

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRÄYKSET**

**AK** Asuinkeuhkeiden korttelialue.  
Tonttien esuutujen huoneistoalaista vähintään 50% tulee toteuttaa asuinautona, joissa on keittön/keitittöiden lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alaan tulee olla vähintään 80 h/m<sup>2</sup>. Korttelialueille saa sijoittaa myös lasten päiväkotitiloja.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

**31119**  
**20**  
14,700  
VII  
+6,0  
23,10

Korttelin numero  
Oheisilleen tontin numero.  
Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä.  
Romaalinen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.  
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.  
Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema. Vesikatkon näkyvien osien, teknisten laitteiden ja rakennelmin suunnittelun ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennusala.  
Katos.  
Maanalaisten tila, johon saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja enintään kahteen kellarin.  
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Asuinhuoneistojen ulkosienin, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenestävyyden liikennemuuta vastaan tulee olla itälahdenkadun puolelta vähintään 22 dB (A,Leq). Kadun puoleiset parvekkeet tulee lasittaa.

**DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**

Kvartersområde för förväningshus. Minst 50 % av bostädernas våningsyta på tomter ska byggas i lägenheter med tre rum samt kök/köksutrymme. Medelnya för dessa lägenheter ska vara minst 80 m<sup>2</sup> bostadsyta. På kvartersområdet får även byggas utrymmen för barndaghem.

Linje 2 meter utanför planområdets grans.

Kvarters-, kvartersdelis- och områdesgräns.  
Gräns för delområde.  
Kryss på beteckning anger att beteckningen sloopas.  
Kvartersnummer.  
Nummer på riktigvande tont.  
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.  
Romerskiffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller del därav.  
Ungfärlig markhöjd.  
Högsta höjd för byggnadens yttertak. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid planeringen av yttertakets synliga delar, tekniska anläggningar och konstruktioner och deras visuella skenad i stadsbilden.  
Byggnadsyta.  
Skärmakt.  
Underjordiskt utrymme, där bilplatser och tekniska utrymmen får byggas i högst två källarvåningar.  
För lek och utevistelse reserverad del av område.  
Ljudisoleringsnivån mot trafikbuller för bostädernas ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot Österviksgatan ska vara minst 22 dB(A,Leq). Balkonger mot gatan ska inglåsas.

**Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla:**

- Asunnot 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>
- Lasten päiväkotitilat 1 ap / 250 k-m<sup>2</sup>

Kaikki autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin tontilla. Mikäli korttelialue jaetaan kahdeksi tai useammaksi tontiksi saadaan autopaikat rakentaa yhteisenä niin, että autopaikat sijoitetaan osittain tai kokonaan toiselle tontille. Maanalaisten tiloihin saa tehdä enintään yhden ajoluokan. Pysäköintitilassa tonttien välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseinää, jos paloturvallisuus taataan muilla tavoin.

Ajoluiska maanalaisten tiloihin tulee sijoittaa rakennuksen kadunpuoleiseen osaan.

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

Ilmastoinnin laitteet saadaan rakentaa asemakaavakartassa osoitetun kerrosalaa lisäksi.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat sekä vähintään seuraavat yhteistilat:

- talopesula, vähintään 30 m<sup>2</sup>
- kuivaustiloja, vähintään 40 m<sup>2</sup>
- talousaunaa 20 saunatonta asuntoa kohti.

- 1,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta, kuitenkin vähintään 20 m<sup>2</sup>, harraste-, kokoustus- tai vastaavia tiloja.
- tilat saa rakentaa asemakaavakartalle merkityn kerrosalaa lisäksi.

Rakennusten pääasiallisena julkiseumateriaalina on käytettävä paikalla murattua punatiiltä ja perinteistä kolmikerosrappeusta. Lampporaupusta ei sallita.

Kadunpuoleisen rakennuksen porrashuoneeseen tulee järjestää sisäänkäynti rakennuksen molemmilta puoltia.

Parvekkeita ja kylmän portakon saa ulottaa tontin sisäisen rakennusrajan ulkopuolelle.

Maahan ulottuvia levyisiä parvekkeiden kannattimia ei sallita.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m<sup>2</sup> asuutokerrosta. Vähintään 75% paikoista on sijoitettava sisätiloihin.

Piha-alue on järjestettävä viihtyisäksi istutuksin, kalustein ja korkeatasoisin pintamateriaalein. Ma-merkityillä pihaluilla tulee pintamateriaalina käyttää myös luonnonkiveä.

Autopaikkoja tai jätteenhuollon 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.

Tonttien välillä ei maanalaississa tiloissa tarvitse rakentaa rajaseinää, jos paloturvallisuus taataan muilla tavoin.

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

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

**Bilplatsernas minimiantal på tomten:**

- Bostäder 1 bp/100 m<sup>2</sup> vy
- Barn daghem 1 bp/250 m<sup>2</sup> vy

Alla bilplatser ska placeras i underjordiska utrymmen på tomten. Ifall kvartersområdet delas i två eller flere tomter, får bilplatserna byggas gemensamma så att bilplatserna placeras delvis eller helt på en annan tomt. Högst en körramp får byggas till de underjordiska utrymmena. På gränsen mellan tomter behöver gränsvägg inte byggas om brandsäkerheten garanteras på annat sätt.

Körramp till de underjordiska utrymmena ska placeras i den del av byggnaden som ligger mot gatan.

En evakueringsluftkanal från de underjordiska parkeringsutrymmena ska placeras i anslutning till väggväggar och ledas till ett höjdläge ovanför byggnadernas högsta höjd. Evakueringsluftkanalen ska integreras i byggnaden.

Maskinrum för ventilation får byggas utöver den i plankarten angivna våningsytan.

För invarnas bruk ska byggas tillräckliga förvaringsutrymmen samt minst följande gemensamma utrymmen:

- Vattugata, minst 30 m<sup>2</sup>
- torkrum, minst 40 m<sup>2</sup>
- bollsängsbastu för varje påbörjad 20 lägenheter utan bastu.

- 1,5 % av den i detaljplanekartan angivna kvadratmeter våningsytan, dock minst 20 m<sup>2</sup> hobby-, klubb- eller motsvarande utrymme.
- utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Byggnadens huvudsakliga fasadmateriäl ska vara på platsen murat rottegel och traditionell treskittsprängning. Värmerappning tillåts inte.

Trapphus i byggnad mot gatan ska ha ingång från båda sidorna av byggnaden.

Balkonger och ett kallt trapphus får sträcka sig över tomtens inre bygggränslinje.

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

Minimiantal cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta. Minst 75 % av platserna ska placeras inomhus.

Gårdsområdet ska utrustas tvisamt med planteringar, möbler och högklassiga ytmaterialer. På del ma-märkta gårdsområden ska som ytmaterial användas även natursten.

Bilplatser eller utrymmen för sopservice får inte placeras på gården.

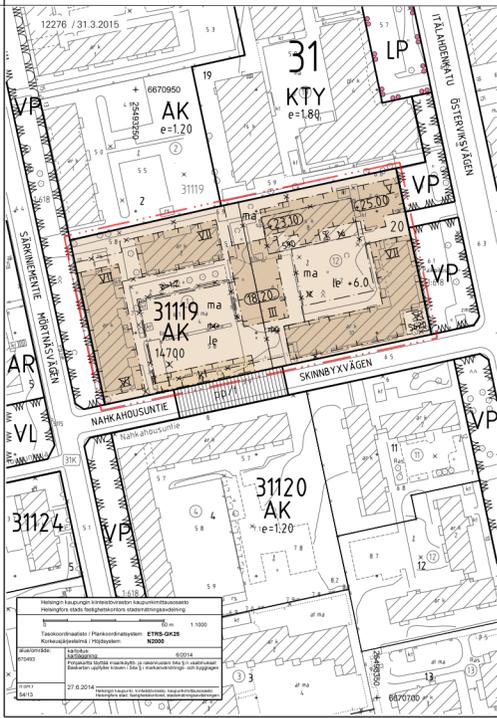
Obebyggda tomtdelar som inte används för gångvägar eller för lek eller utevistelse ska planteras.

Om inte säkerhetskraven p.g.a. höjdskillnaderna förutsätter annat ska gränserna mellan tomterna och mot gatunivån och del av område reserverat för allmän gång- och cykeltrafik ingärdas endast med planteringar.

Mellan tomter behöver i underjordiska utrymmen inte byggas gränsvägg såvida brandsäkerhetsnivån garanteras på annat sätt.

Kvartersområdets mark ska analyseras innan bygglov beviljas och förerenad mark ska saneras innan byggande påbörjas.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet uppgöras en separat tomtindelning.





**HELSINKI  
HELSINGFORS**

31. Kaupunginosa, Lauttaasari  
Kortelli 31119, tontit 1 ja 12  
Asemakaavan muutos 1:1000

31 Stadsdelen Drumsö  
Kvarteret 31119, tomterna 1 och 12  
Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO		ASEMAKAAVAOSASTO	
HELSINGFORS STADSPLANNERINGSKONTOR		DETALJPLANEÄVDELNINGEN	
KULK	31.3.2015	PIIRUSTUS	12276
STYRK		RIITING	
MÄÄRÄYKÄ	24.4.-25.5.2015	PARVAKS	31.3.2015
TIL PRESANG		DAIUM	
MAIUTTU		LAITNIIT	Martin Bunders
ANDRAD	17.12.2015	Ksv	
		PASTANTY	Martt Ristola
		PIKAV	
HYVÄKITYY			
SÖKÄND			
TULLUT VOIMMAN			
TRAKT / KRAFT			
		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO OLAVI VELTHEIM	
		STADPLANEÄVDELNINGEN	