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.

Parvekkeet tulee toteuttaa katu- ja pihalle-alueisiin rajoitettujen julkisivulla ja päädyssä sisäänvedettyinä tai julkisivupintaa muodostavina. Parvekkeissa tulee olla lattia- ja pinnoitus, joka on imeytävä yhdenlainen muun julkisivun kanssa. Parvekkeiden julkisivu tulee ulottaa maahan asti.
 Korttelien katot on rakennettava tasakattoina. Rakennusten katot lukuun ottamatta korkeampia rakennuksia on rakennettava viherkatoina. Viherkaton kasvustalon on oltava vähintään 60 mm.

PIHAT JA ULKOALUEET

Kansipihat ja maanvaraiset pihat on jäseneltävä pintamateriaalein, istutuksiin, kalustukseen ja valaistukseen avulla viihtyisät leikki-, ulkoilu- ja oleskelutilat. Pihalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tontilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelutilat on rakennettava tonttien yhtenäiseksi.
 Kansipihalla on huolehdittava istutusten vastainen kasvustalon rakentaminen. Kasvustalon syryys on puustatuksella oltava vähintään 1,5m, pensastuoksilla vähintään 500mm ja nurmialueilla vähintään 250mm.

Asuinkeuhkotontteissa tulee olla kansipihalle nousevat laiskat Laajasalon liikuntapuiston sekä Holmannmiespuiston suunniassa sekä porrastetut Holmannmiespuistoon, Reposalmentielle sekä Rantametsänpuistoon. Holmannmiespuistolta kansipihalle nouseva laiska sekä kansipihalle rakentaa siltä, että rakenteet kestävät pelastus- ja huoltoajan.

Kansipiha on rajattava näillä osin, kun piha ei rajoitu rakennukseen, laiskaan tai porttialueeseen paikalla muu- tulla istutuksella, jonka korkeus ja materiaali tulee olla viereiseen julkisivuun sopiva ja korttelittain yhtenäinen.

Asuinkeuhkotonttien Holmannmiespuiston ja Rantametsänpuiston puolelten pihojen sekä Rantametsänpuiston pihak- tun suunnittelussa on huomioitava yhteensovittaminen ympäristöön.

Holmannmiespuistoon tulee päälystää kivituokalla. Holmannmiespuiston kummallekin puolelle tulee istuttaa puut.

Leikkimä ja oleskeluun tarkoitettuja pihalle tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata niillä siltä, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot.

Holmannmiespuiston ja Rantametsänpuiston pihak- tun vieressä sijaitsevat korttelien yleisluonteiset piharat, kuten nurmikivellä tai vastaavalla vetä läpäisevällä pintamateriaalilla.

Ma-ET alueella ei saa olla tulevat viivyttyä rakentelua.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Maata louhittaessa ja tiivistettä on huomioitava suoja- esteisyydet siltä, ettei lähimetsän puolen juuristo vähin- gä.

Varikko ja sen yhteyteen sijoitettavat asuinrakennukset on kokonaisuutena suunniteltava ja rakennettava siltä, ettei varikon toiminnasta aiheutu vaaraa tai haittaa asemakaavan mukaiselle käytölle, ympäristölle tai rakenteille. Rakennusteollisuus tulee suunnitella varikon melu, lämmitys- ja runkoäänitekniset huomioit.

Pihakannen alustien pysäköintin ja varikon poistoinnista on ohjeellista rakennusten kattotason yleisluonte. Poistomahdollisuus on sijoitettava ja sovitettava osaksi rakennusta.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suo- jata siltä, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päi- vällä ja yöllä.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKYYKSET	DETALJPLANEBAETEKNINGAR OCH -BESTÄMMLER	
AK Asuinkeuhkotontin korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.	ma-ET Kannenalainen tila, jolla saa rakentaa enintään 18000 k-m ² kokonaisen rativaurun ympäristö- häiritä huottamattoman säilytys- ja huoltovarikon. Varikon tilat saavat olla kahdessa kerrok- sessa.
YL Julkkisten lähipalveluiden korttelialue.	Område för närekreation.	maph Likimääräinen alueen osa, johon saadaan sijoittaa maanalaista tiloja maangimelle tai rakennuksen joihtavaan portaan, hääsilytyden, hää- pistumittien, ilmavaihdon ja nähin liittyvät tekniset tilat suojaohjelmikkeen.
YO Opetus- ja tutkimustoimintaan palveluiden rakennusten korttelialue.	Kvarterområde för undervisningsbyggnader.	pka Pihakansi.
VP Pulsto.	Park.	Merkintä osoittaa rakennusalan, joka on rakennettava kokonaan piltuudellaan.
VL Lähiverkistysalue.	Område för närekreation.	Rakennuksen jätettävä kulkuväylä, jonka sijainti on likimääräinen.
VU/YO Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue. Alue on ensisijaisesti viereisen YO-korttelialueen käytössä.	Linje 2 utanför planområdet gräns.	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisläpeneistyvyyden liikennemäärä vastaa tulee olla vähintään luvun osoittama destilimäärä.
2 m kaava-alueen räjän ulkopuolella oleva vilva.	Kvarters-, kvartersdel- och områdesgräns.	Alueen osa, jolle tulee sijoittaa leikkipaikka, jonka sijainti on ohjeellinen. Leikkipaikka tulee olla korttelien 49073 ja 49089 yhteisikäydyssä.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Gräns för delområde.	Istutettava alueen osa.
Osa-alueen raja.	Riktigvande gräns för område eller delområde.	Katu.
Ohjeellinen alueen tai osa alueen raja.	Riktigvande tomtgräns.	Katuauko, jonka kautta pelastus- ja huoltoajo tontille on sallittu. Aukiolle on istutettava puuta.
Ohjeellinen tonttiraja.	Stadsdelsnummer.	Aukiomainen tontin osa.
49 Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnamn.	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Yhteys sijo- tava, sijainti ohjeellinen.
LAAJ Kaupunginosan nimi.	Kvartersnummer.	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla pelastus- ja huoltoajo on sallittu. Yhteys sijo- tava, sijainti ohjeellinen.
49073 Korttelin numero.	Nnummer på riktigvande tomt.	Alueen sisäisiä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla pelastus- ja huoltoajo on sallittu. Yhteys sijo- tava, sijainti ohjeellinen.
(XXXXX) Korttelin numero +2.00 + 13.70.	Stadsdelsnumm.	Ratitovaruuslaitteelle varattava katualueen osa, joka on toteutettava nurmitaana.
1 Ohjeellisen tontin numero.	Stadsdelsnamn.	Pihakatu, jolla pysäköinti on sallittu ja jolle tulee istuttaa puuta.
REPOSALMENTIE Kadun, tien, katuaukon, tontin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Nummer på riktigvande tomt.	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
8500 Rakennusoikeus kerrosalanelimetreinä.	Stadsdelsnumm.	Pysäköintipaikka, jonka sijainti on ohjeellinen.
V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.	Stadsdelsnamn.	Jalankulun lisäksi tai porras, jonka sijainti on ohjeellinen.
11 23 Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerrosalun alle saa kasvatusta lukumääränsä määrin tujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosalun estämättä käyttää kerrosalanelimetreinä.	Nummer på riktigvande tomt.	Istutettava puu, jonka sijainti on ohjeellinen.
5400+550 Ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkeuhkotontin enimmäismäärän, toinen liikkettävän vähimmäismäärän. Lukuunsa yhteyslaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalanelimetreinä.	Stadsdelsnumm.	Säilytettävä tai tarvittaessa uudelleen istutettava puu.
+14.0 Maangiminen tai pihakannen likimääräinen korkeusaste.	Stadsdelsnamn.	Nuoli osoittaa sisään- ja ulosajon ohjeellisen sijainnin varikko-, huolto-, ja pysäköintitiloihin.
Rakennusala.	Byggnadsyta.	Julkisivuun sopiva paikallaan muurattu muuri.
ma-LPA Kannenalainen tila, jolla saa rakentaa enintään 13000 k-m ² autopaikkoja varastoja, kiinteistöhuoltoja ja teknisiä tiloja. Luku osoittaa sallittujen kannenalaisten kerrosten lukumäärän.		

KESTÄVYYTÄ - ENERGIA JA ILMASTONMUUTOS
 Tontilla tulee soveltaa Helsinkiin viherkaton menettelyä siltä, että tontin viherkattokasvutus täyttää viherkattomalle asetetun korotuksen tavoitteen 1.0. Viherkaton on suunniteltava tontin näin toteutettuna viherpiha-alueen ja tontin kokonais- pinta-alueen välillä.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI
 Raitioite tulee suunnitella siltä, ettei raitiotiealueeseen aiheutua lämmä- tai runkoääniä yllä tavoitteenä päätettyä enimmäisarvoa rakennusten sisätiloissa.
 Asuinrakennusten ja varikon pysäköintipaikat tulee rakentaa ma-33 merkinnällä varustetuille alueille pihakannen alle. Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja.
 Korttelien 49073 ja 49089 rakennussuunnitelmissa on huomioitava pysäköintin, huolto- ja varikolle johtavien sisäänkäyntien määrittäminen sen lautasen liikenne.
 Korttelin 49073 ajoluokan kautta saadaan järjestää pihakannen huolto- ja pelastusliikenne.
 Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.

AK-korttelialueella autopaikkojen määrät ovat:
 - Asuinkeuhkot: vähintään 1 ap/100 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 autopaikka toteutetaan keskeis- tyssä nimeltä tontilla, voidaan kokonaispaikkamäärää vähentää 10%.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteisikäydyksijärjestelmään tai muulla tavalla varavansa yhtiön asukkaalle yhteisikäydyksijä- rjestelmän käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäis- määrästä voidaan vähentää 5 ap yhteisikäydyksijä- autopaikkaa kortti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

AK-korttelialueella pyöräpaikkojen määrät ovat:
 - AK-korttelialueilla vähintään 1 pp/30 k-m² katusen 75% on sijoitettava rakennuksen, pihan tai katusen.
 - Vieraspysäköintin 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/työntekijää.
 - Asukkaiden ja vieraspysäköintin paikoissa tulee olla runkokuusimääränsä.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49023 tontilla 5 korttelin 49027 tontilla 4 katu-, puisto-, suoja- tai viher- urheilukeskus-, urheilu-, virkistyspalvelu- ja yleisiä pysäköintialueita (muodostuu uudet kortteit 49073 ja 49089)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
 49. stadsdelen (Degerö, Uppby)

<p>HELSINKI HELSINGFORS 12546</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p>	<p>Käsitellyt ja muutokset/Ändringar och ändringar: Nivå 481 (AR), 461 Framgår (AR), 465</p>
	<p>Kaavan no/Plan nr: HEL 2017-005378</p>	
<p>Diagrammnummer: HEL 2017-005378</p>	<p>Laatunut/Redigerat av: Suvi Huttunen Marja Pääkkönen Asemakaavoitusjohtaja/Byråchef Marja Pääkkönen</p>	<p>Hyttyty/Gränshet: 1:500 1:1000</p>