ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.	Kvartersområde för småhus.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
VP	Puisto.	Park.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
LP	Yleinen pysäköintialue.	Område för allmän parkering.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
49	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
LAAJ	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
49037	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
ILOMÄENTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
7900+100	Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku liiketilojen vähimmäismäärän.	Det första talet anger den maximala bostadsvåningsytan och det andra talet minimivåningsytan för affärsutrymmen.
(49037/1)	Suluissa oleva numero osoittaa tontin, jonka autopaikkoja saa sijoittaa tontille.	Talet inom parentes anger den tomt vars bilplatser får placeras på tomten.
V	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.
+12.0	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig nivå för markyta eller gårdsdäck.
+16.5/+7.3	Ensimmäinen luku ilmoittaa pihakannen likimääräisen korkeusaseman ja toinen luku ilmoittaa pysäköintihallin alimman kerroksen lattiapinnan likimääräisen korkeusaseman.	Det första talet anger gårdsdäckets ungefärliga höjdläge och det andra talet det ungefärliga höjdläget för parkeringshallens nedersta våning.
+37	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunken mellan fasad och vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
li	Rakennusalan osa, johon tulee sijoittaa liiketiloja.	Del av byggnadsyta där affärsutrymmen ska byggas.
ma-1	Maanalainen tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja.	Underjordiskt utrymme där bilplatser och tekniska utrymmen får byggas.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka sijainti on likimääräinen.	Ungefärligt läge för genomfartsöppning i byggnad.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
32dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger att ljudisoleringen i ytterväggar, fönster och andra konstruktionerna ska vara minst den decibelmängd som talet utvisar mot denna sida av byggnadsytan.
~le~	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu likimääräinen alueen osa.	Ungefärligt område reserverat för lek och utevistelse.
	Puilla ja pensailla istutettava likimääräinen alueen osa.	Ungefärligt del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Luonnonmukaisena säilytettävä tai puilla istutettava likimääräinen alueen osa.	Ungefärligt del av område som ska bevaras naturenligt eller planteras med träd.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras.
	Säilytettävä tai tarvittaessa uudistettava puurivi tai pensasaita. Puiden tai pensaiden sijainti ohjeellinen.	Träd eller häck som ska skyddas eller vid behov förnyas. Trädens och buskarnas läge är riktgivande.
	Säilytettävä puu tai pensas.	Träd eller buske som ska bevaras.
	Katu.	Gata.
	Aukiomainen alue.	Torglikt område.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	Del av område som är reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	Del av område som är reserverad för allmän gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.	Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik där körning till tomt är tillåten.
rv	Raitiovaunuliikenteelle varattu likimääräinen katualueen osa.	För spårtrafik reserverad ungefärlig del av gatuområde.
rv	Raitiovaunuliikenteelle varattu viherraitiotienä rakennettava katualueen osa, sijainti ohjeellinen. Ollinraitiolla ja Ilomäentiellä raitiotie tulee rakentaa nurmiratana. Koirasaarentien viherraitiotiemerkintä on ohjeellinen.	För spårvagnstrafik reserverad del av gatuområde som ska byggas som en grön spårväg, riktgivande läge. På Olspåret och Ilomäkivägen ska spårvägen byggas som gräsbana. Hundholmsvägens beteckning för grön spårväg är riktgivande.
~ajo~	Sijainniltaan likimääräinen ajoluiska.	Ungefärligt läge för körramp.
	Yleiselle jalankululle varattu likimääräinen alueen osa.	Ungefärligt del av område som är reserverad för allmän gångtrafik.
~pp~	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.	Ungefärligt del av område som är reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.
~p~	Sijainniltaan likimääräinen pysäköimispaikka.	Ungefärligt läge för parkeringsplats
~ap~	Sijainniltaan likimääräinen pysäköimispaikka. Autopaikat on jäsennöitävä puu- ja pensasistutuksin.	Ungefärligt läge för parkeringsplats. Parkeringsplatserna ska indelas med träd- och buskplanteringar.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för in- och utfart.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Sijainniltaan likimääräinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Ungefärligt läge för del av område som reserveras för ledning under marknivån.
~po~	Sijainniltaan likimääräinen alueen osa, jolle tulee rakentaa porras.	Ungefärligt läge för del av område där trappa ska byggas.
et	Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita.	Del av område där apparatur och konstrutioner för samhällsteknisk service får placeras.
~sä~	Likimääräinen alueen osa, jossa kallio tulee säilyttää.	Ungefärlig del av område, där berg ska bevaras.
~pu~	Likimääräinen alueen osa, jolla olevaa puustoa tulee säilyttää.	Ungefärlig del av område, där befintligt trädbestånd ska bevaras.
~at~	Likimääräinen rakennusalan osa, jolle on rakennettava autotalleja. Autotalleille ei tarvitse rakentaa väliseiniä. Autotallin ovien tulee olla puupintaisia.	Ungefärlig byggnadsyta, där garage ska byggas. I garage behöver man inte bygga mellanväggar. Garagedörrarna ska ha träyta.
uk	Urheilukenttä.	Sportplan.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ / BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

AK-korttelialueella

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto-, huolto- ja teknisiä tiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi harraste- ja vapaa-ajantiloja sekä riittävät varastotilat ja talopesula.

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

Ylimpään kerrokseen tai katolle sijoitettavan ilmastointikonehuoneen yhteyteen on jokaiselle tontille rakennettava saunatilat sekä parveke tai kattoterassi asukkaiden käyttöön lukuun ottamatta tontteja 49051/3, 21 ja 49056/15. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja kerrosluvun estämättä. Korttelissa 49072 tilat on rakennettava ylimpään vajaaseen kerrokseen.

Tontilla 49029/10 saa Laajasalontien varren kahteen ensimmäiseen kerrokseen rakentaa työ- tai liiketiloja asemakaavakartassa merkityn kerrosalan lisäksi. Tilat saa yhdistää yläpuolisiin asuntoihin.

Yksityisillä tonteilla

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50% tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiö-/ keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

AK-korttelialueella

Tontin 49056/15 kautta on johdettava ajoyhteys tontille 49056/16.

Tontin 49029/11 kautta on johdettava ajoyhteys tontille 49029/10.

Tonteille 49051/3 ja 21 ajoyhteys ja maantason pysäköintipaikat tulee rakentaa yhteisen suunnitelman mukaisesti. Tontille 49051/21 tulee mahdollistaa tontin 49051/3 käyttöön tulevien 12 pysäköintipaikan rakentaminen. Pysäköintialueen kautta tulee sallia ajoyhteys tontille 49051/19.

Tontille 49020/6 tulee mahdollistaa tontin 49020/7 käyttööntulevien 34 pysäköintipaikan rakentaminen.

Tontin 49029/12 kautta saa järjestää pelastus- ja huoltoyhteyden tontin 49029/10 pihalle.

Pihakannen alaisten pysäköintilaitosten poistoilma on johdettava viereisen rakennuksen kattotason yläpuolelle. Poistoilmapiiput on rakennettava osaksi rakennuksia.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

AK-korttelialueella autopaikkojen määrät ovat:

- Asuinkerrostalot: vähintään 1 ap/130 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 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10%.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

AK-korttelialueilla pyöräpaikkojen määrät ovat:

- AK-korttelialueilla vähintään 1 pp/30 k-m2, joista 75% on sijoitettava rakennuksiin, piha- tai katutasoon.
- Vieraspysäköinnin 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/3 työntekijää.
- Asukkaiden ja vieraspysäköinnin paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

AP-korttelialueilla autopaikkojen määrät ovat:

-Pientalotontit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: vähintään 1 ap / asunto ja lisäksi 1 ap / asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten.

-Pientalotontit joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: vähintään suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m2 tai 1 ap / asunto.

AP-korttelialueilla polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

-Pientalotontit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: vähintään 1 pp / 30 k-m2.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN / STADSBILD OCH BYGGANDE

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

AK-korttelialueella

Katolle sijoitettavien yhteistilojen ja ilmastointikonehuoneiden on oltava julkisivulinjasta sisäänvedettyjä ja osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Julkisivumateriaalin on oltava paikalla muurattu poltettu tiili tai muuratun pinnan päälle tehty rappaus tai slammaus. Julkisivuvärityksen on oltava vaalea tai valkoinen.

Kortteleissa 49072, 49063 ja 49059 on oltava porrashuoneesta yhteys läpi talon.

Korttelissa 49072 ylimmän vajaan kerroksen kattoalalle on rakennettava yhteis- tai asuntojen kattoterasseja.

Korttelissa 49051/3 rakennuksen räystäslinjan tulee olla yhtenäinen rakennusryhmittäin.

Korttelissa 49051 parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle.

Ensimmäisenä rakentuvalle tontille 49056/15 tai 49063/13 on rakennettava verkonhaltijan ohjeen mukainen noin 15 m2 muuntamotila. Tila on integroitava rakennukseen.

Tontilla 49029/10 rakennusala on rakennettava koko pituudeltaan joko yhtenäisinä lamelleina tai pistetaloina, jotka liittyvät matalilla rakennusosilla toisiinsa. Lamelliratkaisussa runkosyvyyden tulee olla korkeintaan kolmetoista metriä parvekkeet pois lukien. Pistetaloratkaisussa pistetalojen väliin tulee jättää vähintään kahdeksan metriä leveä rakennusosuus, joka on pihanpuolella yksikerroksinen.

Kortteleissa 49014, 49051, 49056, 49059, 49063, 49072 ja 49091

Rakennuksiin on rakennettava tasakatto.

Parvekkeet tulee toteuttaa katualueisiin rajautuvilla julkisivuilla ja päädyissä sisäänvedettyinä tai julkisivupintaa muodostavina. Parvekkeissa tulee olla pinna- tai umpikaide, joka on ilmeeltään yhtenäinen muun julkisivun kanssa. Parvekevyöhykkeen julkisivu tulee ulottaa maahan asti.

Kortteleiden rakennusala on rakennettava koko pituudeltaan.

AP-korttelialueella ja tontilla 49003/13

Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

PIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, on istutettava puin ja pensain.

AK-korttelialueella

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

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA

Koirasaarentien ja Laajasalontien varrella tuloilman sisäänottokohta tulee sijoittaa rakennusten kattotasolle tai sisäpihan puolelle.

Korttelissa 49029 asunnot eivät saa avautua ainoastaan Laajasalontien suuntaan liikenteen haittojen vuoksi.

Asuntojen oleskeluparvekkeet on sijoitettava ja tarvittaessa suojattava melulta siten, että saavutetaan melutason ohjearvot. Laajasalontien varrella oleskeluparvekkeet eivät saa avautua kadun suuntaan.

AK-korttelialueilla leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut pihaalueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot.

Koirasaarentien ja raitiolinjan sekä siihen liittyvän katualueen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomioita liikennemelun torjuntatarpeeseen ja viihtyisän ympäristön suunnitteluun erityisesti olemassa olevien asuintonttien kohdalla.

YL-korttelin leikkipiha-alueet tulee suojata riittävästi liikennemelulta.

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

VIHERTEHOKKUUS JA UUSIUTUVA ENERGIA / GRÖNEFFEKTIVITET OCH FÖRNYBAR ENERGI

AK-korttelialueella

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen taso 0,7...0,9.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI / TRAFIK OCH PARKERING

Ollinraition katualue

Katualueella sallitaan vain raitio-, huolto-, jalankulku- ja pyöräliikenne. Raitiotien rakenteet ja kevyen liikenteen alueet tulee sovittaa alueen puistomaiseen ilmeeseen.

Gatu-utrymmen vid Olspåret

Gatuområde där endast spår-, service-, gång- och cykeltrafik är tillåtna. Spårvägens konstruktioner och områden för gång- och cykeltrafik ska anpassas till områdets parklika prägel.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

På AK-kvartersområden

I byggnadens alla våningar får byggas gemensamma utrymmen, förråds-, service- och tekniska utrymmen som betjänar boendet. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Ska för invånarnas bruk byggas tillräckliga hobby- och samlings- utrymmen, förrådsutrymmen och tvättstuga.

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

I översta våningen eller i anslutning till ventilationsmaskinrum på taket ska på varje tomt byggas bastuutrymmen och balkong eller takterrass för invånarnas bruk förutom tomterna 49051/3, 21 och 49056/15. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan och utan hinder av våningsantalet. I kvarteret 49072 ska utrymmena byggas i den översta indragna våningen.

På tomten 49029/10 får man i två första våningen längs Degerövägen bygga arbets- eller affärsutrymmen utöver den i detaljplanekartan anvisade våningsytan. Utrymmena får anslutas till bostäderna ovanför.

På privata tomter

Minst 50% av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utföras som bostäder som förutom kök- / köksutrymme har minst tre bostadsrum.

STADSBILD OCH BYGGANDE

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

På AK-kvartersområden

Gemensamma utrymmen och ventilationsmaskinrumen som placeras på taket ska vara indraget från fasadlinjen och ingå som del i byggnadens arkitektur.

Fasadmaterialet ska vara platsmurat bränt tegel eller rappning eller slamning på murad yta. Fasadfärgsättningen ska vara ljus eller vit.

I kvarteren 49072, 49063 och 49059 ska finnas en förbindelse genom huset från trapphuset.

I kvarteret 49072 ska man på den översta indragna våningens takyta bygga takterrasser för gemensamt bruk eller för bostäder.

I kvarteret 49051/3 ska byggnaderna inom varje byggnadsgrupp ha en enhetlig takfotslinje.

I kvarteret 49051 balkongerna ska placeras innanför byggnadsytan.

På den tomt som byggs först av tomterna 49056/15 och 49063/13 ska ett ca 15 m2 stort transformatorrum byggas enligt nätoperatörens anvisningar. Utrymmet ska integreras i byggnaden.

I tomten 49029/10 byggnadsyta ska i hela sin längd byggas antingen som enhetliga lameller eller som punkthus som är sammankopplade med låga byggnadsdelar. Med undantag av balkongerna får lamellernas stomdjup vara högst tretton meter. Mellan punkthusen ska man bygga en minst åtta meter lång byggnadsdel som är en våning hög mot gården.

I kvarteren 49014, 49051, 49056, 49059, 49063, 49072 och 49091

Ska byggnaderna förses med plant tak.

Balkongerna mot gatuområde och i gavlar ska byggas indragna i byggnadsmassan eller så att de bildar en fasadyta. Balkongerna ska ha pinnräcken eller slutna räcken som utformas i enlighet med den övriga fasaden. Balkongfasaderna ska byggas ända ner till marknivån.

Kvarterens byggnadsyta ska bebyggas i hela sin längd.

På AP-kvartersområden och i tomten 49003/13

Byggnaderna ska ha träkonstruktion och fasaderna ska utföras i trä.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar, lek- och vistelsområde eller parkering, ska planteras med träd och buskar.

På AK-kvartersområden

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

FÖREBYGGANDE AV MILJÖSTÖRNINGAR

Längs Hundholmsvägen och Degerövägen ska tilluftsintag placeras i byggnadernas taknivå eller mot innergården.

I kvarteret 49029 får bostäder inte på grund av trafikutsläpp öppna sig enbart mot Degerövägen.

Bostädernas vistelsebalkonger ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att riktvärdena för bullernivåuppnås. Längs Degerövägen får vistelsebalkonger inte öppna sig mot gatan.

AK-kvarterens gårdsområden som är reserverade för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att riktvärdena för bullernivå uppnås på dessa.

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

YL-kvarterets gårdsområden som är reserverade för lek ska skyddas tillräckligt mot trafikbuller.

Spårvägen ska planeras så att de maximivärden inte överskrids på grund av spårtrafikens vibration och stomljud som eftersträvas inomhus i byggnaderna.

GRÖNEFFEKTIVITET OCH FÖRNYBAR ENERGI

På AK-kvartersområden

Ska tomternas gröna effektivitet uppnåvärdet 0,7...0,9 för gröntakfaktorn i Helsingfors.

TRAFIK OCH PARKERING

Gatu-utrymmen vid Olspåret

Gatuområde där endast spår-, service-, gång- och cykeltrafik är tillåtna. Spårvägens konstruktioner och områden för gång- och cykeltrafik ska anpassas till områdets parklika prägel.

AK-korttelialueella

Tontin 49056/15 kautta on johdettava ajoyhteys tontille 49056/16.

Tontin 49029/11 kautta on johdettava ajoyhteys tontille 49029/10.

Tonteille 49051/3 ja 21 ajoyhteys ja maantason pysäköintipaikat tulee rakentaa yhteisen suunnitelman mukaisesti. Tontille 49051/21 tulee mahdollistaa tontin 49051/3 käyttöön tulevien 12 pysäköintipaikan rakentaminen. Pysäköintialueen kautta tulee sallia ajoyhteys tontille 49051/19.

Tontille 49020/6 tulee mahdollistaa tontin 49020/7 käyttööntulevien 34 pysäköintipaikan rakentaminen.

Tontin 49029/12 kautta saa järjestää pelastus- ja huoltoyhteyden tontin 49029/10 pihalle.

Pihakannen alaisten pysäköintilaitosten poistoilma on johdettava viereisen rakennuksen kattotason yläpuolelle. Poistoilmapiiput on rakennettava osaksi rakennuksia.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

AK-korttelialueella autopaikkojen määrät ovat:

- Asuinkerrostalot: vähintään 1 ap/130 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 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10%.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

AK-korttelialueilla pyöräpaikkojen määrät ovat:

- AK-korttelialueilla vähintään 1 pp/30 k-m2, joista 75% on sijoitettava rakennuksiin, piha- tai katutasoon.
- Vieraspysäköinnin 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/3 työntekijää.
- Asukkaiden ja vieraspysäköinnin paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

AP-korttelialueilla autopaikkojen määrät ovat:

-Pientalotontit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: vähintään 1 ap / asunto ja lisäksi 1 ap / asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten.

-Pientalotontit joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: vähintään suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m2 tai 1 ap / asunto.

AP-korttelialueilla polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

-Pientalotontit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: vähintään 1 pp / 30 k-m2.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako.

PIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, on istutettava puin ja pensain.

AK-korttelialueella

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

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA

Koirasaarentien ja Laajasalontien varrella tuloilman sisäänottokohta tulee sijoittaa rakennusten kattotasolle tai sisäpihan puolelle.

Korttelissa 49029 asunnot eivät saa avautua ainoastaan Laajasalontien suuntaan liikenteen haittojen vuoksi.

Asuntojen oleskeluparvekkeet on sijoitettava ja tarvittaessa suojattava melulta siten, että saavutetaan melutason ohjearvot. Laajasalontien varrella oleskeluparvekkeet eivät saa avautua kadun suuntaan.

AK-korttelialueilla leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut pihaalueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot.

Koirasaarentien ja raitiolinjan sekä siihen liittyvän katualueen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomioita liikennemelun torjuntatarpeeseen ja viihtyisän ympäristön suunnitteluun erityisesti olemassa olevien asuintonttien kohdalla.

YL-korttelin leikkipiha-alueet tulee suojata riittävästi liikennemelulta.

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

VIHERTEHOKKUUS JA UUSIUTUVA ENERGIA

AK-korttelialueella

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen taso 0,7...0,9.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Ollinraition katualue

Katualueella sallitaan vain raitio-, huolto-, jalankulku- ja pyöräliikenne. Raitiotien rakenteet ja kevyen liikenteen alueet tulee sovittaa alueen puistomaiseen ilmeeseen.

Gatu-utrymmen vid Olspåret

Gatuområde där endast spår-, service-, gång- och cykeltrafik är tillåtna. Spårvägens konstruktioner och områden för gång- och cykeltrafik ska anpassas till områdets parklika prägel.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

På AK-kvartersområden

Genom tomten 49056/15 bör ledas körförbindelse till tomten 49056/16.

Genom tomten 49029/11 bör ledas körförbindelse till tomten 49029/10.

Tomternas 49051/3 och 21 körförbindelse och parkeringsplatser i marknivå ska byggas enligt en gemensam plan. På tomten 49051/21 ska man möjliggöra byggandet av 12 parkeringsplatser för tomtens 490531/3 bruk. Via parkeringsplatsen ska körförbindelse till tomten 49051/19 tillåtas.

På tomten 49020/6 ska man möjliggöra byggandet av 34 parkeringsplatser för tomtens 49020/7 bruk.

Via tomten 49029/12 får byggas räddningsväg och serviceförbindelse till tomtens 49029/10 gård.

Frånluften från parkeringsanläggningar under gårdsdäck ska ledas upp ovanför intilliggande byggnads taknivå. Frånluftskanaler ska byggas i byggnaderna.

Parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan.

På AK-kvartersområden bilplatsernas antal är:

- Flervåningshus: minst 1 bp/130 m2 vy.
- Butiker: minst 1 bp/100 m2 vy.
- Restauranger: minst 1 bp/150 m2 vy.
- Kontor: minst 1 bp/100 m2 vy.

Om man bygger stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20%.

Om minst 50 bilplatser byggs centraliserat utan reserverade platser kan det totala antalet platser minskas med 10 %.

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

På AK-kvartersområden antalet cykelplatser är:

- På AK-kvartersområden minst 1 cp/30 m2 vy, varav 75% ska placeras inomhus i gårds- eller gatunivå.
- För besöksplatser minst 1 cp/1000 m2 vy. Dessa ska placeras nära bostadsbyggnadernas entréer.
- Kontor: minst 1 cp/50 m2 vy.
- Affärer: minst 1 cp/50 k-m2.
- Restauranger: minst 1 cp/15 kundplatser.
- Minst 1 cp/3 arbetstagare (exkl. kontor)
- Invånarnas och besökarnas platser ska ha möjlighet för ramlåsning.

På AP-kvartersområden antalet bilplatsernas antal är:

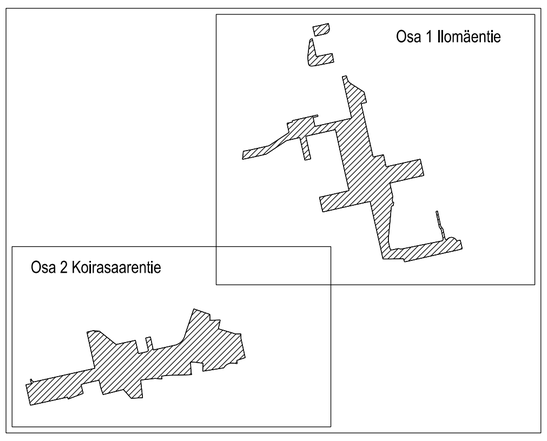
-Småhustomter med högst 2 bostäder: minst 1 bp / bostad och därtill 1 bp / bostad för tillfällig bilparkering.

-Småhustomter med mer än 2 bostäder: minst det större antalet av 1 bp / 100 m2 vy eller 1 bp / bostad.

På AP-kvartersområden antalet cykelplatser är:

-Småhustomten med högst 2 bostäder: minst 1 cp / 30 m2 vy.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä)	49. stadsdelen (Degerö, Uppby)
korttelin 49003 tonttia 11	kvarteret 49003 tomten 11
korttelin 49020 tonttia 5	kvarteret 49020 tomten 5
korttelin 49029 tontteja 5 ja 6	kvarteret 49029 tomterna 5 och 6
korttelin 49033 tonttia 2	kvarteret 49033 tomten 2
korttelin 49036 tonttia 5	kvarteret 49036 tomten 5
korttelin 49037 tonttia 1	kvarteret 49037 tomten 1
korttelin 49051 tontteja 3 ja 18	kvarteret 49051 tomterna 3 och 18
korttelin 49056 tonttia 1	kvarteret 49056 tomten 1
korttelin 49059 tontteja 1 ja 2	kvarteret 49059 tomterna 1 och 2
korttelin 49072 tonttia 1	kvarteret 49072 tomten 1
puisto-, lähivirkistys- ja katualueita	park-, närrekreations- och gatuområden
(muodostuu uudet korttelit 49091	(de nya kvarteren 49091, 49097
49097 ja 49098)	och 49098 bildas)

Valituksen kohteena oleva kaava-alueen osa, jota MRL 201§:n mukainen voimaantulopäätös ei koske.

Del av planområde, som är föremål för besvär ovh som beslutet om ikraftträdande enligt MBL 201§ inte gäller.

HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12548
OSA 3/3

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2016-000535

Hanke/Projekt
4388_1

Päiväys/Datum
5.11.2019

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Koirasaarentien ja Ilomäentien alueet
Området vid Hundholmsvägen och Ilomäkivägen

Laatinut/Uppgjord av
Maria Isotupa, Tyko Saarikko

Piirtänyt/Ritad av
Pia Viitanen, Juha-Pekka Konttinen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem	ETRS-GK25	Mittakaava/Skala	1:1000
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem	N2000		

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
26.08.2019 48 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning	Nro/Nr
16.08.2019	29/2018 A
19.08.2019	29/2018 B

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päävätty) Stmn (förslaget daterat)	29.1.2019
Kylk (päätös ehdotuksesta) Stmn (beslut om förslaget)	5.2.2019
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	20.2.2019- 21.3.2019
Kylk (tarkistettu ehdotus) Stmn (justerat förslag)	5.11.2019

Hyväksytty/Godkänt: Kvsto/Stge

Tullut voimaan
Trätt i kraft