

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue. Asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 75 m². Määräys ei koske vuokra-asuntotuotantoa. Korttelialueelle saa sijoittaa myymälä-, ravintola- ja muita asiakaspalvelutiloja rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Korttelialueelle saa sijoittaa myös lasten päiväkotitiloja.

DETALJPLANEETEKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus. Bostädernas genomsnittliga lägenhetsyta ska vara minst 75 m². Bestämmelsen gäller inte hyresbostadsproduktion. På kvartersområdet får placeras butiks-, restaurangs- och andra kundserviceutrymmen i byggnadens första våning. På kvartersområdet får 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.

Kvartersnummer.

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.

Höjdläge för byggnads vattentaks högsta punkt. Ventilations- eller andra tekniska anläggningar får inte placeras ovanför detta höjdläge. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid planeringen av vattentakets synliga delar, de tekniska anläggningarnas och konstruktionernas planering och deras stadsbildmässiga intryck.

Byggnadsyta.

Del av gårdsplan, under vilken får placeras bilplatser. Gårdsdäckat ska vara slutet utan öppningar.

Pilen anger den sida av byggnadsområde som byggnaden ska tangera.

För lek och utvistelse reserverad del av område.

Trädrad som bör planteras.

Asuinhuneistojen ulkoseiniin, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemeluä vastaan tulee olla kadun puolella vähintään 34 dBA.

Autopaikkojen vähimmäismäärä tonilla:

- 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

Sen lisäksi tonille tulee sijoittaa 169 tonttien 31134/11,14 ja 15 autopaikkaa.

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 rajaseiniä.

Ajoluska tulee sijoittaa Vattuniemenkujan puoleiseen rakennukseen.

Maanalaisen pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja johdettava rakennuksen 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 riittävä varustotilat sekä vähintään seuraavat yhteistilat:

- Harrastus- ja kerhotila, vähintään 20 m²
- pesula, vähintään 20 m²
- saunatila, vähintään 30 m²

Saunatilat tulee sijoittaa rakennuksen ylimpään kerrokseen.

Asukkaiden yhteistilat, kuten yhteiset säilytystilat, jätehuoneet, saunan, harrastus- ja kerhotilat ja talopesulatilat, saa rakentaa kaavakartassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä paikalla muurattua punatiiltä tai vaaleata rappausta. Asuinrakennusten julkisivuissa tulee käyttää myös puuta.

Ljudisolerung mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst 34 dBA på gatusidan.

Bilplatsernas minimiantal på tomten:

- Bostäder 1 bp/100 m² vy
- Butiker 1 bp/50 m² vy
- Byroer 1 bp/60 m² vy
- Barndaghem 1 bp / 250 m² vy
- Restaurangutrymmena 1 bp / 100 m² vy

Dessutom ska på tomten placeras 169 bilplatser för tomterna 31134/11, 14 och 15.

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 ska placeras i byggnadens sida om ligger på Hallonnäsgrändens sida.

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

Ventilationsmaskinrum ska placeras i våningar. Dessa utrymmen får byggas utöver den i plankartan angivna byggnadrädden.

För invånarnas bruk ska byggas tillräckligt förvaringsutrymmen och minst följande gemensamma utrymmen:

- Samlings- och hobbyutrymme minst 20 m²
- tvättstuga minst 20m²
- bastu-utrymme minst 30 m²

Bastu-utrymmena ska placeras i byggnadens översta våning.

Gemensamma utrymmen för invånarna, såsom gemensamma förvaringsutrymmen, sopusutrymmen, bastu, samlings- och hobbyutrymme och tvättstuga, får byggas utöver den i plankartan angivna byggnadrädden.

Som huvudsakligt fasadmateriäl ska användas på platsen murat rött tegel eller ljus rappning. I bostadsbyggnadernas fasader ska även användas trä.

Rakennusten porrashuoneeseen tulee järjestää sisäänkäynti rakennuksen molemmilta puolilta.

Parvekkeita ja kylmän portaikon saa ulottaa tontin sisäisen rakennusrajan ulkopuolelle.

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 asuntotyypin kehittämisessä.

Tontille sijoitettavien polkupyörapaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asutokerrosalaa. Puhoid 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 jätehuollon tiloja ei saa sijoittaa pihamaalle.

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

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

Tonttien välille ei maanalaisissa tiloissa tarvitse rakentaa rajaseiniä, jos paloturvallisuus taataan muilla tavoilla.

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 byggnadernas trapphus ska ordnas från byggnadens båda sidor.

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

På kvartersområdet får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas den del av trapphusutrymmet som överstiger 20 m², om det ökar trivsamt och förbättrar rumspaneringen 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. Hälften av platserna skall 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.

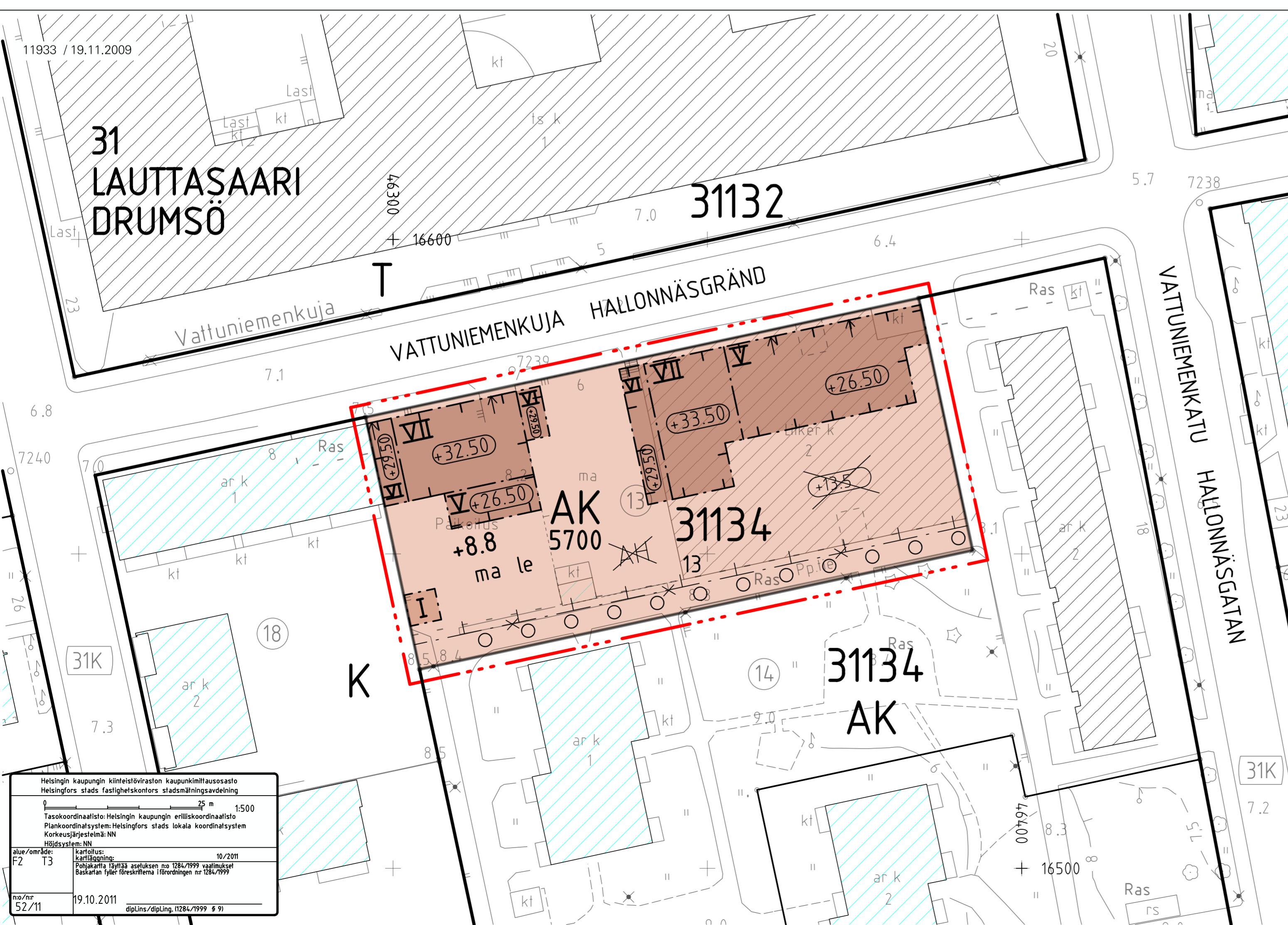
Obebyggda tomtdelar, som inte används för gångvägar eller för lek eller utvistelse, ska planteras.

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

Gränsvägg behöver inte byggas i underjordiska utrymmen mellan tomterna om en motsvarande säkerhetsnivå kan uppnås med alternativa medel.

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

På detta planområde ska särskild tomtindelning uppgöras för kvartersområdet.



HELSINKI
HELSINGFORS

31, kaupunginosa, Lauttasaari
Kortteli 31134, tontti 13

Asemakaavan muutos
1:500

31 stadsdelen, Drumsö
Kvarteret 31134 tomten 13

Detaljplaneändring
1:500

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEÄVDDELNING		11933
KSLK	19.11.2009	PIIRUSTUS
STPLN		RITING
NÄHTÄVÄNÄ	31.12.09-1.2.10	PÄIVÄYS
TILL PÅSEENDE		DATUM
MUUTETTU		LAATINUT
ÄNDRAD		MARTIN BUNDERS
		UPPRÖJD AV
		PIRITÄNT
		MARIT RISTOLA
		RITAD AV
HYVÄKSYTTY GODKÄND TULLUT VOIMAAN TRÄTT I KRAFT		
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ STADSPLANEÇHEF		ANNELI LAHTI OLAVI VELTHEIM

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning

Tasokoordinaattisto: Helsingin kaupungin erilliskoordinaattisto
Plankoordinaattisystem: Helsingfors stads lokala koordinatsystem
Korkeusjärjestelmä: NN
Hilijärjestelmä: NN

alue/område: karttoliuku: 10/2011
F2 T3
Pohjakaartta löytyy asetuksen no 1284/1999 vaalimuksoi
Baskartan fyler föreskrifterna i förordningen nr 1284/1999

no/nr: 52/11
19.10.2011
dipl./ms/dipl./ng. 11284/1999 § 91