	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
	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.
29	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
29174	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
8	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
LAURINMÄEN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
7250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
5350+1700	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloiksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsvåningsytan, det andra talet anger minimivåningsytan för affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler.
IV	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.
(1/3)V	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal inom parentes framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens största våning man i byggnadens första våning får använda för utrymme som inräknas i våningsytan.
+25.0	Pihakannen ylin korkeusasema.	Högsta höjd för gårdsdäck.
	Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.	Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
map	Maanalainen pysäköintitila.	Underjordisk parkering.
v	Lasisen yhdysosan rakennusala, sijainti ohjeellinen. Rakennusalalle tulee rakentaa viereiset asuinrakennukset yhteen liittäviä, pihaa melulta suojaavia junaradan suuntaan kiinteästi lasitettuja oleskeluparvekkeita.	Byggnadsyta för inglasad förbindelsedel, riktgivande läge. På byggnadsytan ska byggas vistelsebalkonger som sammankopplar intilliggande bostadsbyggnader, skyddar gården mot buller och som är fast inglasade mot järnvägen.
38dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä. Merkintä koskee asuntoja ja muita vastaavia tiloja.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger. Beteckningen gäller bostäder och motsvarande utrymmen.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Puin ja pensain istutettava maanvarainen alueen osa.	Del av område med markkontakt som ska planteras med träd och buskar.
sm	Alueen osa, jossa sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettuja ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoiterakenteita. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.	Del av område med befästningskonstruktioner från första världskriget som fredats enligt lagen om fornminnen. Museimyndighet ska konsulteras om åtgärder på området.
	Katu.	Gata.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
p	Pysäköintipaikka.	Parkeringsplats.
(29174/1)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit/tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter/tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.
a b	Julkisivun osa, jolla julkisivua liikennemelulta suojaavan parvekevyöhykkeen suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota.	Del av fasaden, där särskild uppmärksamhet ska fästas vid planeringen av en balkongzon som skyddar fasaden mot trafikbuller.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

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

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

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

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

AL-korttelialuetta palvelevia ulkoiluvälinevarastoja saa sijoittaa viereiselle LPA-korttelialueelle.

LPA-korttelialueella saa pysäköintitilojen lisäksi rakentaa ulkoiluvälinevarastoja korttelin 29174 asukkaiden ja työntekijöiden käyttöön. Ulkoiluvälinevarastoihin tulee olla pysäköintiliikenteestä erotettu esteetön kulku.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone 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 bostädernas 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 puolelta. Porrashuoneisiin tulee saada luonnonvaloa.

AK-korttelialueella:
- maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa,
- rakennuksen ja pysäköintitilan julkisivun Laurinmäenkujan varrella sekä pysäköintitilan eteläjulkisivun on oltava paikalla muurattua punatiiltä,
- 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,
- parveketta ei saa suunnata pohjoiseen,
- katujulkisivun parvekkeita ei saa kannattaa maasta eivätkä ne saa muodostaa yhtäjaksoista vyöhykettä,
- mikäli vastakkaisten julkisivujen etäisyys toisistaan on alle 15 m, tulee asuinhuoneiden pääikkunat suunnata erkkeri- tai vastaavin järjestelyin siten, että tarjoutuu pidempiä viistonäkymiä.

AL-korttelialueella:
- 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 eteläpäätyyn ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita.

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

STADSBILD OCH BYGGANDE

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

På AK-kvartersområde:
- får fasaden i marknivå inte ge ett slutet intryck,
- ska byggnadens och parkeringsutrymmets fasad mot Larsbackagränd samt parkeringsutrymmets södra fasad utföras i platsmurat rödtegel,
- 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 motstående fasaders avstånd från varandra är mindre än 15 m ska huvudsakliga fönster i bostadsrum riktas med hjälp av burspråk eller motsvarande så att längre 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 rödtegelyta.

PIHAT JA ULKOALUEET

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

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

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 ingärdas 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.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

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

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot.

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

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.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

AK- ja AL-korttelialueilla:
- 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 viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto,
- ennen rakennus- tai purkuluvan hyväksymistä on luvanhakijan laadittava purkukartoitus.

AK-korttelialueella tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

AL-korttelialueella tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku, joka koskee palvelujen alueita ja toimistorakentamisen alueita.

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 förordningar,
- 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 tomternas gröneffektivitet uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

På AL-kvartersområde ska tomternas gröneffektivitet uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal som gäller områden för service och kontorsbyggande.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

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

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

Autopaikat tulee sijoittaa p-merkitylle alueen osalle, maanalaiseen pysäköintitilaan tai LPA-korttelialueelle.

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 nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %.

Jos tontin haltija 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 pp / 30 k-m²,
- liike- ja toimitilat 1 pp / 50 k-m²,
- asuinkerrostalojen vieraspysäköinnille sisäänkäyntien läheisyyteen 1 pp / 1 000 k-m².

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

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

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-betecknad 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 %.

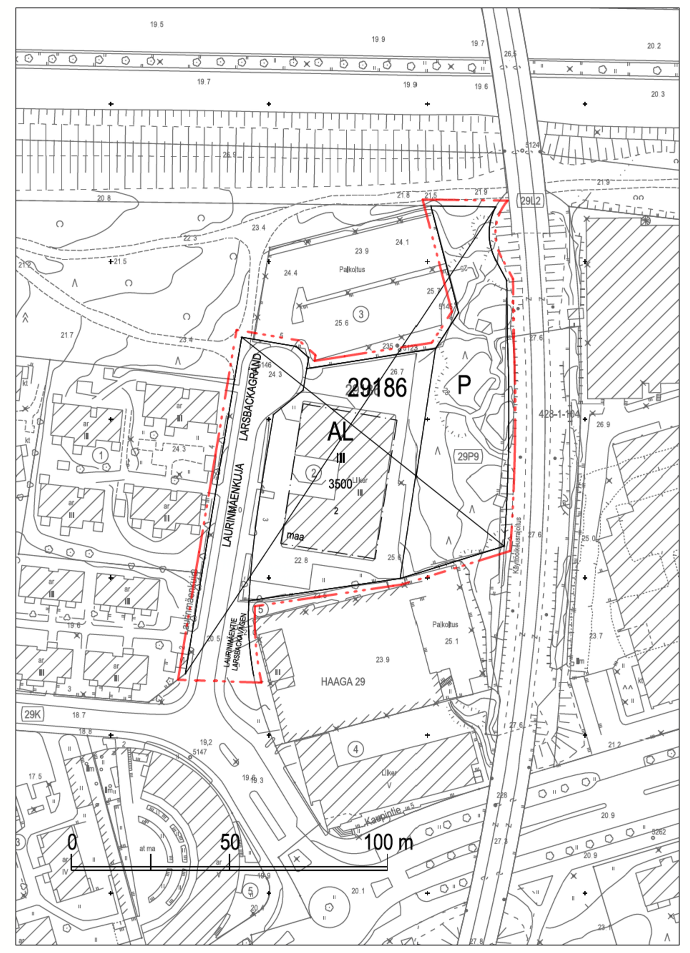
Om minst 50 bilplatser byggs som en helhet utan namngivna platser får det totala antalet platser minskas med 10 %.

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.

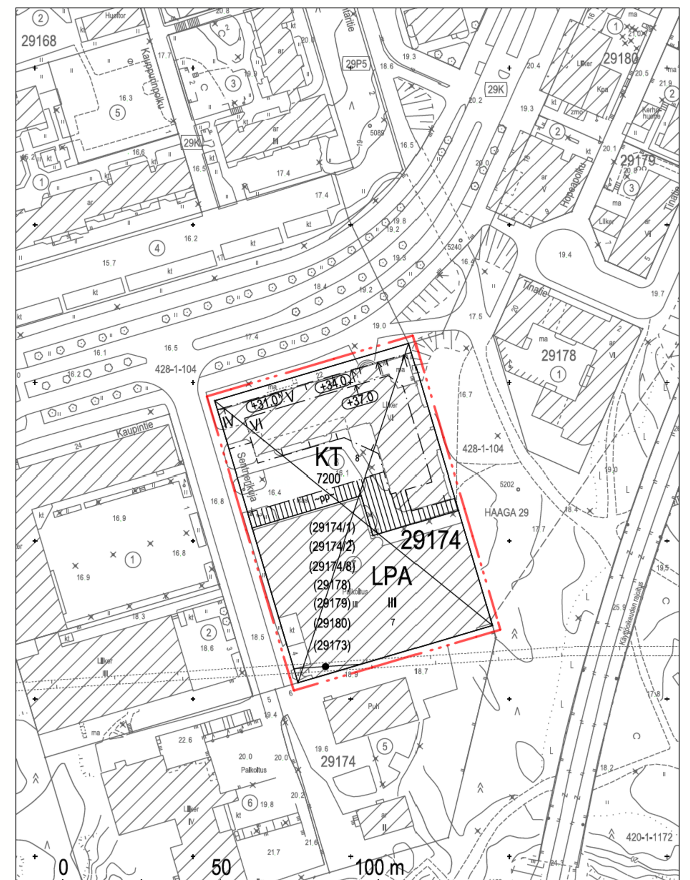
Minst 75 % av de boendes cykelplatser ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårds- eller gatunivån. Av anställdas cykelplatser ska minst 50 % placeras i takförsett och låsbart utrymme. Cykelplatser utomhus ska ha möjlighet till ramlåsning.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.



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 mittakaavassa 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 mittakaavassa 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, Larsbackagränd 3 och Centnergränden 2 och 4

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2020-002017

Laatinut/Uppgjord av
Mikael Ström

Hanke/Projekt
5724_5

Piirtänyt/Ritad av
Samu Lehtolainen

Päiväys/Datum
18.3.2021

Asemakaavapäällikkö/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 päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 13.8.2020
Nro/Nr 24/2020

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kylk (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat)

Nähtävillä (MRL 65§) 18.3.2021-
Framlagt (MBL 65§) 16.4.2021

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft