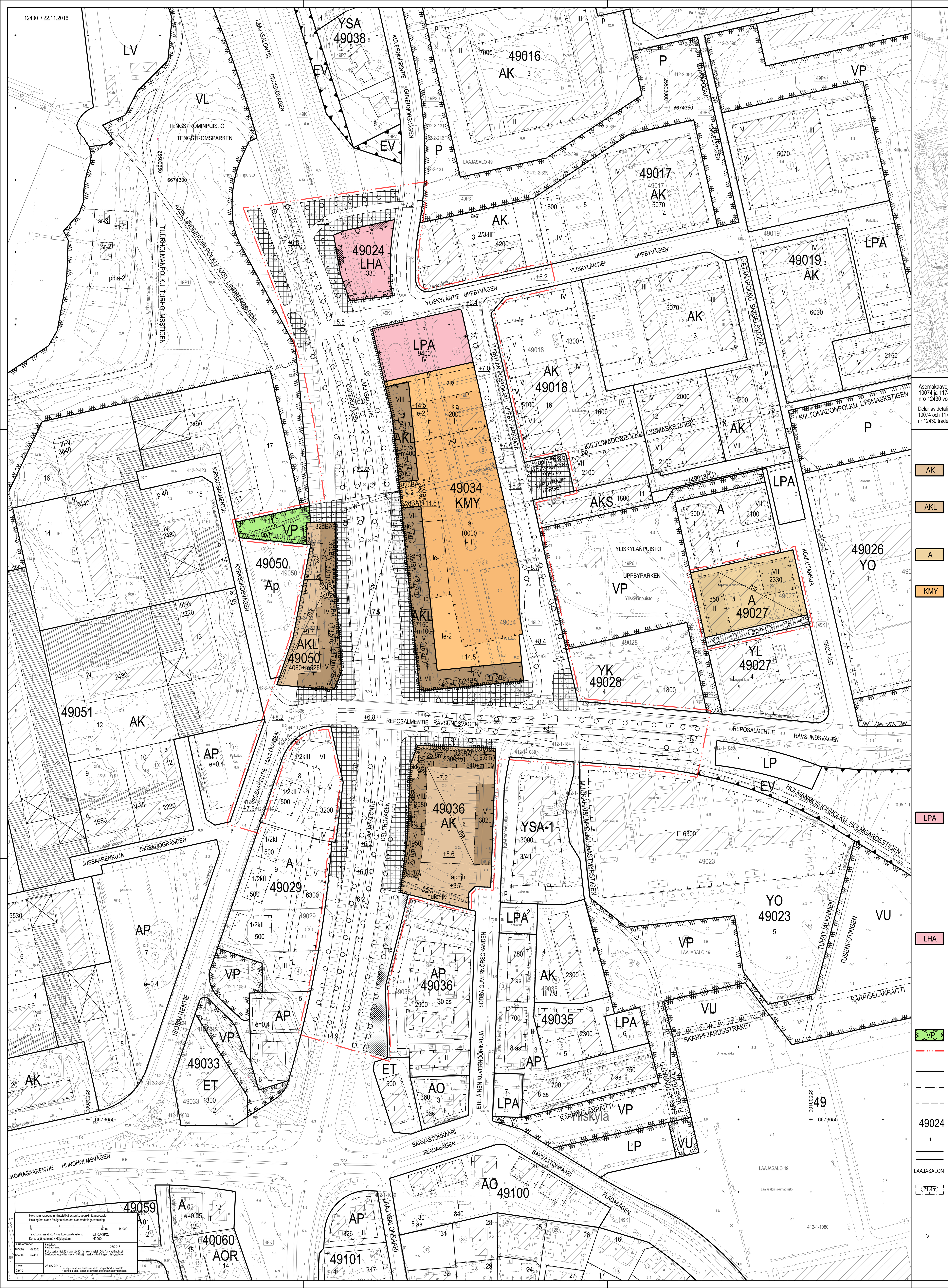
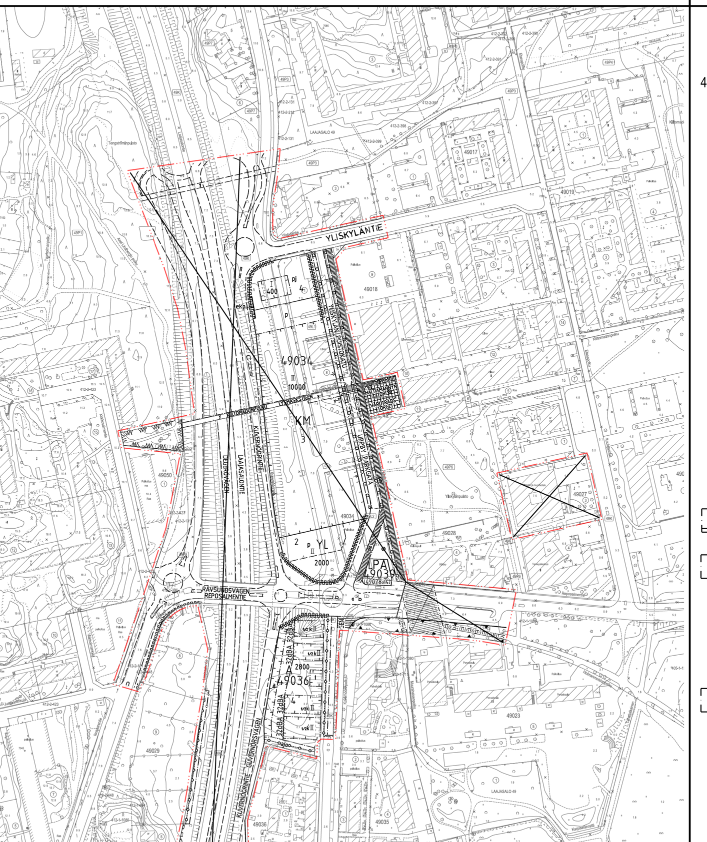
12430 / 22.11.2016





Asemakaavojen nro 5677, 6917, 7009, 9906, 10074 ja 11743 osat, jonka asemakaavan muutos nro 12430 voimaantullessaan kumoaa.

Delar av detaljplaner nr 5677, 6917, 7009, 9906, 10074 och 11743 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12430 träder i kraft.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. 1:3000

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelin 49036 tontilla 6 yhden rakennuksen kellarikerrokseen on varattava vähintään 20 m2:n suuruinen tila jakelumuuntamoa varten.	Kvartersområde för flervåningshus.I kvarter 49036 tomt 6 ska i källarvåningen till en byggnad reserveras ett utrymme på minst 20 m2 för distributionstransformator.
AKL	Asuin-, liike-, työpaikka- ja julkisten palvelutilojen korttelialue. Korttelin 49034 tonteille 8 ja 10 tulee sijoittaa polkupyöräpaikkoja yleiseen käyttöön kadun tasoon rakennusten väleihin ja syvennyksiin.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och arbetsplatsutrymmen, samt utrymmen för offentlig service. I kvarter 49034 ska på tomterna 8 och 10 placeras platser för cykelparkering för allmänt bruk i gatuplanet i fickor, i och mellan byggnaderna.
A	Asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueen rakennusten rakennusaloille saa rakentaa myös pihakannen alaisia pysäköintilaitoksen osia.	Kvartersområde för bostadshus. På kvartersområdets byggnadsytor får byggas också delar av parkeringsanläggning under gårdsdäck.
KMY	Liikerakennusten ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa kauppakäytäviä ja muita valokatteisia tiloja, teknisiä tiloja ja tasovaihtolaitteita. Katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on sovittava rakennuksen ulkonäköön. Yliskylän puistokadun varrella julkisivut on rakennettava koko matkalla arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena näyteikkunajulkisivuna. Yliskylän puistokadun asiakaspalvelutiloissa tulee varautua sisäänkäyntiin suoraan kadulta. Myös kauppakeskuksen muiden julkisivujen on oltava sellaisia, että kauppakeskus hahmottuu korkeatasoiseksi kokonaisuudeksi. Julkisivujen, pihojen ja kattojen käsittelyssä ja rakenteissa on huomioitava korttelissa viereisten tonttien asuinrakennukset ja niiden ulko-oleskelupaikkojen sijoittelu. Rakennus on suunniteltava niin, että viereisten tonttien 8 ja 10 asuinrakennusten rakentaminen tontin 9 rajaan kiinni tai sen välittömään tuntumaan yhteisellä vesikatolla liittyen on mahdollista myös paloteknisten ja rakenneteknisten ratkaisujen, kuivatuksen, routaeristyksen, perustamisen, julkisivujen, väliaikaisten julkisivujen ylläpidon ja korjaamisen kannalta. Kauppakeskuksen suunnittelussa on varauduttava korkeatasoisen pääsisäänkäynnin rakentamiseen Laajasalontien katualueen puolelta. Pysäköinnin suunnitteluohjeen mukaisten autopaikkojen vähimmäismäärä on sijoitettava kellariin.	Kvartersområde för affärsbyggnader och byggnader för offentlig närservice. Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas butikspassager och andra utrymmen med glastak, tekniska utrymmen samt hissar, trappor och rulltrappor. De tekniska utrymmena och anläggningarna på taket ska anpassas till byggnadens exteriör. Längs hela Uppby parkgata skall fasaderna behandlas som en arkitektoniskt och stadsbildsmässigt högklassig skyltfönsterfasad. Utrymmena för kundservice vid Uppby parkgata ska byggas så, att de kan förses med ingång direkt från gatan. Också köpcentrets övriga fasader ska vara sådana, att köpcentrumet framstår som en högklassig helhet. Vid utformningen och konstruerandet av fasader, gårdar och tak ska bostadsbyggnaderna på de intilliggande tomterna i kvarteret och deras utevistelseplatser beaktas. Byggnaden ska planeras så, att bostadsbyggnaderna på tomterna 8 och 10 intill gränsen mot tomt 9, eller i dess omedelbara närhet, förenade med ett enhetligt yttertak, är möjliga att bygga även med beaktande av brandtekniska och byggnadstekniska lösningar, dränering, tjälisolering, grundläggning, fasader, underhåll och reparation av tillfälliga fasader. I samband med köpcentrets planering ska möjligheten till en högklassig huvudentré mot Degerövägen beaktas. Minimiantal bilplatser som krävs enligt planeringsdirektiven för parkering ska placeras under byggnaden i källaren.
LPA	Pysäköintilaitoksen korttelialue. Tontille tulee rakentaa pysäköintilaitos korttelin 49034 tonttien 8 ja 10 asukkaiden auto- ja vieraspaikkoja varten. Lisäksi rakennukseen saa sopimuksella sijoittaa korttelin 49034 tontin 9 kauppakeskuksen asiakkaiden autopaikkoja. Suunnittelussa on sovittava kiinteistöjen omistajien kesken. Toteutustapa, kerrosluku ja kerrosala tulee selvittää korttelin 49034 tonttien 8 ja 10 rakennussuunnittelussa yhtenä kokonaisuutena. Pysäköintilaitoksen sisälle saa sijoittaa korttelin 49034 tontin 8 jätehuoltotilan. Julkisivut tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi ja yhteensopivaksi korttelin katujulkisivun muiden rakennusten kanssa. Rakennuksessa on oltava viherkatto.	Kvartersområde för parkeringsanläggning. Till tomten ska förläggas bilplatserna för tomterna 8 och 10 i kvarter 49034 avsedda för invånarna och för gäster. Därtill får till byggnaden, enligt överenskommelse, förläggas köpcentrets kundparkering för tomt 9 i kvarter 49034. Fastigheternas ägare ska komma överens sinsemellan gällande planeringen. Förverkligandet, våningsantalet och våningsytan ska utredas som en helhet i samband med byggnadsplaneringen av tomterna 8 och 10 i kvarter 49034. Till parkeringsanläggningen får förläggas utrymme för avfallshantering för tomt 8 i kvarter 49034. Fasaderna ska planeras så, att de är stadsbildsmässigt högklassiga och i samklang med de övriga byggnadernas gatufasader i kvarteret. Byggnaden ska förses med gröntak.
LHA	Huoltoaseman, polttoaineenjakeluaseman, palvelurakennuksen tai joukkoliikennepalvelurakennuksen korttelialue. Tontille saa rakentaa enintään yhden rakennuksen. Alueelle voidaan sijoittaa myös moottoriajoneuvojen korjaamotoimintaa, sähköautojen latauspiste, kahvila- ja ravintolatiloja sekä kioskikauppaan verrattavia myymälätiloja. Julkisivut ja rakennelmat tulee suunnitella arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi ja yhteensopivaksi korttelin 49034 Laajasalontien katujulkisivun kanssa. Viherkattoa on rakennettava vähintään 100 m2.	Kvartersområde för servicestation, station för bränsledistribution, servicebyggnad eller servicebyggnad för kollektivtrafik. På tomten får byggas högst en byggnad. På området får också uppföras byggnader som betjänar reparationsverksamhet för motorfordon, laddningspunkt för elbilar, kafé- och restaurangutrymmen samt butiksutrymmen som kan jämföras med kioskhandel. Fasaderna och konstruktionerna ska vara arkitektoniskt och stadsbildsmässigt högklassiga och anpassas till gatufasaden i kvarteret 49034. Gröntak måste byggas minst 100 m2.
VP	Puisto.	Park.
	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 alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
49024	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
	Katu.	Gata.
LAAJASALON	Kadun nimi.	Namn på gata.
21,4m	Likimääräinen rakennuksen julkisivun korkeus katutasosta tai ylimmän parvekekatoksen, katoksen ja viherhuoneen vesikaton enimmäiskorkeus metreinä katutasosta. Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, jota merkintä koskee.	Ungefärlig maximihöjd i meter från gatunivån till fasadens övre kant, det översta balkongtaket, skärmtaket och grönrummets yttertak. Pilen i beteckningen anger vilken sida av byggnaden beteckningen avser.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Laajasalontien varren rakennusten ensimmäinen kerros on Laajasalontien tasolla.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav. Vid Degerövägen är byggnadens första våning på Degerövägens nivå.

2330	Kerrosalan enimmäismäärä kerrosalaneliömetreinä.	Den maximala byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta.
4080+m525	Kerrosalojen enimmäismäärä kerrosalaneliömetreinä. - Lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäisneliömetrimäärän tontilla. Toinen luku ilmoittaa Laajasalontien tai Reposalmentien katualueen suhteen ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen sijoitettavien liike-, myymälä-, kahvila-, ravintola-, näyttely-, asiakaspalvelu-, sosiaalipalvelu-, terveydenhuolto-, pienvarasto- ja toimistotilojen sekä korttelin 49034 tontin 9 kauppakeskuksen laajennusten vähimmäismäärän. Kuitenkin vähimmäismäärää enemmän saa edellä mainittuja tiloja rakentaa kerrosalan lisäksi. - m-merkityt tilat tulee varustaa sellaisin Ivis- ja rakenneratkaisuin, että tilojen käyttö asemakaavan sallimiin kaikkiin käyttötarkoituksiin kyseisellä rakennusalalla on mahdollista ilman merkittäviä rakenteellisia muutoksia. Se koskee esimerkiksi ammattikeittiöiden rasvanerotuskaivojen ja poistoilmahormien tilavarauksia.	De maximala byggnadsrätterna i kvadratmeter våningsyta. - Talseriens första tal anger den tillåtna bostadsvåningsytan i kvadratmeter. Det andra talet anger antalet kvadratmeter som placeras i första och andra våningen intill Degerövägens eller Rävsundsvägens gatuområde, för affärs-, butiks-, kafé-, restaurang-, utställnings-, kundservice-, socialservice-, småförråds-, hälsovårds- eller kontorsutrymmen samt minsta antal kvadratmeter för köpcentrets tillbyggnad på tomt 9 i kvarter 49034. Utöver våningsytan får byggas mer än minsta antal kvadratmeter av ovannämnda utrymmen. - Med m-märkta utrymmen ska förses med sådana vvs-, el- och konstruktionslösningar, att utrymmenas utnyttjande för alla de i detaljplanen tillåtna funktionerna är möjligt på ifrågavarande byggnadsyta, utan betydande konstruktiva ändringsarbeten. Detta gäller för till exempel yrkeskökens utrymmesreserveringar för brunn för separering av fett och för kanaler för frånluft.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Rakennuksen saa päädyssä rakentaa kiinni rakennusalan rajalla myös parvekkeilla ja viherhuoneilla. Ylimmän parvekkeen katoksen ja viherhuoneen räystään on oltava rakennuksen kanssa samalla tasolla.	Pilen anger den sida av byggnadsytan, som byggnaden ska tangera. I gaveln får byggnaden tangera även med hjälp av balkonger och grönrum. Skärmtaket till översta våningens balkong och grönrum ska ha takfoten på samma nivå som byggnadens takfot.
kla	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kauppakeskuksen laajennuksen. Pysäköintipaikat tulee sijoittaa kellariin. Laajennuksen tulee mahdollistaa Laajasalontien ylittävän kauppakeskuksen rakennuksen ja tontin kautta Yliskylän puistokadulle johtava yhteys 1-kerroksisen rakennuksen vesikatolla tai sen tasolla, jonka tulee olla käytettävissä liikkumisesti esteettömästi ympäri vuorokauden. Yhteyden saa sijoittaa myös laajennuksen rakennusalalle.	Byggnadsyta, där en tillbyggnad till köpcentret får placeras. Parkeringsplatserna ska förläggas till källaren. Tillbyggnaden ska möjliggöra en köpcentrumbyggnad som byggs över Degerövägen och en förbindelse via tomten till Uppby parkgata antingen på envåningsbyggnadens yttertak eller på samma nivå. Förbindelsen ska vara öppen för obehindrad trafik alla tider på dygnet. Förbindelsen får också placeras inuti tillbyggnadsytan.
+6.8	Maanpinnan, katualueen, vesikaton tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd eller höjdnivå för gatuområdet, yttertaket eller gårdsdäcket.
	Aukiomaiseksi suunniteltava alueen osa, joka tulee jäsentyä korkealaatuisin pintamateriaalein, istutuksin, valaisimin ja katukalustein. Alueella saa sijaita pyöräteitä ja pyöräpysäköintiä sekä lyhytaikaista aukion viereisen kiinteistön liiketilojen huoltoajoa. Reposalmentien varressa kauppakeskuksen korttelin puolella olevalle aukiolle tulee sijoittaa lumen välivarastointipaikka.	Del av område, som ska planeras såsom torg och som ska gestaltas med hjälp av högklassiga ytmaterial, planteringar, lyktstolpar och bänkar. På området får finnas cykelväg och cykelparkering samt kortvarig servicekörning till invid torget liggande fastighets affärsutrymmen. Vid Rävsundsvägen på köpcentrets tomts sida av torget ska placeras utrymme för tillfällig snöförvaring.
○ ○ ○	Sijainniltaan ohjeellinen puurivi.	Trädrad vars läge är instruktivt.
	Luonnonmukaisena säilytettävä tai puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Puiden välit eivät saa ylittää 7 m. Istutettavalla alueen osalla tulee katuun tai pihaan liittyvät maaston tasoerot sovittaa yhteen viheralueen maanpinnan kanssa maisemaan sopivin luiskin tai vähäisesti terassoida maastoon luonnonkiviverhoiluilla muureilla. Istutukset ja välttämättömät maastotyöt on suoritettava alueen luonteeseen soveltuvalla tavalla. Alueelle ei saa sijoittaa muita rakenteita tai rakennelmia.	Del av område som ska bevaras naturenligt eller planteras med träd och buskar. Avståndet mellan träden får inte överstiga 7 m. På detta område ska markens höjdskillnader på gatuområden eller gårdar anpassas till grönområdets markyta med hjälp av i landskapet inpassade slänter eller genom att i någon mån terrassera landskapet med murar som har naturstensyta. Planteringar och nödvändiga terrängarbeten ska utföras på ett sätt som passar områdets karaktär. På området får inte placeras andra konstruktioner eller anläggningar.
le-1	Likimääräinen leikki- ja ulko-oleskelualueeksi varattu alueen osa 1-kerroksisen rakennuksen vesikatolla tai sen tasolla, josta on oltava esteetön yhteys asuinrakennuksen porrashuoneeseen. Rakennuksen vesikatolla leikki- ja oleskelualueet sekä kulkureitit tulee suunnitella ja toteuttaa niille sopiviksi rakenteellisesti, paloteknisesti, rakennuksen käytön ja ylläpidon kannalta. Kauppakeskus ja asuinrakennukset tulee vesikaton tasolla rakentaa kiinni toisiinsa, jotta alueesta tulee yhtenäinen. Alue on vesikaton tasolla korttelin 49034 ohjeellisten tontin 10 käytössä sekä maantasolla 1-kerroksisen rakennuksen, sen tilojen ja rakenteiden osalta tontin 9 käytössä. Rakentamisesta, käytöstä ja ylläpidosta on sovittava kiinteistöjen omistajien kesken. Alueelle saa sijoittaa tontin 10 terasseja, ulokeparvekkeita, -viherhuoneita ja -katoksia.	För lek och utevistelse reserverad ungefärlig del av område, antingen på envåningsbyggnadens yttertak eller på samma nivå. Från området ska förbindelsen till bostadsbyggnadens trapphus vara obehindrad. Lek- och vistelseområdena samt gångvägarna på byggnadens yttertak ska planeras och förverkligas så, att de lämpar sig för sitt ändamål konstruktivt och brandtekniskt, samt med tanke på byggnadens användning och underhåll. Köpcentret och bostadsbyggnaderna ska på yttertakets nivå byggas fast i varandra, så att området blir enhetligt. Området är på yttertakets nivå reserverat för den riktgivande tomten 10 i kvarter 49034, och i markplanet för envåningsbyggnadens, dess utrymmens och konstruktioners del, reserverad för den riktgivande tomten 9. Beträffande byggande, användning och underhåll ska fastigheternas ägare komma överens sinsemellan. På området får placeras terrasser, balkonger, grönrum och skärmtak hörande till tomt 10.
le-2	Likimääräinen leikki- ja ulko-oleskelualueeksi varattu alueen osa pihakannella, josta on oltava esteetön yhteys asuinrakennuksen porrashuoneeseen. Pihakannen on oltava alueella rakenteellisesti, paloteknisesti, maantason pihan käytön ja ylläpidon kannalta sopiva leikki- ja ulko-oleskelupaikan rakentamiselle. Pihakansi tulee rakentaa kiinni kauppakeskukseen ja asuinrakennukseen, jotta alueesta tulee yhtenäinen. Alue on pihakannen tasolla korttelin 49034 ohjeellisten tonttien 8 ja 10 käytössä ja maantasossa tontin 9 käytössä sisältäen siellä ajoneuvoreitteinä, ajoluiskina, huoltoreitteinä ja huoltopihoina sekä korttelin tonttien 8 tai 10 huoltoreitteinä. Aluetta koskevista suunnitelmista, rakentamisesta, käytöstä ja ylläpidosta on sovittava kiinteistöjen omistajien kesken. Alueelle saa sijoittaa asuntotonttien 8 tai 10 terasseja, ulokeparvekkeita, -viherhuoneita ja -katoksia. Maantason toimintojen aiheuttamien ääni-, melu- ja muiden haittojen rajoittamiseen asuntojen ja ulko-oleskelupaikkojen suhteen on kiinnitettävä riittävästi huomiota. Maan tasossa alueen läpi Yliskylän puistokadun suunnasta saa järjestää huoltoyhteyksiä korttelin 49034 tonteille 8 tai 10 sekä korttelin eteläosassa lisäksi tontin 10 asukkaiden jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä.	För lek och utevistelse reserverad ungefärlig del av område på gårdsdäcket. Från området ska finnas en obehindrad förbindelse till trapphus. Gårdsdäcket ska, beträffande konstruktioner och brandteknik, samt användning och underhåll av gården i markplanet vara lämpligt att bygga ett område för utelek och -vistelse på. Däcket ska byggas fast i köpcentret och bostadsbyggnaden, så att området blir enhetligt. Området är, på gårdsdäckets nivå, reserverat för de riktgivande tomterna 8 och 10, och i markplanet för den riktgivande tomterna 9 I kvarter 49034, såsom för interna körförbindelser, ramper, serviceförbindelser och servicegårdar, samt för serviceförbindelser för tomterna 8 och 10. Beträffande planering, byggande, användning och underhåll av området ska fastigheternas ägare komma överens sinsemellan. På området får placeras terrasser, balkonger, grönrum och skärmtak hörande till tomterna 8 och 10. Tillräcklig uppmärksamhet ska fästas vid att begränsa de ljud-, buller- eller övriga olägenheter som funktionerna i markplanet åsamkar boendet och utevistelseplatserna. I markplanet får, genom området från Uppby parkgata, ordnas serviceförbindelser till tomterna 8 och 10 i kvarter 49034 samt i södra delen av kvarteret därtill gång- och cykelförbindelser för invånarna på tomt 10.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart till tomten är förbjuden.
ma	Rakennusala johon saa sijoittaa pihakannen alle autopaikkoja, varastoja, kiinteistönhuoltotiloja ja teknisiä tiloja yhteen tasoon. Pihakannelle tai pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja tai jätehuollon tiloja. Pihakansi on osittain istutettava ja rakennettava leikkipaikoiksi ja ulko-oleskelupaikoiksi. Pihakannen rakennepaksuuden tulee olla riittävä kannen tasoon tehtäville istutuksille.	Byggnadsyta, där under gårdsdäcket bilplatser, förråd, utrymmen för fastighetsskötsel och tekniska utrymmen får byggas i ett plan. Parkering eller utrymmen för avfallshantering får inte förläggas till gårdsdäcket eller gården. Gårdsdäcket ska delvis planteras och byggas för lek- och utevistelse. Gårdsdäckets konstruktionstjocklek ska vara tillräcklig för de planteringar som görs på däcket.
y-1	Kadun ylittävä yleinen kevyen liikenteen siltayhteys. Korkeuden tulee olla riittävä sillan alittavalle raitiotielle katualueella. Silta tulee suunnitella osana Laajasalontien katualueen suunnittelua. Alue on osa yleistä Laajasalontien ylittävää kauppakeskuksen rakennuksen ja tontin kautta Yliskylän puistokadulle johtavaa yhteyttä, jonka tulee olla esteetön, yleisessä käytössä ja korttelin 49034 kiinteistönhoidon käytössä ympäri vuorokauden. Alueelle tulee sijoittaa katutasoon polkupyöräpaikkoja yleiseen käyttöön esimerkiksi liityntäpysäköintiä varten. Alueelle tulee sijoittaa yleiseen käyttöön sillan ja Laajasalontien katualueen tasojen välille portaat ja hissi, joiden käyttö on esteetöntä ympäri vuorokauden. Aluetta koskevista suunnitelmista on neuvoteltava rakennusviraston ja korttelin 49034 kiinteistöjen omistajien kanssa.	För allmän lättrafik avsedd broförbindelse över gata. Höjden över gatunivån ska vara tillräcklig för att möjliggöra spårväg under bron. Bron ska planeras som en del av Degerövägens gatuområde. Området är en del av den allmänna förbindelsen över Degerövägen via köpcentrets byggnad och tomt till Uppby parkgata. Förbindelsen ska vara tillgänglig för obehindrad passage för allmänt bruk och för fastighetsskötseln på tomterna i kvarter 49034 alla tider på dygnet. Till området ska förläggas i gatuplanet cykelparkeringsplatser för allmänt bruk till exempel för anslutningsparkering. Till området ska placeras för allmänna användningen mellan bryggan och Degerövägens gatuområden nivå trappor och en hiss, tillgängliga för obehindrad passage dygnet runt. Beträffande områdets planering ska förhandlas med byggnadskontoret och med ägarna till fastigheterna i kvarter 49034.
y-2	Laajasalontien ylittävän yleisen kevyen liikenteen sillan osan tai sillan jatkeen rakennusala, josta tulee olla yhteys kauppakeskuksen katolle. Rakenteet tulee suunnitella osana Laajasalontien ylittävän sillan suunnittelua ja Laajasalontien katualueen suunnittelua. Rakenteita ei saa kannattaa ympäröivistä rakennuksista. Alueen katutasosta tulee rakentaa korkeatasoinen kauppakeskuksen pääsisäänkäynti ja se on katutasossa osa korttelin 49034 tonttia 9. Kauppakeskuksen vesikaton tasolla alue on osa Laajasalontien ylittävää kauppakeskuksen rakennuksen ja tontin kautta Yliskylän puistokadulle johtavaa yhteyttä, jonka tulee olla esteetön, yleisessä käytössä ja korttelin 49034 kiinteistönhoidon käytössä ympäri vuorokauden. Yhteys tulee rakentaa kiinni kauppakeskukseen, jotta reitistä tulee yhtenäinen ja rakenteet saa myös rakentaa kiinni asuinrakennuksiin. Aluetta koskevista suunnitelmista on neuvoteltava rakennusviraston ja korttelin 49034 kiinteistöjen omistajien kanssa. Alueella saa sijoittaa asuntotonttien 8 ja 10 rakennusten ulokeparvekkeita, -viherhuoneita ja -katoksia. Kadun tasolla alueelle saa sijoittaa sillan tai sen jatkeen perustuksia ja kantavia rakenteita, korttelin 49034 tontilla 9 sijaitsevan kauppakeskuksen sisäänkäynnin, niihin liittyviä rakenteita, tasonvaihtolaitteita ja -rakennelmia, katoksia, välttämättömiä kulkuyhteyksiä ja tuulikaapin luonteiset tilat kerrosalan lisäksi. Yhteyden tulee olla esteetön Laajasalontien katualueelta kauppakeskuksen tiloihin.	Byggnadsyta för del eller förlängning av bro för allmän lättrafik över Degerövägen. Från bron ska finnas förbindelse till köpcentrets tak. Konstruktionerna ska planeras som en del av planeringen av bron över Degerövägen och Degerövägens gatuområde. Konstruktionerna får inte bäras av intilliggande byggnader. Områdets gatuplan ska byggas som en högklassig huvudentré till köpcentret och det är i gatuplanet en del av tomt 9 i kvarter 49034. På köpcentrets yttertaks nivå är området en del av den förbindelse, som leder över Degerövägen via köpcentrets byggnad och tomt till Uppby parkgata. Förbindelsen är avsedd för allmänt bruk och ska vara tillgänglig för obehindrad passage och för fastighetsskötseln på kvarter 49034 alla tider på dygnet. Förbindelsen ska byggas fast i köpcentret, så att rutten blir enhetlig och konstruktionerna får byggas fast i bostadsbyggnaderna. Beträffande områdets planering ska konfereras med byggnadskontoret och med ägarna till fastigheterna i kvarter 49034. Till området får förläggas balkonger, grönrum och skärmtak som hör till tomterna 8 och 10. I gatunivån får till området, utöver våningsytan, förläggas grund och konstruktioner hörande till bron eller dess förlängning, till köpcentret på tomten 9 hörande entré, konstruktioner i anslutning till dessa, hissar, rulltrappor och ramper och deras konstruktioner, skärmtak, nödvändiga förbindelser och vindfång. Förbindelsen ska vara obehindrad från Degerövägens gatuområde till köpcentrets utrymmen.
y-3	Alue on osa yleistä Laajasalontien ylittävää kauppakeskuksen rakennuksen ja tontin kautta Yliskylän puistokadulle johtavaa yhteyttä, joka on osin 1-kerroksisen rakennuksen vesikatolla, osin maantasossa. Yhteyden tulee olla esteetön, yleisessä käytössä ja korttelin 49034 kiinteistönhoidon käytössä ympäri vuorokauden. Yhteys on varustettava esimerkiksi portailla hissillä tai nostimella maantason ja kauppakeskuksen toisen kerroksen tason välillä, minkä saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Yhteys tulee rakentaa Laajasalontien ylittävän kevyen liikenteen sillan sekä korttelin 49034 tonttien 8 ja 10 rakentamisen yhteydessä. Kauppakeskuksen vesikaton tasolla alue tulee olla myös korttelin 49034 asuntotonttien 8 ja 10 käytössä läpikulun osalta. Maan tasossa alueen läpi saa järjestää ajo- ja huoltoyhteyksiä kauppakeskuksen kaikkiin kerroksiin ja kellariin sekä huoltoyhteyksiä korttelin 49034 tontille 8. Kauppakeskus tulee rakentaa kiinni asuinrakennuksiin, jotta alueesta tulee yhtenäinen. Aluetta koskevista suunnitelmista on neuvoteltava rakennusviraston ja kiinteistön omistajien kanssa. Alueelle saa sijoittaa tonttien 8 tai 10 rakennusten terasseja, ulokeparvekkeita, -viherhuoneita ja -katoksia.	Området är en del av den allmänna förbindelse, som leder via köpcentrets byggnad och tomt över Degerövägen till Uppby parkgata, som är dels på envåningsbyggnadens tak, dels i markplanet. Förbindelsen ska stå till obehindrat förfogande för passerande och för fastighetsskötseln av tomterna i kvarter 49034 alla tider på dygnet samt förses med till exempel trappor, hissar eller lyftanordning från markplanet till köpcentrets andra våning, vilken får byggas utöver våningsytan. Förbindelsen ska byggas samtidigt med bron för lätt trafik över Degerövägen och byggandet av tomterna 8 och 10 i kvarter 49034. Området ska på köpcentrets yttertaks nivå också vara möjligt att passera igenom för invånarna på tomterna 8 och 10. I markplanet får genom området byggas kör- och serviceförbindelser till köpcentrets alla våningar och till källaren samt serviceförbindelser till tomt 8 i kvarter 49034. Köpcentret ska byggas fast i bostadsbyggnaderna, för att området ska bli enhetligt. Beträffande planeringen ska konfereras med byggnadskontoret och med fastigheternas ägare. Till området får förläggas terrasser, balkonger, grönrum och skärmtak hörande till byggnaderna på tomterna 8 och 10.
hule+jk	Maanalaisia johtoja ja tulvareittiä varten varattu alueen osa. Johtokuja-alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita. Alueelle saa sijoittaa myös yleisen jalankulku- ja pyöräilyreitin Laajasalontien ja Eteläisen Kuvernöörinkujan välillä.	För underjordisk ledning och för översvämningsvatten reserverad del av område. På ledningsområdet får inte planteras träd eller buskar med djupgående rötter. Till området får också förläggas en allmän led för gång- och cykeltrafik mellan Degerövägen och Södra Guvernörsgränden.
jk	Yleiseen käyttöön kuuluva jalankulkureitti tontilla. Alueelle saa sijoittaa korttelin 49034 tontin 8 rakennuksen ulokeparvekkeita, -viherhuoneita ja -katoksia. Alue on suunniteltava korkeatasoisesti, kivettävä kadun tasossa luonnonkivillä ja valaistava ympäri vuorokauden. Alueen läpi Yliskylän puistokadulta saa järjestää ajo- ja huoltoyhteyksiä korttelin 49034 LPY-korttelialueen tontille 7 ja asuintontille 8.	För allmänt bruk avsedd fotgängarled på tomten. Till området får förläggas till tomt 8 hörande balkonger, grönrum, och skärmtak. Området ska planeras högklassigt, stenläggas i gatuplanet med natursten och ha belysning alla tider på dygnet. Genom området får ordnas kör- och serviceförbindelser från Uppby parkgata till tomt 7 på LPY-kvartersområdet och till bostadstomten 8 i kvarter 49034.
ap+jh	Ohjeellinen rakennusala johon saa sijoittaa jäte-, varasto- ja teknisiä tiloja yhteen yksikerroksiseen enintään 100 k-m2 laajuiseen rakennukseen, ajoluiskia sekä maantason autopaikkoja. Rakennuksessa on oltava viherkatto. Muilta osin alue on istutettava.	Riktgivande byggnadsyta, där utrymmen för avfall, förråd och teknik får placeras i en envåningsbyggnad, som är maximalt 100 m2 vy, samt körramper och parkering i markplanet. Byggnaden ska förses med gröntak. Till övriga delar ska området planteras.
kl	Alue joka on pinnoitettava viereisen katualueen materiaaleja vastaavasti ja valaistava sekä liitettävä vähäeleisesti katualueen korkoihin.	Området ska beläggas med motsvarande ytmaterial som intilliggande gatuområde och förses med belysning, samt anpassas diskret till gatuområdets höjdnivå.
kjv	Alue joka on suunniteltava korkeatasoiseksi joukkoliikenteen vaihtopaikaksi sekä jalankulun ja pyöräilyn ympäristöksi. Sijainti on ohjeellinen. Katualueella tai sen osilla on oltava joukkoliikenteen ja liityntäpysäköinnin käyttäjiä varten katukalusteita, valaisimia, oleskelu- ja pysäkkikatoksia sekä muita viihtyisyyttä lisääviä, katualueen ulkonäköä kohottavia, paikan merkitsevyyttä ja tunnistettavuutta tuottavia materiaaleja, rakenteita ja laitteita.	Område, som ska planeras som ett högklassigt område för omstigning i kollektivtrafiken och för gång- och cykeltrafik. Läget är riktgivande. På gatuområdet eller delar av det ska finnas för kollektivtrafikens och för anslutningsparkeringens passagerare bänkar, lyktstolpar, automater och motsvarande gatuinventarier, skärmtak för vistelse och hållplats samt övriga material, konstruktioner och anläggningar, som ökar trivseln, förbättrar gatuområdets utseende samt förhöjer platsens betydelse och igenkännbarhet.
ajo	Alueen osa, jossa ajo- ja huoltoyhteydet Yliskylän puistokadulta korttelin 49034 tonteille 7, 8 ja 9 on sallittu. Järjestelyistä on sovittava kiinteistöjen omistajien kesken.	Del av område, där körning och servicekörning från Uppby parkgata till tomterna 7, 8 och 9 är tillåten. Beträffande arrangemangen ska fastighetsägarna komma överens sinsemellan.
me	Alue on istutettava ajoratojen puolella puurivillä, puilla ja pensailla, ja sille on rakennettava korttelin 49036 tontin 1 Laajasalontien katualueen vastaisen rajan suuntainen riittävän korkea meluseste sekä tukimuuri tai luiska, asuintontin ja katualueen korkeuserojen yhteensovittamiseksi. Muilta osin alue on liitettävä suoraan katualueen korkoihin. Puiden väli ei saa ylittää 7 metriä. Meluesteen ja tukimuurin on oltava vähäeleinen, mutta arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja sen on sovittava yhteen Laajasalontien puolella korttelin 49036 tontin 6 julkisivujen arkkitehtuurin kanssa.	Området ska planteras på körbanornas sida med trädrader, träd och buskar. På området ska, i kvarter 49036 tomt 1, utmed gränsen mot Degerövägen i dess riktning, byggas ett tillräckligt högt bullerhinder och en stödmur eller en slänt, för att bostadstomtens och gatuområdets höjdnivåer ska koordineras. Till övriga delar ska området anslutas direkt till gatuområdets höjder. Avståndet mellan träden får inte överstiga 7 meter. Bullerhindret och stödmuren ska vara diskreta, men arkitektoniskt högklassiga och anpassas till fasadarkitekturen i kvarter 49036, tomt 6. För gång- och cykeltrafik reserverad förbindelse, där servicetrafik är tillåten. För underjordisk ledning reserverad del av område.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
⊗	Suojeltava puu.	Träd som skall skyddas.
32dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittamaa dBA-määrä.	Beteckningen anger att den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens yttre skal mot denna sida av byggnadsytan ska vara minst den dBA-mängd som talet anger.

ASEMAKAAVASSA OSOITETUN KERROSALAN LISÄKSI SAA RAKENTAA:

Autojen säilytyspaikat, väestönsuojat, ulkoseinän paksuuden yli 250 mm ylittävät osat, porrashuoneiden yli 5 m2 laajuiset välipohjan valoaukot, lasitetut tai lasittamattomat parvekkeet, varsinaisen porrashuoneen lisäksi rakennettavat erilliset palo-osastoidut poistumisreitit, kattoterassit, viherhuoneet, talosaunaosastot, talopesulat, kuivaushuoneet, harrastetilat, monikäyttötilat, asuntoja ja asumista sekä kiinteistönhoitoa palvelevat varastot, asuntoihin liittyvät työhuoneet, jätehuoltotilat, väestönsuojat, kuilut, kanavat, hormit ja tekniset tilat. Edellä mainittuja asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojaa. Kerrosalan lisäksi saa rakentaa kortteleissa 49034 tonteilla 8 ja 10, korttelissa 49036 tontilla 5 ja korttelissa 49050 tontilla 2 vähimmäismäärää enemmän rakennettavia ensimmäisen ja toisen kerroksen liike-, myymälä-, kahvila-, ravintola-, näyttely-, asiakaspalvelu-, sosiaalipalvelu-, terveydenhuolto-, pienvarasto- ja toimistotiloja sekä kauppakeskuksen laajennuksia.

UTÖVER DEN I DETALJPLANEN ANGIVNA VÅNINGSYTAN FÅR BYGGAS:

Förvaringsplatser för bilar, skyddsrum, den del av ytterväggens tjocklek, som överskrider 250 mm, ljusöppningar på över 5 m2 i trapphusens mellangolv, inglasade och icke inglasade balkonger, utrymningsvägar som utgör egen brandzon utöver det egentliga trapphuset, takterrasser och grönrum, bastuavdelningar och tvättstuga för invånarna, torkrum, hobby- och samlingsutrymmen, gemensamma utrymmen, allaktivitetsutrymmen, förråd som betjänar bostäderna och boendet samt fastighetsskötseln, till bostäderna anslutna arbetsrum, utrymmen för avfallshantering, skyddsrum, schakt, kanaler, rökgångar och tekniska utrymmen. För ovannämnda utrymmen som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan behöver inte byggas bilplatser eller skyddsrum. Utöver den tillåtna våningsytan får på tomt 8 och 10 i kvarter 49034, tomt 5 i kvarter 49036 och tomt 2 i kvarter 49050 byggas i första och andra våningen affärs-, butiks-, kafé-, restaurang-, utställnings-, kundservice-, socialservice-, hälsovårds-,småförråds- och kontorsutrymmen samt köpcentrets tillbyggnader.

AK-, AKL- JA A-KORTTELIALUEELLA:

- Kaikissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi varasto- ja huoltotiloja, tarvittaessa myös erityistarpeisiin. Kaikissa 1 200 k-m2 suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.
- Talosaunaosasto ja siihen liittyvä yhteistila tulee rakentaa ylimpään kerrokseen, paitsi korttelissa 49034.
- Rakennuksissa tulee olla viherkatto. Katon kasvualustan paksuuden on oltava vähintään 80 mm.
- Kaava-alueella jokaisessa asunnossa on oltava parveke. Parvekkeet ja viherhuoneet saavat ulottua 2 m rakennusalan tai tontin rajan yli, mutta niiden on oltava kokonaan korttelialueen sisällä. Laajasalontien, Isosaarentien ja Reposalmentien puoleisilla julkisivuilla parvekkeet on rakennettava kokonaan rakennuksen rungon suhteen sisäänvedettynä. Sisääntulokatokset saavat ulottua enintään 2 m rakennusalan rajan ulkopuolelle, myös katualueelle, mutta niissä ei saa olla kantavia osia kadun tasolta.
- Ensimmäisessä kerroksessa tai maantasolla asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä.
- Julkisivujen tulee olla rapatut tai paikallamuuratut poltetusta tiilestä saman värisin saumoin ja lisäksi kaikissa rakennuksissa saa käyttää julkisivuissa tehostevärejä. Parvekkeiden taustaseinät saavat olla myös puu-, betoni-, levy- tai metalliverhoiltuja.
- Viherhuoneiden ulkoseinistä on oltava vähintään puolet lasia.
- Sisäänkäyntien rakenteet, kuistit ja välttämättömät kulkuyhteydet saavat sijoittua tontin pihakannelle rakennusalan estämättä.
- Jätehuolto on sijoitettava asuinrakennukseen, ellei muuta ole määrätty. Korttelin jätehuoltotiloja saa sopimuksella sijoittaa keskitetysti yhteisiin jätehuoltotiloihin.
- Asumista palvelevien asuntojen ulkopuolisten tilojen, yhteistilojen ja työpaikkoja palvelevien tilojen keskitetty toteutustapa tulee selvittää osana kyseessä olevia tonttien tai rakennusten kokonaissuunnittelua, hyväksyttävän asukkaiden ja työntekijöiden palvelutason toteuttamiseksi.
- Rakennuksiin saa rakentaa enintään kaksi päällekkäistä kellaria.
- Kortteleissa 49034 tonteilla 8 ja 10, 49036 tontilla 6 ja korttelissa 49050 tontilla 2 ullakkoa ei saa rakentaa, ilmastoinnin laitetilat tulee sijoittaa kerroksiin ja ilmanvaihtolaitteiden ja -varusteiden vesikatolla olevat osat tulee sijoittaa rakennuksen rungon keskilinjaan ja ne tulee ryhmitellä kokonaisuuksiksi.
- Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia.
- Pihakansien korkeudet tulee sovittaa pihan toimintoihin ja maanvaraisten alueiden korkoihin ilman merkittäviä tasoeroja, pengerryksiä tai tukimuureja.
- Asuinrakennuksissa korttelissa 49034 tonteilla 8 ja 10, korttelissa 49036 tontilla 6 ja korttelissa 49050 tontilla 2 asuinkerrostalojen tulee porrashuoneista olla esteetön yhteys korttelin ulko-oleskelupihoille kauppakeskuksen vesikatolla tai pihakansilla kauppakeskuksen vesikaton tasolla tai maan tasolla sekä esteetön yhteys porrashuoneista Laajasalontien, Isosaarentien tai Reposalmentien katualueelle. Lisäksi asuinrakennuksissa korttelissa 49036 tontilla 6, korttelissa 49050 tontilla 2 ja korttelissa 49027 tontilla 3 tulee porrashuoneista olla esteetön yhteys pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen. Asuinrakennuksissa korttelin 49027 tontilla 3 tulee olla esteetön yhteys pihalle tai pihakannelle.
- Asuintonteilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m2.
- Korttelin 49036 tontille 10 tulee sijoittaa tontin 9 kauppakeskuksessa sijaitsevia tiloja palvelevia asuinrakennuksen kattotasolle ulottuvia teknisiä pystykuiluja kuten ilmanvaihto- ja poistoilmanvaihtohormeja, varateitä, poistumisreittejä, hätäpoistumisreittejä sekä kulkureittejä kauppakeskuksen kellarin liityntäpysäköinnin tiloihin ja 1. kerroksen tiloihin. Reitit ja kuilut saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi eikä niitä varten tarvitse rakentaa autopaikkoja tai väestönsuojaa. Tontin rajan ylittävät rakenteet tulee suunnitella yhteistyössä kiinteistöjen omistajien kesken.
- Autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

PÅ AK-, AKL- och A-KVARTERSOMRÅDE:

- I alla bostadsprojekt ska det byggas tillräckligt med förråds- och serviceutrymmen för invånarna, vid behov också för speciella ändamål. I alla bostadsprojekt som överstiger 1200 m2 våningsyta ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga för invånarna.
- Bastuavdelning för invånarna och gemensamt utrymme i dess anslutning ska byggas i översta våningen, utom i kvarteret 49034.
- Byggnaderna ska förses med gröntak. Tjockleken på gröntakets växtunderlag ska vara minst 80 cm.
- På detaljplaneområdet ska varje bostad ha en balkong. Balkongerna och grönrummen får sträcka sig 2 m utanför byggnadsytans eller tomtens gräns, men de ska ligga helt inom kvartersområdet. På fasaderna mot Degerövägen, Mjölövägen och Rävsundsvägen ska balkongerna vara helt indragna i byggnadens stomme. Entrétak får överskrida byggnadsytans gräns med högst 2 m, också över gatuområde, men de får inte ha bärande delar ner till gatunivån.
- Bostadsrums golvnivå i första våningen eller i markplanet bör vara minst 0,7 m högre än en intilliggande för fordonstrafik reserverad gatas nivå.
- Fasaderna ska vara rappade eller murade på platsen i bränt tegel med fogar i samma färg och därtill får i alla byggnader användas effektfärg. Balkongernas fondväggar får vara också beklädda med träpanel, betong, plattor eller plåtskivor.
- Minst 1/2 av grönrummens ytterväggar ska vara av glas.
- Entrékonstruktioner, farstur och nödvändiga trafikförbindelser får placeras på tomtens gårdsdäck oberoende av byggnadsytan.
- Avfallshantering ska placeras i bostadsbyggnad om inte annat föreskrivs. Kvarterets utrymmen för avfallshantering får efter avtal placeras i gemensamma utrymmen för avfall.
- Att förverkliga bostädernas externa utrymmen som betjänar boendet, de gemensamma utrymmena och arbetsplatsutrymmen som en centraliserad lösning ska utredas i samband med en helhetsplanering av respektive tomter eller byggnader, med beaktande av att en tillräcklig servicenivå för invånarnas behov ska uppnås.
- Byggnaderna får ha högst två källarvåningar ovanpå varandra.
- På tomterna 8 och 10 i kvarteret 49034, tomt 6 i kvarter 49036 och på tomt 2 i kvarter 49050 får inte byggas vind. Luftkonditioneringens aggregat-utrymmen ska placeras i våningarna och de delar av ventilationsaggregaten och den utrustning som placeras på yttertaket ska grupperas till en helhet i byggnadens mittlinje.
- Stödmurar ska ha yta i natursten.
- Gårdsdäckens höjdnivåer ska anpassas till gårdens funktioner och till höjdnivåerna för områden i markplanet utan nämnvärda nivåskillnader, terrasseringar eller stödmurar.
- I bostadsbyggnaderna på tomterna 8 och 10 i kvarter 49034, på tomt 6 i kvarter 49036 och på tomt 2 i kvarter 49050 ska från våningshusens trapphus finnas obehindrad kontakt till kvarterets gårdar för utevistelse på köpcentrets yttertak eller på gårdsdäck i nivå med köpcentrets yttertak eller i markplanet samt obehindrad kontakt från trapphusen till Degerövägens, Mjölövägens eller Rävsundsvägens gatuområde. Därtill ska från tomt 6 i kvarter 49036, tomt 2 i kvarter 49050 och tomt 3 i kvarter 49027 finnas obehindrad kontakt från trapphusen till parkeringsanläggningen under gårdsdäcket. På tomt 3 i kvarter 49027 ska finnas obehindrad kontakt från bostadsbyggnadernas trapphus till gården och gårdsdäcket.
- På bostadstomter ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum. Den genomsnittliga ytan för dessa bostäder ska vara minst 80 m2 lägenhetsyta.
- På tomt 10 i kvarter 49036 ska byggas för utrymmen i köpcentret på tomt 9 erforderliga tekniska vertikalschakt till bostadsbyggnadens taknivå såsom ventilations- och frånluftskanaler, reservutgångar, utrymningsvägar, passager till köpcentrets anslutningsparkering i källaren samt passager till utrymmena i köpcentrets första våning. Passagerna och schakten får byggas utöver den i detaljplanen anvisade byggnadsrätten. För ovannämnda utrymmen som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan behöver inte byggas bilplatser eller skyddsrum. De konstruktioner som sträcker sig utöver tomtgränserna ska planeras i samarbete mellan fastigheternas ägare.
- I bilhallar behöver inte byggas gränsväggar utmed tomtgränsen. Om gränsvägg inte byggs ska de olika tomterna behandlas som en helhet så att en tillräcklig säkerhetsnivå uppnås.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT JA PYSÄKÖINTIVELVOITTEITA KOSKEVAT MUUT MÄÄRÄYKSET

- Vieraspaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/1000 k-m2.
- Kerrostalot: Kun etäisyys lähimmälle pikaraitiotien pysäkille on alle 600 metriä, autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 130 k-m2. Muille alueille autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 100 k-m2.
- Rivitalot: Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m2 tai 1 ap / asunto. Kaupungin oman tuotannon osalta voidaan noudattaa k-m2-kohtaista määräystä.
- Myymälät, toimistot ja kauppakeskuksen toiminnot: 1 ap / 60 k-m2.
- Ravintolat, ravitsemustilat ja palvelutilat: 1 ap / 120 k-m2.
- Kaupungin vuokra-asunnot tai ARA-vuokra-asunnot: Autopaikkamäärä on 20 % pienempi kuin vastaavissa omistusasunnoissa.
- Opiskelija-asunnot: Kun etäisyys linnuntietä lähimmälle pikaraitiotien pysäkille on alle 400 metriä, autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 500 k-m2.
- Muu erityisasuminen: Pysäköintipaikkatarpeeseen vaikuttaa erityisasumisen tyyppi. Pysäköintipaikkatarpeen määrittäminen edellyttää kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusvalvontaviraston hyväksymää tapauskohtaista selvitystä.
- Pysäköintipaikkojen vuorottaispysäköinti: Kauppakeskuksessa autopaikoitus on sen asiakaskäytössä ja julkisen liikenteen liityntäpysäköintiä varten vuorottaiskäytössä niin, että kyseisistä paikoista tulee olla 50 kpl, niiden tulee olla nimeämättömiä ja sijainti on keskitetysti kauppakeskuksen kellarissa. Siten laskentaohjeen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä saa vähentää 10 %. Vuorottaispysäköinnissä samoja pysäköintipaikkoja voidaan hyödyntää liityntäliikenteen pysäköinnissä maanantaista perjantaihin kello 05.00 - 17.30 välisenä aikana, mutta maanantaista perjantaihin ennen kello 05.00 ja kello 17.30 jälkeen sekä lauantaisin ja sunnuntaisin vuorottaispysäköintipaikat ovat liityntäliikenteen lisäksi kauppakeskuksen vapaassa asiakaskäytössä. Autopaikkojen vuorottaispysäköintiä voidaan toteuttaa kauppakeskuksen ja liityntäpysäköinnin välillä tapauskohtaisesti tehtävän ja kaupunkisuunnitteluviraston hyväksymän laskelman mukaisesti.
- Yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuus: 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%. Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa palvelun toimivuus kohteessa, muuten paikkoja ei voi vähentää kokonaismäärästä. Tontin omistajan tai haltijan tulee esittää yhteiskäyttöautoyrityksen kanssa tehty jatkuva, riittävän pitkäaikainen sopimus, jossa yhteiskäyttöautoyritys sitoutuu toimittamaan taloyhtiölle niin monta yhteiskäyttöautoa kuin siellä on yhteiskäyttöautoille varattuja paikkoja.
- Liikkumisesteisille tarkoitetut autopaikat: 1 pysäköintipaikka 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Liikkumisesteisten pysäköintipaikat eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaismäärää.
- Asuntotonteilla pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 30 k-m2. Asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee kerros- ja rivitaloissa sekä yhtiömuotoisissa pientaloissa sijaita pihan tai kadun tasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa. Sisä- ja ulkotilojen paikkojen ja vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia. Jos kerrostaloyhtiö, jonka etäisyys linnuntietä lähimmälle pikaraitiotien pysäkille on alle 600 m, osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikoista tulee sijaita pihan tai kadun tasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.
- Kauppakeskuksen kortteliin 49034 tontille 9 tulee sijoittaa vähintään 100 asiakkaiden ja työntekijöiden polkupyöräpaikkaa. Korttelin 49034 tonttien 8 ja 10 suunnittelun yhteydessä tulee huomioida kauppakeskuksen tai sen laajennuksen asiakkaiden ja työntekijöiden ulkotilojen 50 polkupyöräpaikan lisäys.
- Liityntäpysäköintiä varten tulee sijoittaa yhteensä vähintään 50 polkupyöräpysäköintipaikkaa joukkoliikennepysäkkien tuntumaan katualueille ja toriaukioille Laajasalontien ja Reposalmentien varressa.

MINIMIANTAL BILPLATSER OCH ÖVRIGA BESTÄMMELSER GÄLLANDE PARKERINGSFÖRPLIKTELSER

- Parkeringsplatser för gäster ska byggas minst 1 bp / 1000 m2 vy.
- Våningshus: Om avståndet till närmaste snabbspårvagns hållplats är mindre än 600 meter, ska bilplatser byggas minst 1 bp / 130 m2 vy. För övriga områden ska byggas minst 1 bp / 100 m2 vy.
- För radhus: Bilplatser ska byggas minst det större antalet av talen 1 bp / 100 m2 vy eller 1 bp / bostad. För stadens egen bostadsproduktion gäller 1 bp / 100 m2 vy
- För butiker, kontor och köpcentrets funktioner : 1 bp / 60 m2 vy.
- För restauranger, matställen och serviceutrymmen : 1 bp / 120 m2 vy.
- För stadens hyresbostäder eller ARA-hyresbostäder: Antalet bilplatser får vara 20% mindre än för motsvarande ägobostäder.
- Studentbostäder: När avståndet fågelvägen till närmaste snabbspårvägs hållplats är mindre än 400 meter, ska bilplatser byggas minst 1 bp / 500 m2 vy.
- Övrigt specialboende: Vilken typ av specialboende som gäller påverkar behovet av bilplatser. Fastställandet av parkeringsbehovet förutsätter att stadsplaneringskontoret och byggnadstillsynsverket godkänner en utredning specifik för varje enskilt fall.
- Parkeringsplatser i alternerande bruk: Köpcentrets bilplatser är avsedda för dess kunder och för kollektivtrafikens anslutningsparkering alternerande så, att av dylika platser ska finnas 50 st, de ska vara icke namngivna och de ska vara placerade centraliserat i köpcentrets källare. I Sådana fall får, av det antal bilplatser som stipuleras, minskas 10 %. I alternerande parkering kan samma bilplatser användas för anslutningsparkering från måndag till fredag klockan 05.00 - 17.30, men från måndag till fredag före klockan 05.00 och efter klockan 17.30 samt på lördag och söndag är alternerade platser reserverade utöver anslutningsparkering fritt för köpcentrets kundparkering. Alternerande parkering kan förverkligas mellan köpcentrets parkering och anslutningsparkering från fall till fall beroende på den aktuella uppgiften och den beräkning som stadsplaneringskontoret har godkänt.
- För bilar i sambruk: Om tomtens ägare eller besittare kan påvisa, att han permanent anslutit sig till ett system med bilar i sambruk eller på annat sätt möjliggjort för bolagets invånare att använda bilar i sambruk, får från det stipulerade antalet bilplatser minskas 5 bp för varje bilplats för bil i sambruk, sammanlagt dock högst 10% av bilplatserna. I byggnadslovsskedet ska den som ansöker om byggnadslov påvisa, att servicen fungerar i projektet, annars kan platserna inte minskas från det totala antalet platser. Tomtens ägare eller besittare ska uppvisa ett fortlöpande, tillräckligt långvarigt kontrakt med ett bolag för bilar i sambruk, där bolaget för bilar i sambruk förbinder sig att leverera till husbolaget så många bilar i sambruk, som det har reserverats bilplatser för dessa bilar.
- För rörelsehindrade avsedda bilplatser: 1 bp för rörelsehindrade per 30 vanliga bilplatser. Bilplatserna för rörelsehindrade får inte utöka det totala antalet bilplatser.
- På bostadstomterna ska byggas cykelparkeringsplatser 1 cp / 30 m2 vy. Av invånarnas cykelparkeringsplatser ska minst 75% i vånings- och radhusbolag samt i småhus i bolagsform, placeras i förråd för utemotionsredskap i nivå med gården eller gatan. I våningshus ska cykelparkeringsplatserna utomhus både för invånarnas cyklar och för gästernas cyklar var försedda med ramlås. Om ett våningshusbolag, vars avstånd fågelvägen till närmaste spårvägs hållplats är högst 600 meter, presenterar en permanent cykelparkeringslösning, som är större och av högre kvalitet än vad som stipuleras, får bilparkeringsplatserna minskas med en bilplats per 10 tilläggscykelplatser, dock högst 5 % av den totala mängden stipulerade bilplatser. Tilläggsplatserna ska förläggas till förrådet för utemotionsredskap på gårdens eller gatans nivå.
- På tomt 9 i köpcentrets kvarter 49034 ska placeras minst 100 cykelparkeringsplatser för köpcentrets kunder och personal. I samband med planeringen av tomterna 8 och 10 i kvarter 49034 ska beaktas behovet av ytterligare 50 cykelparkeringsplatser utomhus avsedda för kunder och personal till köpcentret eller dess tillbyggnad.
- I närheten av kollektivtrafikens hållplatser ska placeras sammanlagt minst 50 cykelparkeringsplatser för anslutningsparkering på gatu- eller torgområde invid Degerövägen och Rävsundsvägen.

LIIKENNEMELU JA ILMANLAATU

- Asuntojen ja yhteispihojen tulee olla riittävästi suojattu liikenteen melulta ja ilmansaasteilta. Leikki- ja oleskelupihaksi suunniteltavilla alueilla on saavutettava alle 55 dB keskiäänitaso päivällä.
- Ainoastaan Laajasalontien, Reposalmentien tai Isosaarentien puolelle avautuvia asuntoja tai parvekkeita ei saa rakentaa (vanha alue). Parvekkeilla tulee saavuttaa melutason ohjearvot.
- Laajasalontien puoleisissa kerrostaloissa asunnot tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla. Tuloilman sisäänottokohdan tulee sijaita kattotason sillä puolella, jolle ei ole annettu ääneneristysvaatimuksia tai riittävän etäällä.
- Viherhuoneita saa rakentaa parvekkeiden sijasta, jos kyseisillä parvekkeilla ei saavuteta riittäviä melutason ohjearvoja.
- Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

TRAFIKBULLER OCH LUFTKVALITET

- Bostäder och gemensamt gårdsutrymme ska skyddas tillräckligt mot trafikbuller och luftförorening. På för lek och utevistelse planerade områden ska man uppnå en maximal genomsnittlig ljudnivå som är under 55 dB under dagtid.
- Bostäder och balkonger får inte byggas så, att de vetter enbart mot Degerövägen, Rävsundsvägen eller Mjölövägen. På balkongerna ska riktvärdena för bullernivån uppfyllas.
- I våningshusen invid Degerövägen och Rävsundsvägen ska bostäderna förses med maskinell till- och frånluftsventilation. Tilluftsintaget ska vara beläget på den sida av byggnaden som inte har några krav på ljudisolering, eller tillräckligt avlägset.
- Grönrum får byggas istället för balkonger, om man inte för balkongerna uppnår tillräckliga riktvärden för ljudisoleringen.
- Spårvägen ska planeras så, att inte vibrationen eller stomljudet som åsamkas av spårvägstrafiken överskrider de målsatta maximinivåerna i byggnadernas interiörer.

KAUPUNKIKUVA JA JULKISET ULKOTILAT

- Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa korttelikohtaisesti yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Rakennuksissa tulee olla tasakatto tai viherkaton kannalta riittävän laakea pulpettikatto.
- Julkisivu ei saa luoda kadun puolella ensimmäisessä kerroksessa umpinaista vaikutelmaa, vaan tilojen tulee avautua kadulle päin näyteikkunoin tai suurin ikkunoin.
- Yhden tai kahden kerroksen korkuisia arkadikäytäviä saa rakentaa asuinrakennuksiin Laajasalontien, Reposalmentien ja Isosaarentien puoleisilla julkisivuilla.
- Kaava-alueelle on laadittava koko aluetta koskeva periaatteiltaan yhtenäinen valaistussuunnitelma.
- Julkiset ulkotilat on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkealaatuisina, rakenteellisesti ja ajallisesti kestävinä sekä huollettavina. Julkiset ulkotilat ja niiden varren rakennukset ja rakenteet tulee suunnitella yhtenä kokonaisuutena myös ennakoiden riippumatta toteutusjärjestyksistä, jotta niiden keskinäiset toiminnat ja liikkuminen liittyvät toisiinsa luontevasti, helposti miellettäväksi, turvalliseksi ja helppokäyttöiseksi.
- Korttelissa 49034 tontin 9 kauppakeskusyhtiö saa sijoittaa tonttien 7, 8 ja 10 rakennuksien ulkoseiniin valomainoslaitteita Laajasalontien, Reposalmentien ja Yliskyläntien puoleisille julkisivuille sekä tontin 7 rakennuksen vesikatolle, mistä on sovittava yhtiöiden kesken.

- Byggnaderna ska i fråga om fasad- och takmaterial samt takform uppföras kvartersvis enligt ett enhetligt byggsätt.
- Byggnaderna ska förses med plant tak eller för gröntak tillräckligt svagt sluttande pulpettak.
- Fasaderna får i första våningen inte ge ett slutet intryck, utan utrymmena ska öppna sig mot gatan med skyltfönster eller stora fönster.
- Arkader i en eller två våningar får byggas i bostadsbyggnadernas fasader utmed Degerövägen, Rävsundsvägen och Mjölövägen.
- För detaljplaneområdet ska uppgöras en enhetlig belysningsplan för hela området.
- De offentliga uterummen ska byggas stadsbildsmässigt högklassiga, konstruktivt och tidsmässigt hållbara och möjliga att underhålla. De offentliga uterummen och byggnaderna invid dessa ska planeras som en helhet, också förutseende, oberoende av i vilken ordning de förverkligas, så att deras funktioner och trafiken mellan dem ansluter till varandra på ett sätt, som är naturligt, lätt att gestalta, tryggt och lätt att använda.
- I kvarter 49034 får köpcentrumbolaget på tomt 9 placera ljusreklamer på fasaderna till byggnaderna på tomterna 7, 8 och 10 mot Degerövägen, Rävsundsvägen och Uppbyvägen, samt på tomt 7 på byggnadens yttertak efter överenskommelse mellan bolagen.

HULEVESIEN HALLINTA JA UUSIUTUVAN ENERGIAN TUOTANTOLAITTEET

- Ensisijaisesti hulevedet tulee käsitellä syntypaikallaan viivyttämällä. Jos tämä ei ole mahdollista, vedet on johdettava eteenpäin mahdollisimman paljon hidastaen tai viivyttäen pintajohtamisjärjestelmien kautta tai hulevesiviemärissä. Katualueiden ja torien suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta, ja niiden pintamateriaalien tulee olla mahdollisimman suurelta osin vettä läpäiseviä. Tonteilla tulee hidastaa pinta- ja kattovesien virtausta mahdollisimman paljon.
- Aurinkopanelien, aurinkokeräimien, tuuligeneraattorien tai muiden vastaavien uusiutuvan energian tuotantolaitteiden rakentaminen katto- ja julkisivupinnoille on sallittua. Laitteet on integroitava rakennusten arkkitehtuuriin ja maisemalliset näkökohdat on otettava huomioon.

Ennen tontinrajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko rakentamisen vaikutusalueelta.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä korttelin 49034 LPA- ja AKL-alueilla, korttelissa 49036 tontilla 6 ja korttelin 49050 tontilla 2.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, autojen tai polkupyörien pysäköintipaikkoina, leikki- tai ulko-oleskelupaikkoina, on istutettava.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

PRODUKTIONSANLÄGGNINGAR FÖR FÖRNYELSEBAR DAGVATTENHANTERING OCH ENERGI

- I första hand ska dagvattnet hanteras där det uppkommer genom att uppehållas. Ifall detta inte är möjligt, ska vattnet ledas vidare och fördröjas och uppehållas så mycket som möjligt med system för ytledning eller i dagvattensavlopp. Vid planering och byggande av gatuområde och torg ska dagvattenhanteringen beaktas och ytmaterialen ska till så stor del som möjligt vara genomsläppliga för vatten. På tomterna ska dagvattenflödet från ytor och tak fördröjas så mycket som möjligt.
- Solpaneler, solfångare, vindgeneratorer eller motsvarande produktionsanläggningar för förnyelsebar energi tillåts byggas på tak- och fasadytorna. Anläggningarna ska integreras i byggnadernas arkitektur och de landskapsmässiga aspekterna ska beaktas.

Innan byggnadslov för en helhet eller en del av helhet, som överskrider tomtgränserna beviljas, ska sökande uppgöra en utredning över räddningssäkerheten även utanför det område, som byggnadslovet gäller, för byggandets hela verkningsområde.

Jordmånens nedsmutsning ska undersökas och de nedsmutsade områdena ska iståndsättas innan byggandet på LPA- och AKL-områdena i kvarter 49034, på tomt 6 i kvarter 49036 och på tomt 2 i kvarter 49050 får inledas.

Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar, bil- eller cykelparkering eller platser för lek och utevistelse, ska planteras.

På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

49. kaupunginosa
Laajasalo
Kortteli 49027, tontti 3
Kortteli 49034, tontit 2, 5 ja 6
Kortteli 49036, tontti 4
Kortteli 49039
Puisto-,suojaviher- ja katualueet
Asemakaavan muutos
1:1000
(muodostuu uusi kortteli 49024)

49 stadsdelen
Degerö
Kvarteret 49027, tomten 3
Kvarteret 49034, tomterna 2, 5 och 6
Kvarteret 49036, tomten 4
Kvarteret 49039
Park-, skyddsgrön- och gatuområden
Detaljplaneändring
1:1000
(det nya kvarteret 49024 bildas)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO — ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR — DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN		PIIRUSTUS / RITNING	12430
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE		PÄIVÄYS / DATUM	22.11.2016
MUUTETTU / ÄNDRAD		LAATINUT / UPPGJORD AV	Petteri Erling
		PIIRTÄNYT / RITAD AV	Erkki Evinsalo / Leena Typpö
HYVÄKSYTTY / GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF	OLAVI VELTHEIM