ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
ma-LPA	Autopaikkojen korttelialue. Kannerasialinen tila, jolle saa rakentaa enintään 11 500 k-m2 autopaikkoja, varastoja, särmäestöhuoltoloja ja teknisiä tiloja. Pysäköintilaitoksen tilat saavat olla kolmessa kerroksessa.
VP	Puisto.
VL	Lähivirkistysalue.
VU/Y	Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue. Alue on ensisijaisesti vierelsen Y-korttelialueen käytössä.
ma-ET	Yhdyskuntateknisen huollon rakennusten alue. Kannerasialinen tila, jolle saa rakentaa enintään 18400 k-m2 kuloisen rallisvaunun ympäristöhäriötä tuottamattoman sähköyhe- ja huoltovarakon. Varikon tilat saavat olla kolmessa kerroksessa.
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters- , kvartersdel- och områdesgränsen.
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
Ohjeellinen alueen tai osa alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller delområde.
Ohjeellinen tontinraja.	Riktgivande tomtgräns.
49 LAAJ Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
49073 Korttelin numero.	Kvartersnummer.
49092 Maanalaisen korttelin numero.	Underjordisk kvartersnummer.
1 Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
3000 Ohjeellisen maanalaisen tontin numero.	Nummer på underjordisk riktgivande tomt.
REPOSALMENTIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
6800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Kokonaan korttelin 49092 päällä olevien rakennusalojen kerrosluvut on laskettu kansiplhan tasosta. Osittain korttelin 49092 päällä olevien rakennusalojen kerrosluvut on laskettu maantasosta.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna. I byggnaden eller i en del därav. För byggnadsytor som är helt och hållet på kvartetet 49092 räknas antalet våningar från gårdsdäcket. För byggnadsytor som är delvis på kvarteret 49092 räknas antalet våningar från marknivån.
5300+550 Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen liiketilan vähimmäismäärän. Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusalakohtaisen kerrosalaneliömetreinä.	Det första talet anger den maximala bostadsytan och den andra talet minimivåningsytan affärsutrymmen. Den sammanräknade talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta.
+14.0 Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd eller höjd för gårdsdäck.
+14.0 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens yttertak.
-10.0- -+14.0- Rakennuksen alin ja ylin korkeusasema.	Byggnadens lägsta och högsta höjd.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
maph Alueen osa, johon saadaan sijoittaa maanalaisiksi tiloiksi maanpinnalle tai rakennukseen johtavan portaan, hissikuilun, hätäpoistumisreitin, ilmanvaihtokuilun ja näihin liittyvät tekniset tilat rakentamisen. Sijainti ohjeellinen.	Del av område där man får bygga trappa, hiss, nödutgång, ventilationsschakt och till dessa anslutna tekniska utrymmen med rätt riktning som leder från underjordiska utrymmen till marknivå eller till byggnad, riktgivande läge.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

u Utoke. U-alueella parvekkeen saa ulottaa 3 metriä rakennusalan rajasta.	Utsprång. På u-området får balkong utsträckas 3 meter utanför byggnadsytans gräns.
mu Maanalainen tila, sijainti ohjeellinen. Tilaan saa sijoittaa vieroisten tonttien varasto, huolto- ja teknisiä tiloja.	Underjordisk utrymme, riktgivande läge. Utrymme får placeras tvåvåningsande tomtens förråd, serviceutrymmen och tekniska utrymmen.
Merkintä osoittaa rakennusalan, joka on rakennettava koko pituudeltaan.	Beteckningen anger byggnadsyta som ska byggas till hela sin längd.
Rakennuksen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.	Passage genom byggnad, riktgivande läge.
3348 Merkintä osoittaa rakennusalan, jolla ra-kennuksen julkisivun kokonaislähennetävyy-den liikennemeluka vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä. Merkintä koskee asuntoja ja multa vastaavia tiloja.	Beteckningen anger byggnadsytans sida där den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterdoger ska vara minst så många decibel som talet anger. Beteckningen gäller bostäder och övriga motsvarande utrymmen.
hu Hulevesien hallintaan varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område reserverat för fördröjning av dagvatten, riktgivande läge.
le Alueen osa, jolle tulee sijoittaa leikkipaikka, jonka sijainti on ohjeellinen. Leikkipaikan tulee olla kortteilen 49073 ja 49089 yhteiskäytössä.	Del av område för lekplats, riktgivande läge. Lekplatsen ska användas gemensamt av kvarteren 49073 och 49089.
Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.	Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.
Katu.	Gata.
Katuaukko, jonka kautta pelastus- ja huoltoajo tonttiin on sallittu. Aukolle on istutettava pulla.	Öppen plats där räddnings- och serviceintrafik tillåtits till tomten. Träd ska planteras på den öppna platsen.
Katuaukko.	Öppen plats.
p/h Yleisellä jalankululle ja polkupyörälle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Yhteys siitoa, sijainti ohjeellinen.	Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten. Anslutning är bindande, beläget enhet är ungefärligt.
p/pe Yleisellä jalankululle ja polkupyörälle varattu alueen osa, jolla pelastusajo on sallittu. Yhteys siitova, sijainti ohjeellinen.	Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik där räddningstrafik är tillåten. Anslutning är bindande, beläget enhet är ungefärligt.
p/pe/pe Yleisellä jalankululle ja polkupyörälle varattu alueen osa, jolla pelastus- ja huoltoajo on sallittu. Holmanmoisionpolun Historiallisen puukujan säilymistä vaarantavia toimenpiteitä ei saa suorittaa, jolun siirtämistä käuunottamatta. Yhteys siitova, sijainti ohjeellinen.	Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik där räddnings- och servicetrafik är tillåten. Åtgärder som äventyrar bevarandet av Holmgårdsstigens historiska trädallén får inte utföras, med undantag av flyttandet av sigen. Anslutning är bindande, beläget enhet är ungefärligt.
Rallisvaunulikenteelle varattua katualueen osa.	För spårtrafik reserverad del av gatuområde.
Rallisvaunulikenteelle varattua katualueen osa, joka on toteutettava humiratana.	För spårtrafik reserverad del av gatuområde, som ska byggas som gräsbana.
Pihakatu, jolla pysäköinti on sallittu ja jolle tulee istuttaa pulla.	Gårdsgata där parkering är tillåten och träd ska planteras.
Yleisellä jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
pel Alueen osa, jolla pelastus on sallittu, sijainti ohjeellinen.	Del av område där räddning är tillåten, riktgivande läge.
P Pysäköimispaikka, sijainti ohjeellinen.	Parkeringsplats, riktgivande läge.
(49073) Sululasa olevat numerot osoittavat korttelit, jolden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parenteser anger de kvarter vilkas tillplatser får förläggas till området.
po Jalankulun porras, jonka sijainti on ohjeellinen.	Trappa för gångtrafik, riktgivande läge.
tu Jalankulun tuiska. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.	Ramp för gångtrafik. Anslutning är bindande, beläget enhet är ungefärligt.
Istutettava puu, jonka sijainti on ohjeellinen.	Träd som ska planteras, riktgivande läge.
Säilytettävä tai tarvittaessa uudelleen istutettava puu.	Träd som ska bevaras eller förnyas vid behov.
Nuoli osoittaa sisään- ja ulosajon ohjeellisen sijainnin varikko- , huolto- , ja pysäköintitiloihin.	Pilen anger in- och utfart till depå-, service- och parkeringsutrymmen, riktgivande läge.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestellä ajoneuvolittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
a b Julkisivuun sopiva paikalla muuratu muuri.	En platsmurad mur som är anpassad till fasaden.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

KORTTELESSA 49073, 49089 ja 49092

Asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste- ja kokoontumistiloja 1.5 % asemakaavan merkityistä kerrosalasta sekä riittävät varasto- , huolto- ja tekniset tilat sekä talopesulat. Tilat saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.

Luhtikäyttövät ja porrashuoneet sisältyvät asemakaavakartassa osoitettuun asuinrakennusoikeuteen.

Tontille 49089/1 tulee rakentaa 60 k-m2 rallovaunuturvamtaan liittyvä sosiaalitiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liikeitiloja ja julkisia palveluitoja sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja.

Liiketilat on varustettava rasvanerotelukaivolla ja katon ylimmän tason väipuolelle johdettavalla ilmastoinnoimmalla.

Kunkin ohjeellisen tontin asuinrakennuksen tulee rakentaa saunatilat ja teraasi joko rakennuksen ylimpään kerrokseen tai pihatasoon, joiden tulee olla koko tontin käytössä. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuntoon ja porrashuoneeseen tarvittava esteetön sisäänkäyntiä saadaan järjestellä pihan puolelta.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennuksen tai kannenaliseen pysäkönnin yhteyteen.

Sähköverkon jakeulmuuntamot tulee rakentaa tonteille 49073/3 ja 49089/1 sekä kannenaliseen korttelin 49092 varikkotontille 3000 ja pysäköintitontille 3001.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

KORTTELESSA 49073, 49089 ja 49092

Rakennusten julkustasan pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaalean sävyistä paikalla muurattua tiilitä. Asuinrakennusten julkustasan pääte- ja kentuvien kerrosten julkisivumateriaalit tulee poiketa alempien kerrosten julkisivumateriaalista ja sen tulee olla korkeatasoista materiaalia ja värittävän vaaleamp kuin julkustasa.

Varikon julkustasan julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleansävyistä paikalla muurattua tiilitä ja oviksa tulee käyttää kuparin sävyistä metalla.

Varikon julkisivussa tulee olla ikkunat tontiin 49073/1 ja 2 sekä tontiin 49089/2 ja 3 väliseellä seinällä.

Maantaskerrosten julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa lukuun ottamatta varikon julkisivua.

Asuntoihin tulee rakentaa teraasi, parveke tai lasiettu parveke. Rakennusten liiiken julkustasan parvekkeet on rakennettava kokonaisuudessaan sisäänvedettyinä. Yleispien vaalekden kerrosten parvekkeiden tulee muodostaa yhtenäinen horisontaalinen pinta. Parvekkeet tulee toteuttaa katu- ja piha-alueisiin rajautuvilla julkisivuilla ja päädyissä sisäänvedettyinä tai yhteisiä julkisivuosia muodostavina. Parvekevyöhykeen julkisivu tulee ulottua maahan asti. Sisäpihan suuntaan avautuva parveke tulee olla kerroksittain parveke. Parvekkeissa tulee olla latta- tai pinnakaide, joka on ilmeeltään yhtenäinen muun julkisivun kanssa. Parvekkeiden lasitukset tulee tehdä yhteneväisesti.

Maantaskerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai teraassi.

Kortteleiden katot on rakennettava tasakattoisina. Rakennusten katot lukuun ottamatta korkeimpia rakennuosiia on rakennettava vihertaittoina. Vihertaiton kasvualustan on oltava vähintään 60 mm.

PIHAT JA ULKOALUEET

KORTTELESSA 49073, 49089 ja 49092

Kansipihat ja maanvaraiset pihat on jäsennettävä pintamateriaalien, istutuksin, kalustuksen ja valaistuksen avulla vihryisiksi leikki- ja oleskelutiloiksi. Pihoilla olevia tontiilen välisiä rajoja ei saa aidata. Niitä tontella, jolden pihamaat rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelutilat on rakennettava tonttien yhteiseksi.

Korttelien tontit 49073/5 ja 49089/4 on rakennettava kummankin korttelin tonttien asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi piha-alueeksi. Yhteiskäyttöiset piha-alueet on rakennettava korttelikohtaisesti laadittujen kokonaissuunnitelmien mukaan.

Kansipihoilla on huolehdittava istutusten vaatimien kasvualustojen rakenteet. Kasvualustan syvyys on puulistukoilla oltava vähintään 1.2 m, pensaistutuksilla vähintään 600 mm ja nurmialueilla vähintään 400 mm.

Asuinkerrostalokortteleissa tulee olla kansipihalle nousevat luiskat Laajasalon liikuntapuiston ja Holmanmoisionpolun suunnasta sekä pornasyhteydet Reposalmentiellä ja Rantametsänpolulla. Holmanmoisionpolulta kansipihalle nouseva luiska sekä kansipiha tulee rakentaa siten, että rakenteet kestävät pelastus- ja huoltoajon.

Kansipiha on rajattava niillä osin, kun piha ei rajoitu rakennukseen, luiskaan tai portaikkoon paikalla muurattulla tiilimuurilla, jonka korkeus ja materiaali tulee olla rinteisteen julkisivuun sopiva ja korttelittain yhtenevä.

Asuinkerrostalojen korttelialueiden sekä Kettu Repolaisen puiston tulee olla tyylillään yhtenevät.

Asuinkerrostalojen Holmanmoisionpolun ja Rantametsänpolun puoleisten pihojen sekä Rantametsänpolun pihakadun suunnittelussa on huomioitava yhteensoivittaminen ympäristöön.

Holmanmoisionpolku tulee päällystellä kivityhkuilla. Holmanmoisionpolun kummalleikin puolelle tulee istuttaa puurivi.

Holmanmoisionaukion ja Rantametsänpolun pihakadun yleisepysäköintipaikat on toteutettava vettä läpäisevänä pintana, kuten nurmikivellä tai vastaavalla pintamateriaalilla.

Kansipihalla ei saa olla hulevettä vähyttävää rakenteita ma-ET -alueella.

Kansipihan lumenpudotuspaikat tulee sijaita tonttien 49073/1 ja 2 sekä tonttien 49089/2 ja 3 väliseellä piha-alueella.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Maata louhittaessa ja tiivistäessä on huomioitava suojaisäisyydet siten, ettei lähimmeisiin puiden juurista vahingoitu.

Varikko ja sen yhteyteen sijoittuvat asuinrakennukset on kokonaisuutena suunniteltava ja rakennettava siten, ettei varikon toiminnasta aiheutu vaaraa tai haittaa asemakaavan mukaiselle käytölle, ympäristölle tai rakentelle. Rakennerakaikat tulee suunnitella varikon melu, tärinä- ja runkoäänitaiset huomioiden.

Katualueelle sijoittuva rallotie tulee suunnitella siten, ettei rallotiikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni yllä tavoteteena pidettävä enimmäisarvoja rakennusten sisäätiissa.

Tontteilla 49073/3, 4907344, ja 49089/1 tulee asuinrakennusten suunnittelussa ottaa huomioon Reposalmentiellä suunnitellun rallotien aiheuttaman runkomelun torjuntatarve.

Äänitasoerovaatimuksen ollessa 36 dB tai enemmän, asuntojen tulee avautua myös sellaisen julkisivun suuntaan, jolle ei ole asetettu äänitaseorovaatimusta.

Leikkiin ja oleskelun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskelupuoriviikeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata meluilta siten, että niillä saavutetaan meletason ohjearvot.

Ventilationssystemet för parkeringen och depån under gårdsdäcket ska planeras och ordnas så att de inte föroraskar luftkvalitets- eller bullernivåerna för bostäder. För vistelseplatser utomhus eller för mätjon. Frånluftskanalerna ska placeras och anpassas som en del av byggnaderna. Friskluft ska tas tillräckligt långt från utsläppsnålar.

Gränsvåggar mellan tomter behöver inte byggas. Om gränsvåggar inte byggas ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

Före en projekthelhet som överskrider tomtgränser eller före en del av denna helhet beviljas bygglov ska sökanden göra en utredning över rätigdrinngssäkerheten där hela byggnojektets faktiska verkningsområde, också utanför byggdisvområdet, har beaktas.

BYGGBARHET

Kaava-alueella alin suosiitetava rakentamiskorkeus korkealta merenpinnalta suojautumista varten on +2.8 m.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Tomtemas grönefficiteitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors mälsättningstal.

TRAFIK, PARKERING OCH SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING

För VL-området får placeras ledningar och kablar för samhällsteknisk service.

Bostadshusets parkeringsplatser och depåns 40 parkeringsplätser ska byggas på område med beteckningen ma-LPA under gårdsdäcket. Bilplatser får inte placeras på gårdsdäcket.

I kvarterens 49073 och 49089 byggnadsplanering ska mälsättning av ingångarna till parkering, serviceutrymmen och depå och ingångens trafik beaktas.

Gårdsdäckets service- och räddningstrafik får skötas via rampen i kvarteret 49073.

Bilplatser i AK-kvarteren är:

- Asuinkerrostalot: vähintään 1 ap/ 130 k-m2.
- Myymälät: vähintään 1 ap/ 100 k-m2.
- Ravintolat: vähintään 1 ap/ 150 k-m2.
- Toimistot: vähintään 1 ap/ 100 k-m2.
- Kontor: minst 1 bp/ 100 m2 v.y.
- Om man bygger stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten för bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.
- Om man bygger minst 50 centrerade lika namngivna bilplatser kan bilplatsernas antal minskas med 10 %.
- Om tomtens ägare eller förvaltare anvisar permanent anskrivning till bilpoolsvehicel eller på annat sätt reservera bolagets invånare en möjlighet att använda bilpoolebilar, jen kdyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

AK-korttelialueilla pyöräpaikkojen määrät ovat:

- AK-korttelialueilla vähintään 1 pp/ 30 k-m2, joista 75% on sijoitettava rakennuksiin, piha- tai kautasaon.
- Vieraspyöräkiinnin osalta vähintään 1 pp/ 1000 k-m2, joka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäynten yhteyteen.
- Toimistot: vähintään 1 pp/ 50 k-m2.
- Myymälät: vähintään 1 pp/ 50 k-m2.
- Ravintolat: vähintään 1 pp/ 15 asiakaspaikkaa.
- Työtarkkijöille (pl. toimistot) vähintään 1 pp/ 3 työntekijää.
- Asukkaiden ja vieraspysäkönnin paikoissa tulee olla runkoukulitusmahdollisuus.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako.

Tällä asemakaava-alueella voidaan korttelialueella laatia 3D-tonttijako.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

KVARTEREN 49073, 49089 OCH 49092

För de boende ska 1,5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan byggas som hobby- och samlingsskalder. Dessutom ska man bygga lättcikliga förråd, serviceutrymmen och tekniska utrymmen samt bälttlutugor som får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Lofttgångar och trapphus ska räknas med i den byggrätt som anges i detaljplanekartan.

På tomten 49089/1 ska byggas 60 m2 av socialutrymmen för spårvagnsverkspersonalen.

I byggnadens två nedersta våningar får det finnas affärs- och offentliga servicelokaler och lokaler för samhällsteknisk service.

Äffärslokalerna ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ledas upp ovanför takets högsta nivå.

På varje riktgivande tomt ska i det förvaningshus byggas en gemensam bastu och terrass anlingen i översta våningen eller på gårdsnivå. Utrymmena ska användas av hela tomten. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Tillgänglighetsanpassad entré till bostad och trapphus får ordnas från gården.

Soprum ska placeras i byggnad eller i anslutning till parkering under gårdsdäck.

Distributionstransformatorer ska byggas på tomten 49073/3. 49089/1 och på depåtomten 3000 och parkeringstomten 3001 i kvarteret 49092, som byggs under gårdsdäcket.

STADSBILD OCH BYGGANDE

KVARTEREN 49073, 49089 OCH 49092

Som huvudsakligt fasadmaterial i byggnadernas fundament ska man använda platsmurat tegel med putsyta i ljus nyans. I bostadshusens fasader i vändnjarna ovanför fundamentet ska fasadmaterialet avvika från de nedre vändngarnas material och vara av hög kvalitet och i en ljusare nyans än fundamentet.

I dejdens fundament ska man använda platsmurat tegel i en ljus nyans och yttertörnarna ska vara av koppanlängad metall.

I dejdens fasader ska fönster byggas i väggen mellan tomterna 49073/1 och 2 och tomterna 49089/2 och 3.

Mot dundgatan av depåfasaden får fasaden i marknivå inte ge ett slutet intryck.

I bostäderna ska terrass, balkong eller inglasad balkong byggas. Balkongerna i byggnadens tegelfundament ska i sin helhet byggas som indragna balkonger. Balkongerna i de övre ljusa vändngarna ska bildas en enhetlig horisonteltyn. Fasader som angränsar till gata och gård och i gavlarna ska balkongerna byggas som indragna balkonger eller så att de bildar en enhetlig fasadyta. Balkongfasaden ska byggas ändå ner mot marken. Balkonger som öppnar sig mot innergården ska byggas som franska balkonger. Balkongräcken ska vara dinnräcken eller av plattstål som ska anpassas till övrig fasad. Balkongindragningen ska byggas enhetligt.

I anslutning till bostäder i marknivå ska byggas en uteplats eller en atlan.

Kvarterens tak ska byggas som platta tak. Med undantag av de högsta byggnadsdelarna ska byggnadernas tak byggas som grönytak. Grönytakets vätondnetlag ska vara minst 60 mm.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

KVARTEREN 49073, 49089 OCH 49092

Gårdsdäck och obebyggd gård ska med hjälp av ytmaterial, plantering, möbler och belysning utarbetas som trivsamma platser för lek och vistelse. Gårdsmas tomtgränser får inte inhägnas. På tomter där gårdsmarna gränsar till varandra ska lek- och vistelseplatser byggas som gemensamma gårdar för tomterna.

Tomtermas 49073/5 och 49089/4 gårdar ska byggas för båda tomtermas gemensamma bruk. De gemensamma gårdsmarna ska byggas enligt kvartersvis uppgjorda helhetsplaner.

På gårdsdäck ska vätondonfälgets konstruktioner beaktas. Vätondnetlagets djockek för planterig av träd ska vara minst 1.2 m, för buskar minst 600 mm och för gräs minst 400 mm.

I kvarteren för flervåningshus ska ramper till gårdsdäcken byggas från Degerölintrapanka hålt och från Holmgårdsstigens hålt. Trappor ska byggas från Rävsundsvägen och Strandskogstigen. Rampen från Holmgårdsstigen till gårdsdäcket ska byggas så att konstruktionerna bär räddnings- och servicetrafik.

Där området inte gränsar mot byggnad, ramp eller trappa ska gårdsdäcket avgränsas med en platsmurad tegelmur. Murens höjd och material ska anpassas till invändigande fasad och byggnas enhetligt kvartersvis.

Kvartersområdena för flervåningshus och Mickel Rävs park ska vara tillmässigt enhetliga.

Flervåningshusens gårdar mot Holmgårdsstigen och Strandskogsgatan och mot Strandskogsstigens gårdsgata ska planeras så att de anpassas till omgivningen.

Holmgårdsstigens ska beläggas med stenaska. På bägge sidorna om Holmgårdsstigen ska trädrader planteras.

Gästparkeringsplatserna på Holmgårdsstigens och Strandskogsstigens gårdsgata ska byggas som en yta som släpper igenom vatten, till exempel sten med gräsfog eller motsvarande ytmaterial.

På ma-ET område får inte finnas konstruktioner som fördrjuer dagvatten på gårdsdäcket.

Gårdsdäckets snödumpningsplatser ska placeras på gårdarna mellan tomterna 49073/1 och 2 och tomterna 49089/2 och 3.

MILJÖTEKNIK

Vid schaktning och komprimering av mark ska skyddsavstånd beaktas så att rälskogens rotsystem inte skadas.

Helheten bestående av depå och anslutande bostadshus ska planeras och byggas så att dejdens verksamhet inte föroraskar fara eller skada för detaljplanens användningsändamål. miljöeller konstruktioner. Depåns buller och risk för vibration och storstjut ska beaktas vid planering av konstruktionerna.

Spårvägen i gatuområde ska planeras och anlägg så att vibration eller storstjut som föroraskas av spårtrafiken inte överskrider de maximivärden som eftersträvas inomhus.

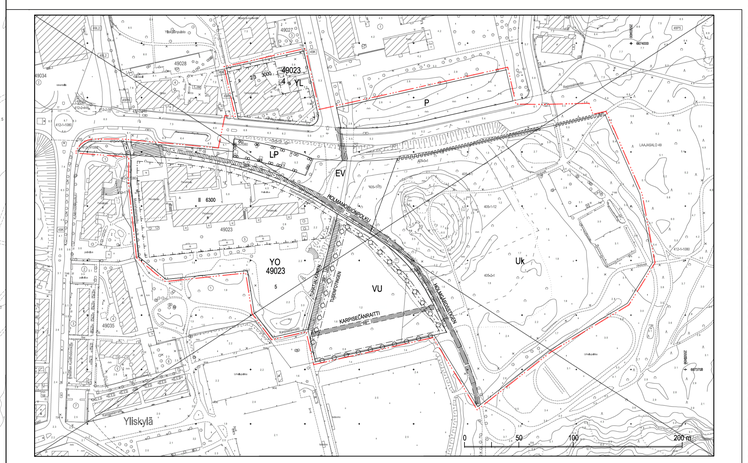
På tomterna 49073/3, 49073/4 och 49089/1 ska man i planering av bostadshusen beakta behovet att förebygga storstjut från spårvägen som planeras på Rävsundsvägen.

Då kravet på ljudnivån är lika med eller överstiger 36 dB ska bostäderna också öppna sig mot fasad, för vilken inte ställts krav på ljudnivåskillnad.

Gårdar för lek och vistelse samt vistelsebalkonger ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä)
korttelin 49023 tonttia 5
korttelin 49027 tonttia 4
katu-, puisto-, suojaviher-, urheilukeskus-urheilu-, virkistyspalvelu- ja yleisiä pysäköimisalueita
(muodostuvat uudet korttelit 49073, 49089 ja 49092)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
49. stadsdelen (Degerö, Uppby)
kvarteret 49023 tomten 5
kvarteret 49027 tomten 4
gatu-, park-, skyddsgrönområde-, idrottscentrum-, rekreations- och allmänna gatuområden.
(bildas nya kvarteren 49073, 49089 och 49092)



Asemakaavan nro 6420, 8825, 9906, 10594ja 1174 osa, jonka asemakaavan muutos 12546 voimaantullessaan kumoaa.
Del av detaljplan nr 6420, 8825, 9906, 10594 och 11743 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12546 träder i kraft.
Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12546

Asemakaavan/Planens name
Laajasalon rattikkakortteli
Degerö Spårdepo

Diaarinumero/Ärendenummer
HEL 2017-005378

Hanke/Projekt
4388_3

Piirtäjä/Ritare
Suvi Huttunen

Laatinut/Uppgjort av
Suvi Huttunen

Piirtäjän/Ritare av
Juha-Pekka Konttinen

Päiväys/Datum
8.9.2020

Asemakaavasuunnittelun päällikön/Ledande chef
Marja Pilmes

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kyk (ehdotus päätöstä) Stmn (förslag till beslut)	25.2.2020
Kyk (pöytäkirjan otteen/utdrag) Stmn (beslut om förslag)	3.3.2020
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	13.3.2020-14.4.2020
Kyk (lyhtäkirja ehdotus) Stmn (utlåtet förslag)	8.9.2020
Hyväksytty/Godkänt, Kvsto/Stge	4.11.2020
Tulivi voimaan Till kraft	20.12.2022

g 0 50 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
ETRS-GK25 N2000

Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksymän/Godkännande av baskarta 20.11.2018 WL Kartor ja paikkatiedot -vaksikö-päällikö

Karttoja/Kartläggning 11.11.2018

Nro/Nr 312018