| ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET | DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER |
|---|---|
| AK — Asuinkerrostalojen korttelialue. Asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 75 m2 huoneistoalaa. Määräys ei koske vuokra-asuntotuotantoa. Korttelialueelle tulee sijoittaa vähintään 200 m2 myymälä-,ravintola- ja muita asiakaspalvelutiloja rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Korttelialueelle saa sijoittaa myös lasten päiväkotitiloja. | Kvartersområde för flervåningshus. Bostädernas genomsnittliga lägenhetsyta skall vara minst 75 m2. Bestämmelsen gäller inte hyresbostadsproduktion. På kvartersområde ska placeras minst 200 m2 butiks-, restaurangs- och andra kundservice-utrymmen i byggnadens första våning. På kvartersområde får även placeras utrymmen för barndagvård. |
| 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. | Linje 2 m utanför planområdets gräns. |
| Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. |
| Osa-alueen raja. | Gräns för delområde. |
| Ohjeellinen tontin raja. | Riktgivande tomtgräns. |
| Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. |
| 2 — Ohjeellisen tontin numero. | Nummer på riktgivande tomt. |
| 5900 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. | Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. |
| VIII — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. | Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. |
| +12.0 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema. | Ungefärlig markhöjd. |
| +37.50 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Ilmastointi- tai muita teknisiä laitteita ei saa sijoittaa tätä korkeusasemaa ylemmäksi. Rakennusten matalampaan osaan saadaan sijoittaa enintään 20 m2 suuruinen viherhuone, jonka vesikaton ylin korkeusasema saa olla kyseistä kattoa enintään metrin korkeampi. Vesikaton näkyvien osien, teknisten laitteiden ja rakennelmien suunnitteluun ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. | Höjdläge för byggnads vattentaks högsta punkt. Ventilations- eller andra tekniska anläggningar får inte placeras ovanför detta höjdläge. I byggnadernas lägre lägre del får placeras ett högst 20 m2 grönrum, vars vattentaks högsta höjd får vara högst en meter över det ifrågavarande taket. Särskild uppmärksamhet skall fästas vid planeringen av vattenkets syn liga delar, de tekniska anläggningarnas och konstruktionernas planering och deras stadsbildsmässiga intryck. |
| Rakennusala. | Byggnadsyta. |
| ma — Maanalainen tila, johon saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja enintään kahteen kellariin. | Underjordiskt utrymme där bilplatser och tekniska utrymmen i högst två plan får byggas. |
| Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. | Pilen anger den sida av byggnadsområde som byggnaden skall tangera. |
| le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. | För lek och utevistelse reserverad del av område. |
| Istutettava puurivi. | Trädrad som bör planteras. |

Asuinhuoneistojen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla kadun puolella vähintään 34 dB (ALeq)

Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla:

- Asunnot 1 ap / 100 k-m2
- Myymälät 1 ap / 50 k-m2
- Toimistot 1 ap / 60 k-m2
- Lasten päiväkotitilat 1 ap / 250 k-m2
- Ravintolatilat 1 ap / 100 k-m2

Kaikki autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin tontilla. Mikäli korttelialue jaetaan kahdeksi tai useammaksi tontiksi saadaan autopaikat rakentaa yhteisinä niin, että autopaikat sijoitetaan osittain tai kokonaan toiselle tontille.Pysäköintitiloissa tonttien välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseinää.

Ajoluiska tulee sijoittaa rakennuksen kadunpuoleiseen osaan.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja johdettava rakennusten korkeimman kohdan yläpuolelle. Hormi on tehtävä niin, että se on rakennuksen kiinteä osa.

Ilmastoinnin laitetilat tulee sijoittaa kerroksiin. Nämä tilat saadaan rakentaa asemakaavakartassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat sekä vähintään:

- talopesula, vähintään 20 m2
- kuivaustiloja, vähintään 10 m2
- talosauna alkavaa 20 saunatonta asuntoa kohti.
- 1,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta, kuitenkin vähintään 20 m2, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia tiloja.
- tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä paikalla muurattua punatiiltä ja perinteistä kolmikerrosrappausta.

Ljudisolering mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 34 dB (LAeq) på gatusidan.

Bilplatsernas minimiantal på tomten:

- Bostäder 1 bp/100 m2 vy
- Butiker 1 bp/50 m2 vy
- Kontor 1 bp/60 m2 vy
- Barnens daghem 1 bp / 250 m2 vy
- Restaurangutrymmena 1 bp / 100 m2 vy

Alla bilplatser skall placeras i underjordiska utrymmen på tomten. Ifall kvarterområdet indelas i två eller flere tomter får bilplatserna byggas gemensamma så, att bilplatserna placeras delvis eller i sin helhet på andra tomter. I parkeringsutrymmena behöver inte gränsvägg byggas vid tomtgränserna.

Körramp skall placeras i byggnaden på gatusidan.

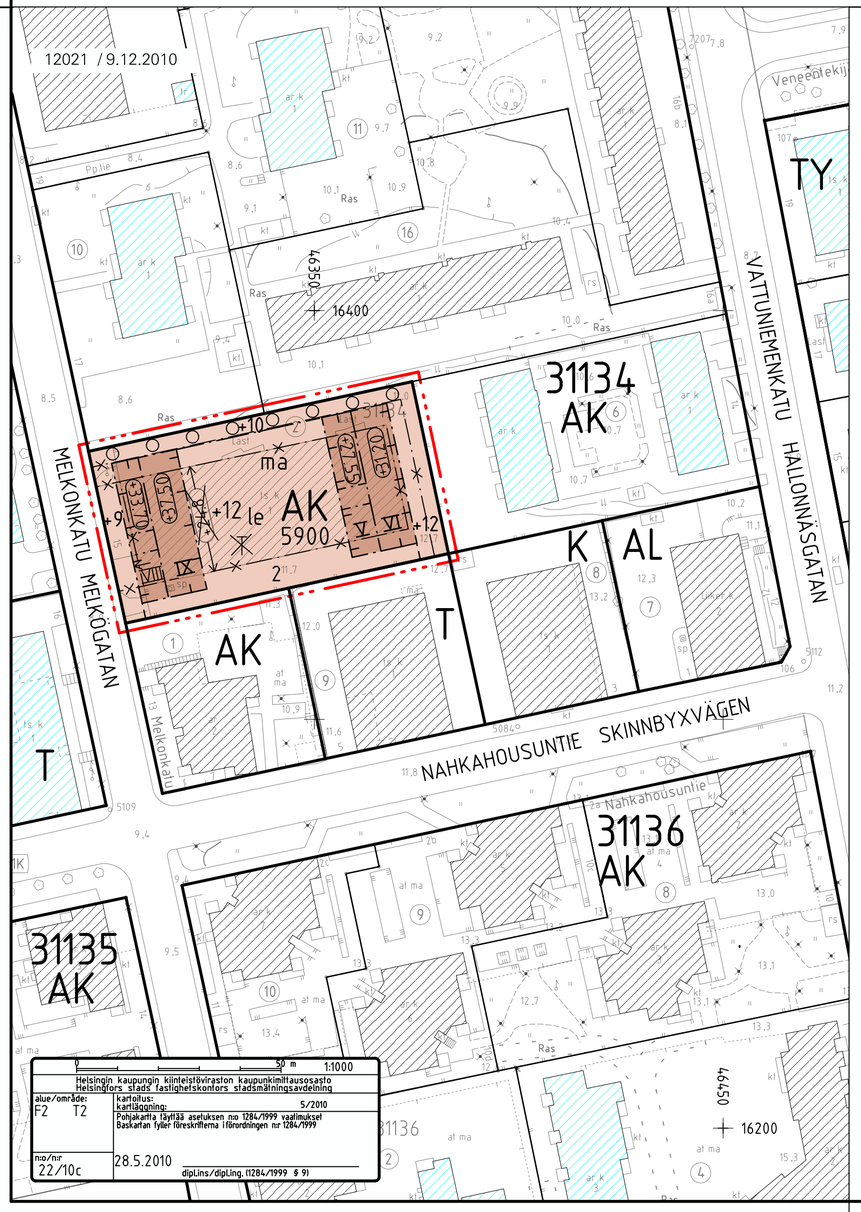
Evakueringsluftkanal från underjordiska parkeringsutrymmen skall placeras i anslutning till byggnaden och ledas till ett höjdläge ovanför byggnadernas högsta höjd. Evakueringsluftkanalen skall integreras i byggnaden.

Ventilationsmaskinrum skall placeras i våningar. Dessa utrymmen får byggas utöver den i plankartan angivna byggnadsrätten.

För invånarnas bruk skall byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och minst:

- tvättstuga minst 20m2
- torkrum minst 10 m2
- gemensam bastu om det på tomten finns minst 20 bostäder utan bastu
- 1,5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan, dock minst 20 m2 som hobby-, samlings- eller motsvarande utrymmen
- dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Som huvudsakligt fasadmaterial ska användas på platsen murat rött tegel och traditionell treskiktsrappning.




Kadunpuoleisen rakennuksen porrashuoneeseen tulee järjestää sisäänkäynti rakennuksen molemmilta puolilta.

Parvekkeita ja kylmän portaikon saa ulottaa tontin sisäisen rakennusrajan ulkopuolelle.

Maahan ulottuvia parvekkeiden kannattimia ei sallita.

Korttelialueella saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m2 ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa.

Piha-alue on järjestettävä viihtyisäksi istutuksin, kalustein ja korkeatasoisin pintamateriaalein. Ma-merkityllä piha-alueella tulee pintamateriaalina käyttää myös luonnonkiveä.

Autopaikkoja tai jätehuollon tiloja ei saa sijoittaa pihamaalle.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina, on istutettava.

Ellei korkeuseroista johtuva turvallisuustarve muuta edellytä, tonttien välisiä rajoja ja katualueita ja yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatun alueen osaa vastaan olevat rajat saa rajata vain istutuksin.

Korttelialueen maaperä on tutkittava ennen rakennusluvan myöntämistä ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Ingång till den mot gatan varande byggnadens trapphus ska ordnas från byggnadens båda sidor.

Balkonger och ett kallt trapphus får utsträckas utanför tomtens inre byggnadsgräns.

Bärande konstruktioner för balkonger som når ner till markytan får inte byggas.

På kvartersområdet får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas den del av trapphusutrymmet som överstiger 20 m2, om det ökar trivsamheten och förbättrar rumsplaneringen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entréplan får denna överstigning av byggrätten ändå inte vara sammanlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man därigenom kan uppnå särskild nytta vid utvecklandet av byggnads- och bostadstyper.

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m2 bostadsvåningsyta.

Gårdsområdet skall utrustas trivsamt med planteringar, möblering och högklassiga ytmaterial. På gårdsområde med mabeteckning skall som ytmaterial användas även natursten.

Bilplatser eller utrymmen för sopservice får inte placeras på gården.

Obebyggda tomtdelar, som inte används för gångvägar eller för lek eller utevistelse, skall planteras.

Om inte säkerhetskraven p.g.a. höjdskillnaderna inte förutsätter annat får gränserna mellan tomterna och gränsen mot gatan, trottoaren och cykelvägen gärdas med endast planteringar.

Kvartersområdets mark skall analyseras innan byggnadslov gives och förorenad mark skall saneras innan byggande påbörjas.

På detta planområde skall särskild tomtindelning uppgöras för kvartersområdet.

# HELSINKI
# HELSINGFORS

31. kaupunginosa, Lauttasaari
Kortteli 31134, tontti 2
Asemakaavan muutos
1:1000

31 stadsdelen, Drumsö
Kvarteret 31134, tomten 2
Detaljplaneändring
1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

| | |
|---|---|
| KSLK / *STPLN* | PIIRUSTUS / *RITNING* 12021 |
| NÄHTÄVÄNÄ / *TILL PÅSEENDE* | PÄIVÄYS / *DATUM* 9.12.2010 |
| MUUTETTU / *ÄNDRAD* | LAATINUT / *UPPGJORD AV* MARTIN BUNDERS |
| | PIIRTÄNYT / *RITAD AV* MARIT RISTOLA |
| HYVÄKSYTTY / *GODKÄND* | |
| TULLUT VOIMAAN / *TRÄTT I KRAFT* | vs. ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / *tf STADSPLANECHEF* OLAVI VELTHEIM |