



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
 - AO** Erillispientalojen korttelialue.
 - 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - 31052** Korttelin numero.
 - Ohjeellisen tontin numero.
 - 4440 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - 220+45 Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuin-kerrosalan enimmäismäärän ja jälkimmäinen luku autonsäilytystilojen kerrosalan enimmäismäärän.
 - VI** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.
 - Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen ylin korkeusasema.
 - Rakennusala.
 - Rakennuksen harjan sijaintia osoittava viiva.
 - Istutettava alueen osa.
 - Ohjeellinen istutettava alueen osa.
 - Pulla ja pensalla istutettava alueen osa.
 - Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 - Säilytettävä mänty.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, kulkuteinä tai pysäköintiseinän, on istutettava.

AK-KORTTELIALUEILLA

Olemassa olevaa rakennusta voidaan laajentaa korottamalla. Julkisivujen ääneneristävyyttä tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.

Oleskeluparvekkeet tulee suojata liikennemelulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot.

Teknisiä tiloja, kuten ilmanvaihtokonehuoneita, ei saa ulottaa vesikatkon ylimmän korkeusaseman yläpuolelle.

Kaikkissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi varasto- ja huoltotiloja, tarvittaessa myös erityistarpeisiin kuten polttopölyn säilytykseen kuluvia.

Kaikkissa 1 200 k-m² suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat sekä lisäksi pohjakerroksessa sijaitsevat autotallit, tekniset tilat ja kulkuyhteydet porrashuoneilta lukuun ottamatta saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.

Pihat tulee jäsenellä pihamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.

Muutostöimenpiteiden yhteydessä ei pihakasvillisuuden määrää tontilla saa olennaisesti vähentää.

Eller korkeuseroista johtuva turvallisuustarve muuta edellyttä, tonttia ei saa aidata.

KATAHARJUNTIE 2-4, TONTTI 31066/7

Rakennuksen kuudennen kerroksen julkisivumateriaalin tulee olla pääosin alempien kerrosten julkisivumateriaalien kanssa yhtenevä väkoinen tili tai tiiliä ja parvekkeissa valkoinen levy.

PUISTOKAARI 11, TONTTI 31086/1

Rakennuksen kuudennen kerroksen julkisivumateriaalin tulee olla pääosin alempien kerrosten julkisivumateriaalien kanssa yhtenevä väkoinen tili tai tiiliä ja parvekkeissa valkoinen levy.

Rakennuksessa tulee olla pulpettikatto.

Rakennuksen parvekejulkisivulla tulee vesikatkon harjan ja parvekkeen katon välissä olla vähintään 1,5 metriä korkea pelkittä otsapinta. Otsapinnassa tulee olla ikkunotia.

Olemassa olevien maanalaisen tilojen läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai luohittaessa on otettava huomioon maanalaisen tilojen sijainti ja rakenteiden suojausvälytysten, että ei aiheuteta haittaa olemassa oleville maanalaisille tiloille tai rakenteille. Metron liikennöinnille ei saa aiheuttaa häiriötä.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Kvartersområde för fristående småhus.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talsarier, som sammanräknad anger byggnadsrättens storlek i kvadratmeter våningsyta. Första talet anger bostadsvåningsytans största storlek och det senare talet största storlek våningsyta för bilförvaringsutrymmen.

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

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

Byggnadsyta.

Linje som anger takens placering.

Del av område som ska planteras.

Riktgivande del av område som ska planteras.

Del av område som ska planteras, där det ska finnas träd och buskar. Unga/färdigt läge för in- och utfart.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Tall som ska bevaras.

PÅ ALLA KVARTERSOMRÅDEN

Obebyggda tomtdelar som ej används för lek- eller utvistelse, som gångvägar eller parkering ska planteras.

PÅ AK -KVARTERSOMRÅDEN

Befintlig byggnad kan tillbyggas genom en tillägsväning.

Fasadernas ljudisolerings ska dimensioneras så att riktvärdet för bullernivå inomhus uppnås.

Vistelsebalkonger ska skyddas mot trafikbuller så att riktvärdet för bullernivå uppnås på balkongerna.

Tekniska utrymmen så som ventilationsmaskinrum får inte höja sig ovanför yttertakets högsta nivå.

I alla bostadsprojekt ska det byggas tillräckligt med förräds- och serviceutrymmen för invånarna, vid behov också för speciella ändamål som till exempel förvaring av ved.

I alla bostadsprojekt som överstiger 1200 m² våningsyta ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga för invånarna.

Invånarnas gemensamma förräds-, service- och fritidsutrymmen och tvättstugor samt botenvåningens garage, tekniska utrymmen och gangförbindelser utom trapphusen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Gårdar ska med hjälp av ytmaterial, planteringar, möblering och belysning utformas till trivsamma lek- och utvistelseområden.

I samband med ändringsåtgärder får gårdens växtlighet inte väsentligt minska.

Om inte säkerhetskrav på grund av höjdskillnader förutsätter annat får tomten inte inhägnas.

ENÄSVÄGEN 2-4, TOMT 31066/7

Sjätte våningens fasadmateriäl mot Enäsvägen ska i huvudsak vara koppar. De övriga fasaderna ska muras i rödtegel och balkongerna ska ha vita skivor i enlighet med nedre våningars fasadmateriäl.

PARKSVÄNGEN 11, TOMT 31086/1

Sjätte våningens fasadmateriäl ska i huvudsak vara vitt tegel eller vita tegelplattor och vita balkongskivor i enlighet med nedre våningars fasadmateriäl.

Byggnaden ska ha pulpettak.

Byggnadens balkongfasad ska ha en minst 1,5 meter hög lodrät plattfasad mellan yttertakets äs och balkongtak. Den lodräta fasaden ska ha fönster.

Vid byggande eller schaktning på områden belägna i närheten av befintliga underjordiska utrymmen ska de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionsmått skyddsavstånd beaktas så att man inte försäkras oavsett om de underjordiska utrymmen eller konstruktioner. Störningar i metrotrafiken får inte försäkras.

AO-KORTTELIALUEILLA

Enintään 60% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saa rakentaa yhteen kerrokseen.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen kohdan enimmäiskorkeus on 7 metriä.

Rakennuksessa tulee olla harjakatto.

Pääasiallisien julkisivumateriaalin tulee olla puhtaaksi muurattu tiili tai muurattu pinnan päälle tehty vaalea rappaus.

Asuntokohtaisten autotallien ja -katosten sekä varastojen tulee liittyä kiinteästi asuinrakennukseen. Tontille ei saa rakentaa muita erillisiä rakennelmia.

Pieni parveke tai kuisit saa ulottua enintään 3 metriä rakennusalan rajan ulkopuolelle Luoteisväylän puolelle.

Tontin raja tulee aidata katuja vastaan muurilla, jonka enimmäiskorkeus on 120 cm. Muurin tulee olla puhtaaksi muurattu tiilillä tai muurattu ja rapattu.

Jäteastiat tulee sijoittaa katumuuriin integroitavaan Byggnadsrätti i kvadratmeter våningsyta.

Asuntohivat saa aidata vain pensasaidoilla.

Hulevesien määrä tulee minimoida välttämällä vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja tontilla.

Tontin täyttöjä ja pengeryksiä tulee välttää.

Kaivannon etäisyys säilytettävän puun rungosta tulee olla vähintään 2,5 metriä.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

Katajaharjuntie 2-4, tontti 31066/7: asuinrakennukset 1 ap/ 145 k-m²

Puistokaari 11, tontti 31086/1: asuinrakennukset 1 ap/ 135 k-m²

Luoteisväylä 14, tontti 31052/13 ja 14: vähintään 1 ap/ asunto ja lisäksi 1 ap/ asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten

Vieraspykäntöpaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 1000 k-m². Vieraspysäköintipaikat voidaan sijoittaa tontin ulkopuolelle.

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT LISÄRAKENTAMISELLE:

Tontit 31066/7 ja 31086/1:

1 pp / 30 m² asuntokerrosalaa tai 3 pp / asunto. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava hepositiivisesti suuntautuneisiin sisätiloihin tai ulkoviilevarastoon.

Kerrostalossa sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden paikkojen, että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkokuittavia.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

PÄ AO -KVARTERSOMRÅDEN

Högst 60% av den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas i en våning.

Maximihöjden för skärningspunkten mellan fasadyta och yttertak är 7 meter.

Byggnaden ska ha åstak.

Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara renmurat tegel eller ljus puts påmurad yta.

Bostädernas garage eller biltak samt förråd ska vara fast anslutna till bostadshuset. Övriga konstruktioner får inte byggas påtomten.

Mot Västerleden får liten balkong eller veranda sträcka sig högst 3 meter utanför byggnadsytans gräns.

Tomten ska avgränsas mot gatan med en högst 120 cm hög mur. Muren ska vara av renmurat tegel eller puts på murad yta.

Jäteastier ska placeras i bostadshuset eller i sopinhägnad, som ska integreras i gaturnen.

Bostadsgårdar får avgränsas enbart med häckar.

Mängden dagvatten ska minimeras genom att på tomten undvika ytmateriäl, som är ogenomsäplig för vatten.

Tomtens utfyllnader och terrasserings ska undvikas.

Avstånd mellan schakt och träd som ska bevaras ska vara minst 2,5 meter.

MINIMIALTAL BILPLATSER:

Enäsvägen 2-4, tontti 31066/7: bostadsbyggnader 1 bp / 145 m² vy

Parksvängen 11, tontti 31086/1: bostadsbyggnader 1bp / 135 m² vy

Nordvästpassagen 14, tomt 31052/13 och 14: minst 1 bp / bostad och därtill 1 bp / bostad för tillfällig bilparkering.

Gästparkeringsplatsernas minimialtal är 1bp / 1000 m² vy. Gästparkeringsplatserna får placeras utanför tomtens.

MINIMIALTAL CYKELPLATSER VID TILLBYGGNAD:

Tomt 31066/7 och 31086/1:

1 pp / 30 m² bostadsvåningsyta eller 3pp / bostad. Minst 75% av dem ska placeras tillgängligt inomhus eller i förråd för friluftstrutning.

I flervåningshus ska både invånarnas utomhusplatser och gästparkeringsplatser ha ramläsningsmöjlighet.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

31. kaupunginosan (Lauttasaari, Myllykallio) korttelin 31052 tontteja 13 ja 14 korttelin 31066 tonttia 7 korttelin 31086 tonttia 1 tason +19,0 yläpuolella

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

31 stadsdelen (Drumsö, Kvamberg) kvarteret 31052 tomt 13 och 14, kvarteret 31066 tomt 7, kvarteret 31086 tomt 1 ovanför nivån +19,0 yläpuolella

HELSINKI HELSINGFORS		Asemakaavoitus Detaljplanläggning		Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyt (ehdotus päättely) / Sm (föreläggning daterad) 5.2.2019 Kyt (säätös ehdotusaste) / Sm (beslut om föreläggning) 5.2.2019 Nähdä/Äll (MRL 65) / Framtg (MRL 65) 26.10.2018 26.11.2018	
Kaavan nro/Plan nr 12511		Kaavan nimi/Planens namn Lauttasaaren luoteisosan neljä tonttia		Hyväksytyt/Cockänd: Tällä i kraft	
Diaarinumero/Diarienummer HEL 2016-012672		Lausuntopöytäkirja av Mikka Vuorisalo Päätös/Retid av Leena Heino Asemakaavapäätös/Stadsplaneschef Marja Piimies		Tarkastuskoordinaattori/Plankoordinatörsystem ETRS-GK25 N2000 Mitakaava/Skala 1:1000 Kartoitus/Kartläggning 12.2.2018 No/No 7/2018	
Hahmo/Projekt 0849_7		Päiväys/Datum 5.2.2019		Tällä i kraft	