

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA  
-MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue. Asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 75 m<sup>2</sup> huoneistoalaa. Määräys ei koske vuokra-asuntotuotantoa. Korttelialueelle tulee sijoittaa vähintään 200 k-m<sup>2</sup> myymälä-, ravintola- ja muita asiakaspalvelutiloja rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Korttelialueelle saa sijoittaa myös lasten päiväkotitiloja.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema. Ilmastointi- tai muita teknisiä laitteita ei saa sijoittaa tätä korkeusasemaa ylempiin rakennuksiin saadaan ylimmän kerroksen länsisivulle rakentaa yksi enintään 20 m<sup>2</sup> viherhuone. Viherhuone saa ylittää rakennuksen vesikatolle määrätyn enimmäiskorkeuden metrillä ja rakennusrajan kaksi metriä. Vesikatkon näkyvien osien, teknisten laitteiden ja rakennelmien suunnitteluun ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennusala.

Maanalainen tila, johon saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja enintään kahteen kelleriin.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH  
-BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus. Bostädernas genomsnittliga lägenhetsyta ska vara minst 75 m<sup>2</sup>. Bestämmelsen gäller inte hyresbostadsproduktion. På kvartersområde ska placeras minst 200 m<sup>2</sup> vy butiks-, restaurangs- och andra kundserviceutrymmen i byggnadens första våning. På kvartersområde får även placeras utrymmen för barndagvård.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Ungefärlig markhöjd.

Högsta höjd för byggnadens yttertak. Ventilations- eller andra tekniska anläggningar får inte placeras ovanför detta höjdläge. I båda bostadsbyggnaderna får i översta våningens västra del byggas ett högst 20 m<sup>2</sup> stort grönum. Grönrummets höjd får överskrida den för yttertaget föreskrivna högsta höjden med en meter och byggnadsgränsen med två meter. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid planering av yttertakets synliga delar, de tekniska anordningarnas och konstruktionernas planering och deras stadsbildsmässiga intryck.

Byggnadsyta.

Underjordiskt utrymme där bilplatser och tekniska utrymmen i högst två källare får byggas.

Pilen anger den sida av byggnadsområde som byggnaden ska tangera.

le

○ ○ ○ ○ Istutettava puurivi.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Asuinhuoneistojen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla kadun puolella vähintään 34 dB (A<sub>Leq</sub>)

Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla:

- Asunnot 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>

- Myymälät 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>

- Toimistot 1 ap / 60 k-m<sup>2</sup>

- Lasten päiväkotitilat 1 ap / 250 k-m<sup>2</sup>

- Ravintolatilat 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>

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 maanalaisiin tiloihin tulee sijoittaa rakennuksen kadunpuoleiseen osaan.

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

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat sekä vähintään:

- talopesula, vähintään 20 m<sup>2</sup>

- kuivaustilava, vähintään 10 m<sup>2</sup>

- talosauna alkavaa 20 saunatonta asuntoa kohti.

- 1,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta, kuitenkin vähintään 20 m<sup>2</sup>, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia tiloja.

- tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä paikalla muurattua punatiiltä ja perinteistä kolmikerosrappausta. Lämpörappausta ei sallita.

Kadunpuoleisen rakennuksen porrashuoneeseen tulee järjestää sisäänkäynti rakennuksen molemmilta puolilta.

Parvekkeita ja kylmän portaikon saa ulottaa tontin sisäisen rakennusrajan ulkopuolelle.

Maahan ulottuvia levymäisiä parvekkeiden kannattimia ei sallita.

Korttelialueella saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa. Puolet paikoista on sijoitettava sisätiloihin.

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

Autopaikkoja tai jätetuonon 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.

För lek och utvistelse reserverad del av område.

Trädrad som ska planteras.

Ljudisolering mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst 34 dB (L<sub>Aeq</sub>) på gatusidan.

Bilplatsernas minimiantal på tomten:

- Bostäder 1 bp/100 m<sup>2</sup> vy

- Butiker 1 bp/50 m<sup>2</sup> vy

- Kontor 1 bp/60 m<sup>2</sup> vy

- Barndaghem 1 bp / 250 m<sup>2</sup> vy

- Restaurangutrymmena 1 bp / 100 m<sup>2</sup> vy

Alla bilplatser ska placeras i underjordiska utrymmen på tomten. Ifall kvartersområdet 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 till underjordiska utrymmen skall placeras i byggnaden på gatusidan.

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

För invånarnas bruk ska byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och minst:

- tvättstuga minst 20m<sup>2</sup>

- torkrum minst 10 m<sup>2</sup>

- bolagsbastu om det på tomten finns minst 20 bostäder utan bastu

- 1,5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan, dock minst 20 m<sup>2</sup> 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. Isoleringsrappning tillåts inte.

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

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

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

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta. Hälften av platserna ska placeras inomhus.

Gårdsområdet ska utrustas trivsamt med planteringar, möblering och högklassiga ytmaterial. På gårdsområde med ma-beteckning ska som ytmaterial användas även natursten.

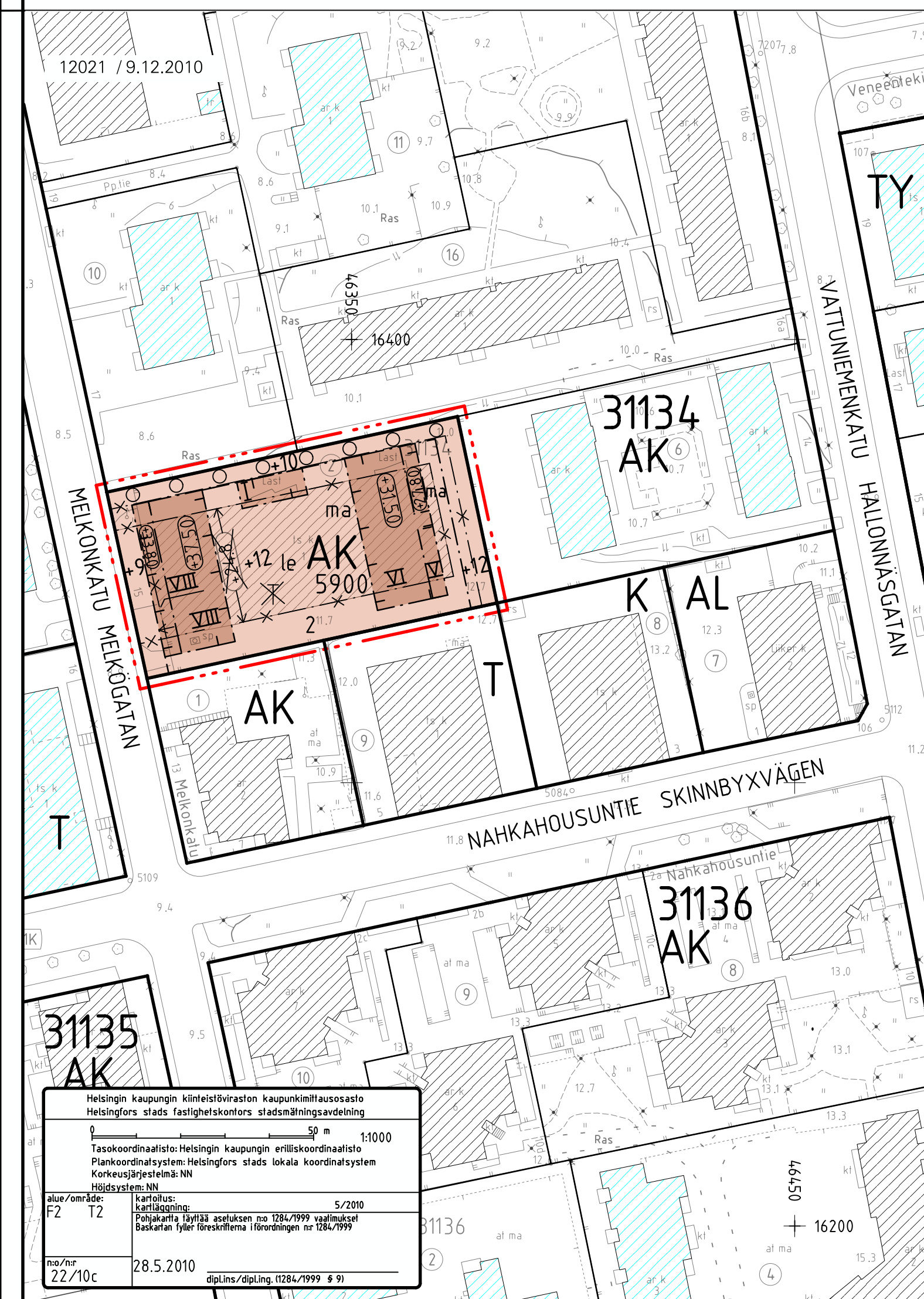
Bilplatser eller utrymmen för sopservice får inte placeras på gården.

Obebyggda tomtdelar, som inte används för gångvägar eller för lek eller utvistelse, ska planteras.

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

Kvartersområdets mark ska analyseras innan byggnadslov ges och frörenad mark ska saneras innan byggande påbörjas.

På detta planområde ska 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 9.12.2010  
NÄHTÄVÄNÄ 21.1.-21.2.2011  
TILL PÅSEENDE  
MUUTETTU  
ÄNDRAD

HYVÄKSYTTY  
GODKÄND  
TULLUT VOIMAAN  
TRÄTT I KRAFT

12021

PIIRUSTUS  
RITNING  
PÄIVÄYS 9.12.2010  
DATUM  
LAATINUT MARTIN BUNDERS  
UPPRJÖRD AV  
PIRTÄNTY MARIT RISTOLA  
RITAD AV

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ OLAVI VELTHEIM  
STADSPLANECHEF