ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER	
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.	
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.	
	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.	
	Ohjeellinen tontinraja.	Riktgivande tomtgräns.	
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger at beteckningen slopas.	
49	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.	
LAAJ	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.	
49332	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.	
VARISLUODONK	Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, park eller annat allmänt område.	
9200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	
4800+400 I	Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku liiketilojen vähimmäismäärän. Kortteleiden 49337 ja 49338 liiketiloista vähintään 20% ja kortteleiden 49332 ja 49333 liiketilat kokonaisuudessaan tulee varustaa rasvanerotelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla poistoilmahormilla, joka saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi. Luvut yhteenlaskettuna ilmoittavat rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.	Det första talet anger den maximala bostadsytan och det andra talet minimivåningsytan för affärsutrymmen. Minst 20% av affärsutrymmen i kvarteren 49337 och 49338 samt alla affärsutrymmen i kvarteren 49332 och 49333 ska förses med en fettavskiljare och en frånluftskanal som leds upp ovanför takplanets högsta höjd och som får byggas utöver den angivna våningsytan. Summan av talen anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta.	
+11.0	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig nivå för markyta eller gårdsdäck.	
+10.0/+13.5	Pysäköintilaitoksen ja pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd för parkeringsanläggning och gårddäck.	
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i bygganden eller i en del därav.	
III	Alleviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.	Det understreckade romerska talet anger det våningsantal ska iakttas.	
	Rakennusala.	Byggnadsyta.	
li	Rakennusalan osa, johon tulee sijoittaa liiketiloja.	Del av byggnadsyta där bör byggas affärsutrymmen.	
at	Likimääräinen rakennusalan osa, jolle on rakennettava autotalleja.	Ungefärlig byggnadsyta, där garage ska byggas.	
~at-2~	Likimääräinen alue, jolle saa rakentaa rinteeseen sijoittuvia autotalleja. Autotallien kattoala tulee rakentaa osaksi piha-aluetta. Autotallin julkisivumateriaalin tulee olla sama kuin viereisten rakennuksien.	Ungefärligt område, där garage i sluttningen får byggas. Garagens takyta ska byggas som del av gårdsplanen och fasadmaterialet ska vara det samma som i tilliggande byggnaderna.	
ak	Likimääräinen kulkuaukko, jonka tulee olla pihakannelle yhden kerroksen korkuinen ja kapeimmillaan vähintään neljä metriä leveä.	Ungefärlig genomfartsöppning som bör vara en våning hög mot gårdsdäcket och minst fyra meter bred som smalast.	
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.	
ka	Kannen alainen tila, jolle saa sijoittaa autopaikkoja, teknisiä tiloja ja varastoja.	Utrymme under däck där bilplatser, tekniska utrymmen och förråd.	
ah-pih	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen piha-alue.	Gårdsområde i sambruk som betjänar boendet.	
	Merkintä osoittaa rakennusalan, joka on rakennettava koko pituudeltaan.	Beteckningen anger byggnadsyta som ska bebyggas till hela sin längd.	
	Likimääräinen alle 0,5 m korkea luonnonkivimuuri.	Ungefärligt läge för högst 0,5 m hög naturstensmur.	
	Istutettava puu, jonka sijainti on ohjeellinen.	Träd som ska planteras och vars läge är ungefärligt.	
	Katu.	Gata.	
	Pihakatu.	Gårdsgata.	
	Luonnonkivellä kivettävä katuaukio, jolla pelastus- ja huoltoajo on sallittu. Viheralueen ja kivetyn katualueen rajat tulee toteuttaa alle 0,5 m korkeilla luonnonkivimuureilla, jotka soveltuvat istumiseen.	Oppen plats, där räddning- och servicetrafik är tillåten och som ska beläggas med natursten. På grönområdets och det stenlagda gatuområdets gränser ska byggas under 0,5 m höga naturstensmurar lämpliga att sitta på.	
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	Del av område reserverad för allmän gångtrafik.	
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.	
~pp~	Likimääräinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	Ungefärlig del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.	
~pp-2~	Likimääräinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, joka tulee toteuttaa maastoon sopeutettuna välttäen pengerryksiä ja maaston leikkauksia.	Ungefärlig del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik, som ska anpassas till terrängen utan terrasseringar eller skärningar av terräng.	
pp/t	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontilleajo on sallittu.	Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik där körning till tomt är tillåten.	
~pp/h~	Likimääräinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	Ungefärlig del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.	
pp/pe	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla pelastusajo on sallittu.	Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik där räddningtrafik är tillåten.	
pe	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla pelastusajo sallittu.	Del av område reserverad för allmän gångtrafik där räddningtrafik är tillåten.	
pe/t	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla pelastus- ja tontille ajo sallittu.	Del av område reserverad för allmän gångtrafik där räddning- och körning till tomt är tillåten.	
pe/h	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla pelastus- ja huoltoajo sallittu.	Del av område reserverad för allmän gångtrafik där räddning- och servicetrafik är tillåten.	
~ul~	Likimääräinen ulkoilupolku. Ulkoilupolku tulee toteuttaa maastoon sopeutettuna kapeana, enintään 1,5 metrin levyisenä polkuna välttäen pengerryksiä ja maaston leikkauksia.	Ungefärligt friluftsstig. Friluftsstigen ska anpassas till terrängen som en smal, högst 1,5 m bred stig utan terrassering eller schaktning av terrängen.	
et	Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita.	Del av område där apparatur och konstruktioner för samhällsteknisk fär placeras.	
~ku~	Rajaukseltaan likimääräinen puin ja pensain istutettava maastokumpu.	Till sina gränser ungefärligt läge för kulle som planteras med träd och buskar.	
~pu~	Rajaukseltaan likimääräinen alue, jolla olevaa puustoa tulee säilyttää.	Till sina gränser ungefärligt område, där existerande trädbestånd ska bevaras.	
~pu-2~	Rajaukseltaan likimääräinen alue, jolla olevaa puustoa tulee säilyttää tai istuttaa uusia puita.	Till sina gränser ungefärligt område, där existerande trädbestånd ska bevaras eller nya träd planteras.	
~s-1~	Rajaukseltaan likimääräinen alueen osa, jossa maisemallisesti arvokas kallio tulee säilyttää ja joka tulee huomioida ympäristön suunnittelussa.	Till sina gränser ungefärlig del av område, där det för landskapet värdefulla berget ska bevaras och beaktas i planeringen av omgivningen.	
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för in- och utfart.	
32dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger byggnadsytans sida mot vilken ljudisoleringen i ytterväggar, fönster och andra konstruktionerna bör vara minst den decibelmängd som talet utvisar.	

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueelle laadittava erillinen tonttijako.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmasto-olojen asettamiin vaatimuksiin rakennustekniikalle ja materiaaleille.

Pysäköintilaitoksissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Alueet ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Pihakannen alaisten pysäköintilaitosten poistoilma on johdettava viereisen rakennuksen kattotason ylöpuolelle. Poistoilmapiiput on sijoitettava ja sovitettava osaksi rakennuksia.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Pysäköintipaikat tulee rakentaa ka-merkitylle alueelle pihakannen alle tai autotalleihin. Autotallin oven tulee olla puupintainen. Kortteleissa 49342 ja 49343 piha-alueelle saa sijoittaa viisi pysäköintipaikkaa.

Jokaisen tontin on liittyttävä alueelliseen jätteiden putkikuljetusjärjestelmään.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennukseen tai pysäköintihalliin. Jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteitä saa sijoittaa myös pihamaalle.

Kortteleihin tulee rakentaa yhteinen kierrätyshuone jätteiden putkikuljetusjärjestelmän ulkopuolelle jäävän materiaalin keräystä varten koko korttelin käyttöön. Kierrätyshuone tulee sijoittaa rakennukseen tai pysäköintihalliin. Tilasta tulee olla suora yhteys kadulle.

Kerrostaloissa asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta sekä riittävät varastotilat ja talopesula. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Harraste- ja kokoontumistiloista 1/3 tulee sijoittaa tontin ulkopuolelle oleviin alueellisiin yhteistiloihin.

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

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

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennuksiin eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle tontille rakennettava sauna sekä parveke tai kattoterassi asukkaiden käyttöön. Saunat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Maantasossa vain kaduille avautuvien asuntojen tulee olla kaksikerroksisia.

Katualueisiin rajautuvilla julkisivuilla parvekkeet on rakennettava kokonaisuudessaan sisäänvedettyinä. Ulokkeellisia parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Kortteleissa 49342 ja 49343 kaikki parvekkeet on rakennettava kokonaisuudessaan sisäänvedettyinä tai niin että parvekkeiden julkisivu on saman ilmeinen ja samaa materiaalia muun julkisivun kanssa.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkitai oleskelualueina on istutettava puin ja pensain.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelutilat on rakennettava tonttien yhteisiksi. Pihat on jäsenneltävä korkeatasoisin pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.

Rakennuksiin on rakennettava tasakatto. Kortteleiden 49340 ja 49341 rakennusten kattomuoto saa vaihtoehtoisesti olla epäsymmetrinen harjakatto, jossa ei saa olla räystäitä. Harjakaton alle saa rakentaa parven kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Parven lisäkerrosalaa varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Rakennusten julkisivumateriaalin on oltava paikalla muurattu poltettu tiili tai muuratun pinnan päälle tehty rappaus tai slammaus. Kortteleissa 49332-49339 pihanpuoleisen julkisivun materiaali voi olla myös puuta. Kortteleissa 49332-49336, 49342 ja 49343 julkisivuvärityksen on oltava keskivaaleaa. Kortteleissa 49337-49341 julkisivuvärityksen on oltava keskitummaa.

Kortteleissa 49340-49343 ja niiden viereisillä katualueilla tulee valaistuksessa huomioida lepakoiden elinolosuhteiden säilyminen viereisillä lähivirkistysalueilla valaistuksen suuntaamisella sekä määrän rajoittamisella kesäkuukausina.

Kortteleiden ja tonttien jatkosuunnittelussa tulee tutkia viherkerroinmenetelmän soveltamista siten, että korttelin tai tontin vihertehokkuus noudattaa Helsingin viherkerroinmenetelmässä asetettua tavoitetasoa.

KORTTELEISSA 49332-49336

Pysäköintilaitosten kansipiholle ei saa rakentaa pelastusteitä. Pelastus tulee huomioida asuntojen avautumisessa ja/tai järjestää muilla tavoin.

Osa kortteleiden yhteistiloista tulee sijoittua kortteleiden väliin jäävien katuaukioiden yhteyteen ja lisäksi muin keinoin edesauttaa aukioiden elävyyttä ja viihtyisyyttä. Katuaukioiden viereisillä tontinosilla tulee jatkaa katuaukioiden muureja ja pintamateriaaleja saman ilmeisinä.

KORTTELEISSA 49337-49339

Rakennukset on kadun puolella jäsennöitävä yhden lamellin suuruisiin osiin julkisivun materiaalien, värityksen, aukotuksen ja/tai muin keinoin.

Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun puoleiset parvekkeet tulee olla lasitettuja viihtyisyyden ja käytettävyyden parantamiseksi.

Koirasaarentien varressa olevat rakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmavaihdolla. Tuloilman ottokohta tulee sijoittaa kattotasolle tai sisäpihan puolelle.

Tonttien 49337/1, 49338/1 ja 49339/2 kautta on johdettava ajoyhteys kannenalaiseen pysäköintilaitokseen.

KA-MERKITYT ALUEET

Pihakannen alle saa rakentaa autopaikkoja ja huoltotiloja sekä asuntokohtaisia autotalleja, joista on suora yhteys asuntoihin.

Pysäköintilaitoksesta saa johtaa porras- ja hissiyhteyden rakennukseen tai pihakannelle.

Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja.

Kansitaso on rakennettava yhtenäiseksi piha-alueeksi. Piha on jäsenneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisäksi leikki- ja oleskelutilaksi.

Kansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan puuistutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

AUTOPAIKKOJEN MÄÄRÄT OVAT:

- Asuinkerrostalot: vähintään 1 ap/130 k-m2.

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

- Myymälät: vähintään 1 ap/50 k-m2.

- Ravintolat: vähintään 1 ap/100 k-m2.

- Toimistot: vähintään 1 ap/60 k-m2.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20% pienempää autopaikkamääräystä kuin omistusasunnoissa.

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

PYÖRÄPAIKKOJEN MÄÄRÄT OVAT:

- AK-korttelialueilla vähintään 1 pp/30 k-m2, joista 75% on sijoitettava rakennuksiin, piha tai katutasoon.

- Vieraspysäköinnin osalta 1 pp/1000 k-m2, jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien yhteyteen.

- Toimistot: 1 pp/90 k-m2.

- Kadunvarsiliiketilat ja ravintolat: 1 pp/15 asiakaspaikkaa.

- Asukkaiden ja vieraspysäköinnin paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Byggnaderna invid Hundholmsvägen och Håkansviksgatan ska förses med maskinell till- och frånluftsventilation. Tilluftsintaget ska placeras på taknivå eller på innergårdens sida.

Genom tomterna 49337/1, 49338/1 och 49339/2 ska ledas körförbindelse till parkeringsanläggningen under gårdsdäcket.

KA-BETECKNADE OMRÅDEN

Under gårdsdäcket får byggas bilplatser och serviceutrymmen samt garage för enskilda bostäder, med direkt förbindelse till bostäderna.

En trapp- och hissförbindelse får byggas från parkeringsanläggningen till byggnaden eller gårdsdäcket.

Inga bilplatser får byggas på gårdsdäcket.

Gårdsdäcket ska byggas till en enhetlig gård. Gården skall indelas med hjälp av högklassika ytmaterial, planteringar, möbler och belysning till en trivsam lek- och utevistelseplats.

Vid fastställandet av däckskonstruktionernas bärighet och höjdnivå ska speciellt beaktas tjocklek och vikt på det växtunderlag som gårdens trädplanteringar förutsätter samt räddningsverksamhetens krav.

BILPLATSERNAS ANTAL ÄR:

- Flervåningshus: minst 1 bp/130 m2 vy.

- Småhustomter med mer än två bostäder: större av talen 1 bp/100 m2 vy eller 1 bp/bostad.

- Affärer: minst 1 bp/50 m2 vy.

- Restauranger: minst 1 bp/100 m2 vy.

- Byråer: minst 1 bp/60 m2 vy.

Om det på tomten finns kommunala eller ARA-hyresbostäder får för dem användas en 20 % lindrigare bilplatsnorm än i ägobostader.

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

ANTALET CYKELPLATSER ÄR:

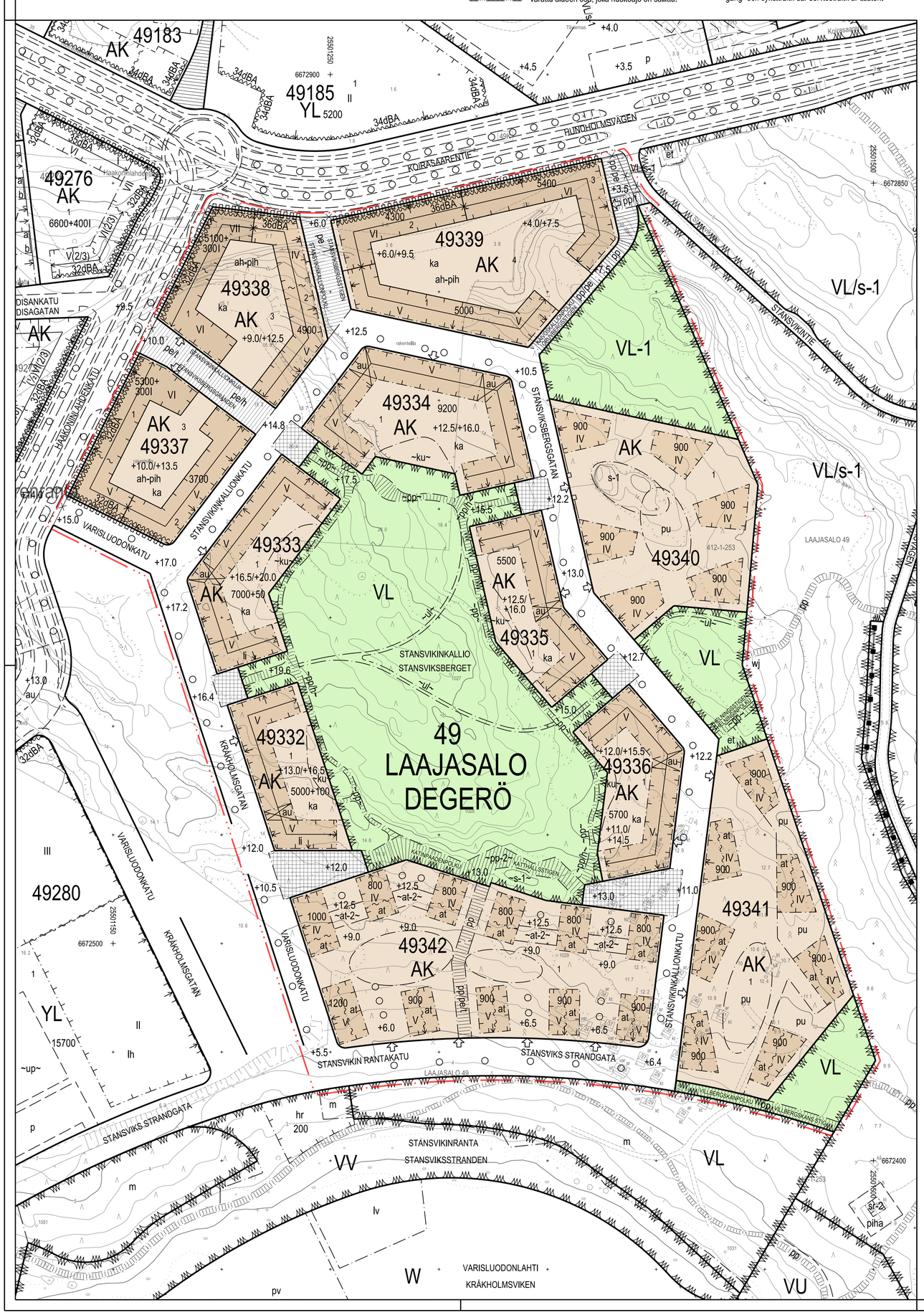
- På AK-kvartersområden minst 1 cp/30 m2 vy, varav 75% ska placeras inomhus i gårds- eller gatuniva.

- För besöksplatser 1 cp/1000 m2 vy. Dessa placeras nära entrén till bostadsbyggnaderna.

- Kontor: 1 cp/90 m2 vy.

- Affärslokaler i gatuplanet och restauranger: 1 cp/15 kundplatser.

- Invånarnas och besökarnas platser ska ha möjlighet för ramlåsning.



ASEMAKAAVA KOSKEE:
49. kaupunginosan (Laajasalo)
kortteleita 49332-49342 ja lähivirkistys- ja katualueita

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
49. kaupunginosan (Laajasalo)
lähivirkistysaluetta

DETALJPLANEN GÄLLER:
49 stadsdelen (Degerö)
kvarteren 49332-49342 och närrekreations- och gatuområden

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
49 stadsdelen (Degerö)
närrekreationsområde

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12410

Kaavan nimi/Planens namn
Stansvikinkallio
Stansviksberget

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2015-004954

Laatinut/Upprjord av
Tyko Saarikko, Ulla Kuitunen

Hanke/Projekt
1665_1

Piirtänyt/Ritad av
Niko Latvakoski

Päväys/Datum

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef

0 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala

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

Kartoitus/Kartläggning

Nro/Nr

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Ksk (ehdotus päävätty) Stpln (förslaget daterat)	24.1.2017
Ksk (päätös ehdotuksesta) Stpln (beslut om förslaget)	24.1.2017
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	10.2.- 13.3.2017

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft