



Asemakaavan nro 10202, 10779 ja 11371 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12511 voimaantullessaan kumoaa. Del av detaljplan nr 10202, 10779 och 11371 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12511 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AK** Asuinkeuhkalojen korttelialue.
 - AO** Erillispientalojen korttelialue.
 - 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - 31052** Korttelin numero.
 - 1 Ohjeellisen tontin numero.
 - 4300 Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä.
 - 220+45 Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennuskoikeuden määrän kerrosalanelömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuinkeuhkalan enimmäismäärän ja jälkimmäinen luku autonsäilytystilojen kerrosalan enimmäismäärän.
 - VI Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - +33.6 Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasetus.
 - +44.5 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen ylin korkeusasetus.
 - Rakennusala.
 - Rakennuksen harjan sijaintia osoittava viiva.
 - Istutettava alueen osa.
 - Ohjeellinen istutettava alueen osa.
 - Pulla ja pensalla istutettava alueen osa.
 - Ajoneuvoliittymän liikemääräinen sijainti.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 - Säilytettävä mänty.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, kulkuteinä tai pysäköimiseen, on istutettava.

AK-KORTTELIALUEILLA

Olemassa olevaa rakennusta voidaan laajentaa korottamalla. Julkisivujen ääneneristävyyttä tulee mitoitaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.

Oleskeluvarusteet tulee suojata liikennemelulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot.

Teknisiä tiloja, kuten ilmanvaihtokonehuoneita, ei saa ulottaa vesikatkon ylimmän korkeusasetaman yläpuolelle.

Kaikkissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi varasto- ja huoltotiloja, tarvittaessa myös erityistarpeisiin kuten polttopöydän säilytykseen kuivina.

Kaikkissa 1 200 k-m² suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajaniloja ja vähintään 1 talopesula.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto- huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.

Pihat tulee jäsenellä pihamateriaalin, istutuksiin, kalusteisiin ja valaistukseen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelualueiksi.

Muutosloimenpiteiden yhteydessä ei pihakasvillisuuden määrää tontilla saa olennaisesti vähentää.

Ellei korkeuseroista johtuva turvallisuustarve muuta edellytä, tonttia ei saa aidata.

KATAHARJUNTIEN 2-4, TONTTI 31066/7

Rakennuksen kuudennen kerroksen julkisivumateriaalin tulee Kattaharjuntien puolella olla pääosin kupari ja muilla julkisivuilla alempien kerrosten julkisivumateriaalin kanssa yhtenevä valkoinen tili tai tiililaatta ja parvekkeissa valkoinen levy.

PUISTOKAARI 11, TONTTI 31086/1

Rakennuksen kuudennen kerroksen julkisivumateriaalin tulee olla pääosin alempien kerrosten julkisivumateriaalin kanssa yhtenevä valkoinen tili tai tiililaatta ja parvekkeissa valkoinen levy.

Rakennuksessa tulee olla pulpettikatto.

Rakennuksen parvekejulkisivulla tulee vesikatkon harjan ja parvekkeen katon välissä olla vähintään 1,5 metriä korkea pelttikaton otsapinta. Otsapinnassa tulee olla ikkunotia.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojeletyys siltä, että ei aiheuteta haittaa olemassa oleville maanalaistilalle tälle tai rakenteille. Metron liikennöinnille ei saa aiheuttaa häiriötä.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Kvartersområde för fristående småhus.

Linje 2 m utanför planområdets grän.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.

Gräns för delområde.

Riktigivande gräns för område eller del av område.

Riktigivande tomtgrän.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktigivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talserie, som sammanräknad anger byggnadsrättens storlek i kvadratmeter våningsyta. Första talet anger bostadsvåningsytans största storlek och det senare talet största storlek våningsyta för bilförvaringsutrymmen.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

Byggnadsyta.

Linje som anger takens placering.

Del av område som ska planteras.

Riktigivande del av område som ska planteras.

Del av område som ska planteras, där det ska finnas träd och buskar. Urgefärligt läge för in- och utfart.

Del av gatuområdes grän där in- och utfart är förbjuden.

Tall som ska bevaras.

PÅ ALLA KVARTERSOMRÅDEN

Obebyggda tomtdelar som ej används för lek- eller utvistelse, som gångvägar eller parkering ska planteras.

PÅ AK -KVARTERSOMRÅDEN

Befintlig byggnad kan tillbyggas genom en tillägsväning.

Fasadernas ljudisolerings ska dimensioneras så att riktvärdet för bullernivå inomhus uppnås.

Vistelsebalkonger ska skyddas mot trafikbuller så att riktvärdet för bullernivå uppnås på balkongerna.

Tekniska utrymmen så som ventilationsmaskinrum får inte höja sig ovanför yttertakets högsta nivå.

I alla bostadsprojekt ska det byggas tillräckligt med förräds- och serviceutrymmen för invånarna, vid behov också för speciella ändamål som till exempel förvaring av ved.

I alla bostadsprojekt som överstiger 1200 m² våningsyta ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga för invånarna.

Invånarnas gemensamma förräds-, service- och fritidsutrymmen samt tvättstugor får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Gårdar ska med hjälp av ytmaterial, planteringar, möblering och belysning utformas till trivsamma lek- och utvistelseområden. I samband med ändringsåtgärder får gårdens växtlighet inte väsentligt minska.

Om inte säkerhetskrav på grund av höjdskillnader förutsätter annat får tomten inte inhägnas.

ENÄSVÄGEN 2-4, TONTI 31066/7

Sjätte våningens fasadmateriäl ska i huvudsak vara vitt tegel eller vita tegelplattor och vita balkongskivor i enlighet med nedre våningars fasadmateriäl.

PARKSVÄNGEN 11, TONTI 31086/1

Sjätte våningens fasadmateriäl ska i huvudsak vara vitt tegel eller vita tegelplattor och vita balkongskivor i enlighet med nedre våningars fasadmateriäl.

Byggnaden ska ha pulpettak.

Byggnadens balkongfasad ska ha en minst 1,5 meter hög lodrät plattfasad mellan yttertakets äs och balkongtak. Den lodräta fasaden ska ha fönster.

Vid byggande eller schaktning på områden belägna i närheten av befintliga underjordiska utrymmen ska de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas skyddsavstånd beaktas så att man inte förorsakar oönsket för underjordiska utrymmen eller konstruktioner. Störningar i metrotrafiken får inte förorsakas.

AO-KORTTELIALUEILLA

Enintään 60% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saa rakentaa yhteen kerrokseen.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen kohdan enimmäiskorkeus on 7 metriä.

Rakennuksessa tulee olla harjakatto.

Pääasiallisien julkisivumateriaalin tulee olla puhtaaksi maurattu tili tai maurattun pinnan päälle tehty vaalea rappaus.

Asuntokohtaisten autotallien ja -katosten sekä varastojen tulee liittyä kiinteästi asuinrakennukseen. Tontille ei saa rakentaa muita erillisiä rakennelmia.

Pieni parveke tai kuisi saa ulottua enintään 3 metriä rakennusalan rajan ulkopuolelle Luoteisväylän puolelle.

Tontin raja tulee aidata katuja vastaan muurilla, jonka enimmäiskorkeus on 120 cm. Muurin tulee olla puhtaaksi maurattu tilitä tai maurattu ja rapattu.

Jäteastiat tulee sijoittaa katumuurin integroitavaan Byggnadsrätti i kvadratmeter våningsyta.

Asuntopihat saa aidata vain pensasaidoilla.

Hulevesien määrä tulee minimoida välttämällä vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja tontilla.

Tontin täyttöjä ja pengeryksiä tulee välttää.

Kalvannon etäisyys säilytettävän puun rungosta tulee olla vähintään 2,5 metriä.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

Kattajaharjuntie 2-4, tontti 31066/7: asuinrakennukset 1 ap/ 145 k-m²

Puistokaari 11, tontti 31086/1: asuinrakennukset 1 ap/ 135 k-m²

Luoteisväylä 14, tontti 31052/ 13 ja 14: vähintään 1 ap/ asunto ja lisäksi 1 ap/ asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten

Vieras pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/ 1000 k-m². Vieras pysäköintipaikat voidaan sijoittaa tontin ulkopuolelle.

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT LISÄRAKENTAMISELLE:

Tontit 31066/7 ja 31086/1:

1 pp/ 30 m² asuntokerrosta tai 3 pp / asunto. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava helposti saavutettaviin sisätiloihin tai ulkoviilevarastoon.

Kerrostalossa sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden paikkojen, että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkokuittavia.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijaka.

PÄ AO -KVARTERSOMRÅDEN

Högst 60% av den i detaljplanen angivna våningsytan ska byggas i en våning.

Maximihöjden för skärningspunkten mellan fasadyta och yttertak är 7 meter.

Byggnadens ska ha åstak.

Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara renmurat tegel eller ljus puts påmurad yta.

Bostädernas garage eller biltak samt förråd ska vara fast anslutna till bostadshuset. Övriga konstruktioner får inte byggas påtomten.

Mot Västerleden får liten balkong eller veranda sträcka sig högst 3 meter utanför byggnadsytans grän.

Tomten ska avgränsas mot gatan med en högst 120 cm hög mur. Muren ska vara av renmurat tegel eller puts på murad yta.

Jäteaskar ska placeras i bostadshuset eller i sopinhägnad, som ska integreras i gaturnumren.

Bostadsgårdar får avgränsas enbart med häckar.

Mängden dagvatten ska minimeras genom att på tomten undvika ytmaterial, som är ogenomsläppliga för vatten.

Tomtens utfyllnader och terrasserings ska undvikas.

Avstånd mellan skakt och träd som ska bevaras ska vara minst 2,5 meter.

MINIMIALTAL BILPLATSER:

Enäsvägen 2-4, tontti 31066/7: bostadsbyggnader 1 bp / 145 m² vy

Parksvängen 11, tontti 31086/1: bostadsbyggnader 1 bp / 135 m² vy

Nordvästpassagen 14, tomt 31052/13 och 14: minst 1 bp / bostad och därtill 1 bp / bostad för tillfällig bilparkering.

Gästparkeringsplatsernas minimialtal är 1 bp / 1000 m² vy. Gästparkeringsplatserna får placeras utanför tomtens.

MINIMIALTAL CYKELPLATSER VID TILLBYGGNAD:

Tontit 31066/7 och 31086/1:

1 cp / 30 m² bostadsvåningsyta eller 3cp / bostad. Minst 75% av dem ska placeras lättillgängligt inomhus eller i förråd för friluftstrutning.

I flervåningshus ska både invånarnas utomhusplatser och gästparkeringsplatser ha ramläsningsmöjlighet.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

31. kaupunginosa (Lauttasaari, Myllykallio) korttelin 31052 tontteja 13 ja 14 korttelin 31066 tonttia 7 korttelin 31086 tonttia 1 tason +19.0 yläpuolella

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

31 stadsdelen (Drumsö, Kvarnberget) kvarteret 31052 tomt 13 och 14, kvarteret 31066 tomt 7 kvarteret 31086 tomt 1 ovanför nivån +19.0 yläpuolella

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12511</p> <p>Diagramm/Diagramnummer HEL 2018-012872</p> <p>Hankesuunnitelma/Projekt 0849_7</p> <p>Päiväys/Datum 24.10.2018</p>	<p>Asemakaavoitus</p> <p>Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Lauttasaaren luoteisosan neljä tonttia</p> <p>Laatija/Laggnings av Milka Vuorisalo</p> <p>Pääsuunnittelija/Redovisningschef Leena Heino</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef Marja Piimies</p>	<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Niittämäärä (MRL 656) Franktag (MRL 656)</p> <p>Hytäisyntyy/Cockpit:</p> <p>Tullit voidaan trää i kraft</p>
<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaattio/Plankoordinatssystem ETRS-GK25</p> <p>Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000</p> <p>Pöytäkirjan hyväksymisen/Cockpitbeslutets godkännande av stadens 10.10.2018 316. Kunta ja paikkatietokeskus-yksikön päätöksellä</p> <p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Karttakuva/Kartläggning 12.2018</p> <p>Muutos/Ändring 7/2018</p>		