

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA  
-MÄÄRÄYKSET

AK

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

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

31134

13

5700

VII

+8.8

€32.50

ma

le

le

le

le

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Ilmastointi- tai muita teknisiä laitteita ei saa sijoittaa tätä korkeusasemaa ylempäksi. Vesikaton näkyvien osien, teknisten laitteiden ja rakennelmien suunnitteluun ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennusala.

Pihamaan osa, jonka alle saadaan sijoittaa autopaikkoja. Pihakannen on oltava aukoton.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava puurivi.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH  
-BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.  
Bostädernas genomsnittliga lägenhetsyta ska vara minst 75 m<sup>2</sup>. Bestämmelsen gäller inte hyresbostadsproduktion.  
På kvartersområde får placeras butiks-, restaurangs- och andra kundserviceutrymmen i byggnadens första våning. På kvartersområde 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 vattentaket synliga delar, de tekniska anläggningarnas och konstruktionernas planering och deras stadsbildmässiga intryck.

Byggnadsyta.

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

Pilen anger den sida av byggnadsområde som byggnaden ska tangera.

För lek och utevistelse reserverad del av område.

Trädrad som bör planteras.

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

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>

Sen lisäksi tontille 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 rajaseinää.

Ajoluisia 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 kerrokseen. Nämä tilat saadaan rakentaa asemakaavakartassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat sekä vähintään seuraavat yhteistilat:

- Harrastus- ja kerhotila, vähintään 20 m<sup>2</sup>
- pesula, vähintään 20 m<sup>2</sup>
- saunatila, vähintään 30 m<sup>2</sup>

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.

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

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.

Körrepp ska placeras i byggnaden som 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 byggnadsrätten.

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

- Samlings- och hobbyutrymme minst 20 m<sup>2</sup>
- tvättstuga minst 20m<sup>2</sup>
- bastu-utrymme minst 30 m<sup>2</sup>

Bastu-utrymmena ska placeras i byggnadens översta våning.

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

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 puoltailta.

Parvekkeita ja kylmän portaiton saa ulottaa tontin sisäisen rakennusrajan ulkopuolelle.

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 pihajalalla tulee pintamateriaalina käyttää myös luonnonkiveä.

Autopaikkoja tai jätehuollon tiloja ei saa sijoittaa pihamaalle.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkueinä, 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 rajaseinää, 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 m<sup>2</sup>, om det ökar trivsamheten och förbättrar rumspanneringen 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 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta. Halften av platserna skall placeras inomhus.

Gårdsområdet ska utrustas trivsamt med planteringar, möblering och högklassiga ytmaterial. På gårdsområde med ma-betekning 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 utevistelse, ska planteras.

Om inte säkerhetskraven p.g.a. höjdskillnaderna inte förutsätter annat får gränserna mellan tomterna och gränsen mot gatan, trottoaren och cykelvägen gårdas 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 DETALJPLANEAVDELNINGEN

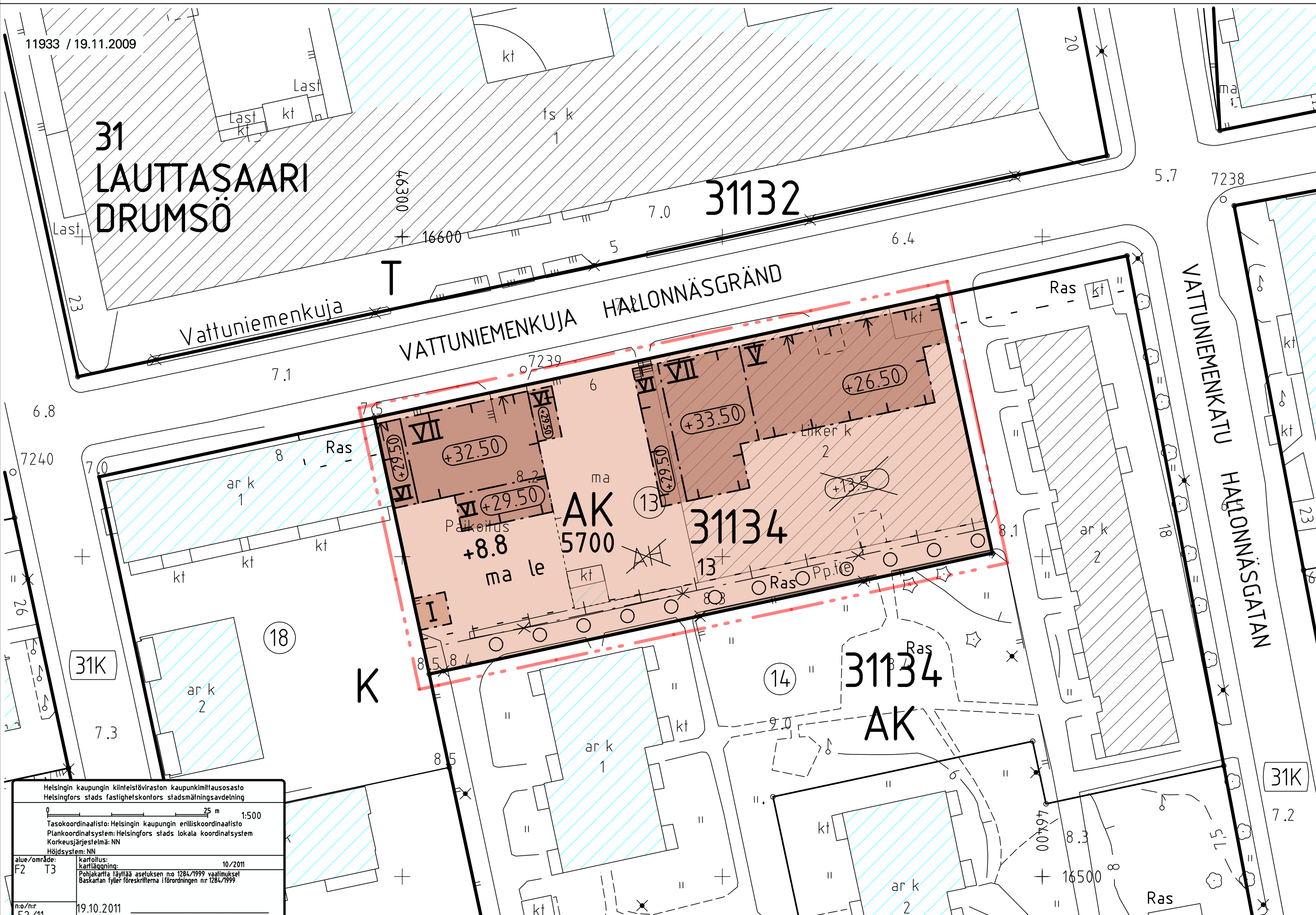
KSLK 19.11.2009  
SITLUN 31.12.09-1.2.10  
NÄHTÄVÄNÄ  
TILL PÄSEENDE  
MUUTETTU  
ÄNDRAD  
muutettu 10.5.2012 Ksv

HYVÄKSYTTY  
GODKÄND  
TULLUT VOIMAAN  
TRÄTT I KRAFT

11933

PIIRUSTUS  
RITNING  
PÄIVÄYS 19.11.2009  
DATUM  
LAATINUT MARTIN BUNDERS  
UPPGJORD AV  
PIRITÄNYT MARIT RISTOLA  
RITAD AV

ASEMAKAAVAAPÄÄLLIKKÖ ANNELI LAHTI  
STADSPLANECHEF OLAVI VELTHEIM



Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkeilmauosasto  
Helsingfors stads fastlighetskonfors stadsmålningsavdelning

Tasokoordinaatit: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatit  
Plankoordinaatit: Helsingfors stads lokala koordinatsystem  
Korkeusjärjestelmä: NN  
Tasokoordinaatit: NN

alue/område: F2  
kartan nimi: T3  
kartan päiväys: 10/2011  
Pöytäkirja: 1284/1999  
Baskartan luter föreskrifterna i förordningen nr 1284/1999

19.10.2011  
diglms/digplng. 0284/1999 § 91