

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Tonttien asuntojen huoneistoalasta vähintään 50% tulee toteuttaa asuintoimia, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellisen tontin raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

31134

Korttelin numero.

9

Ohjeellisen tontin numero.

2900

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

VIII

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

+ 12.2

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

+38.2

Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema. Ilmastointi- tai muita teknisiä laitteita ei saa sijoittaa tätä korkeusasemaa ylempiä.

Rakennusala.

Rakennusala.

Maanalaisten tilojen, joihin saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja.

Maanalaisten tilojen, joihin saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Asuinhuoneistojen ulkoseiniä, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla kadun puolella vähintään 32 dB (A_{Leq}). Kadun puoleiset parvekkeet tulee lasittaa.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.
På tomterna ska minst 50% av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kökutrymme har minst tre bostadsrum.

Linje 2 meter utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande tomtgräns.

Gräns för delområde.

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, byggnaden eller del därav.

Ungefärlig markhöjd.

Högsta höjd för byggnadens yttertak. Ventilation- eller andra tekniska anläggningar får inte placeras ovanför detta höjdläge.

Byggnadsyta.

Underjordiskt utrymme, där bilplatser och tekniska utrymmen får byggas.

För lek och utevistelse reserverad del av område.

Ljudisoleringsnivån mot trafikbuller för bostädernas ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot gatan ska vara minst 32 dBA (A_{Leq}). Balkonger mot gatan ska inglasas.

Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla:

- Asunnot 1 ap/135 k-m2

Kaikki autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin tontilla.

Ajoluiska maanalaisiin tiloihin tulee sijoittaa rakennuksen kadunpuoleiseen osaan.

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

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Vähintään 75% paikoista on sijoitettava sisätiloihin.

Ilmanvaihdon laitteilat saadaan rakentaa asemakaavakartassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi varasto- ja huoltotiloja.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja talope-sula.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat saa rakentaa asemakaavakartassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

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

Rakennusten katot on tehtävä viherkattoina.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennuksen porrashuoneeseen tulee järjestää sisäänkäynti rakennuksen molemmilta puolilta.

Maahan ulottuvia levymäisiä parvekkeiden kannattimia ei sallita.

Piha-alue on järjestettävä viihtyisäksi istutuksien, kalusteiden ja korkeatasoisen pintamateriaalien. Ma-merkityllä piha-alueella tulee pintamateriaalina käyttää myös luonnonkiveä.

Autopaikkoja tai jätehuollon tiloja ei saa sijoittaa pihamaalle.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina, on istutettava. Maanvaraiselle tontinosalle on istutettava puuta.

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.

Hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttaa ja imeyttää tontilla.

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

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Bilplatsernas minimiantal på tomten:

- Bostäder 1 bp/135 m2 vy

Alla bilplatser ska placeras i underjordiska utrymmen på tomten.

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 byggnader och ledas till ett höjdläge ovanför byggnadernas högsta höjd. Evakueringsluftkanalen ska integreras i byggnaden.

Minimiantal cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av platserna ska placeras inomhus.

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

För invånarna ska byggas tillräckligt med förräds- och serviceutrymmen.

För invånarna ska byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och en tvättstuga.

Invånarnas gemensamma förräds-, service- och fritidsutrymmen samt tvättstugan får byggas utöver den i plankartan angivna våningsytan.

Byggnadens huvudsakliga fasadmateri- al ska vara på platsen murat röttegel och traditionell treskiktsrappning. Värmerappning tillåts inte.

Byggnadernas tak ska vara gröntak.

Fasaden i markplan får inte ge ett slutet intryck.

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

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

Gårdsområdet ska utrustas trivsamt med planteringar, möbler och högklassiga ytmateri- al. På det ma-märkta gårdsområdet ska som ytmateri- al 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. Tomtdel med jordmån ska planteras med träd.

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

Dagvatten ska i första hand fördröjas och sugas upp i marken på tomten.

Kvartersområdets mark ska analyseras innan bygglov beviljas och förorenad mark och konstruktioner ska rastas upp innan byggande påbörjas.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet uppgöras en separat tomtindelning.



HELSINKI
HELSINGFORS

31. kaupunginosa Lauttasaari
Kortteli 31134
Tontti 9
Asemakaavan muutos
1 : 500

31 stadsdelen Drumsö
Kvarteret 31134
Tomten 9
Detaljplaneändring
1 : 500

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR

ASEMAKAVAOSASTO
DETALJPLANEAVDELNINGEN

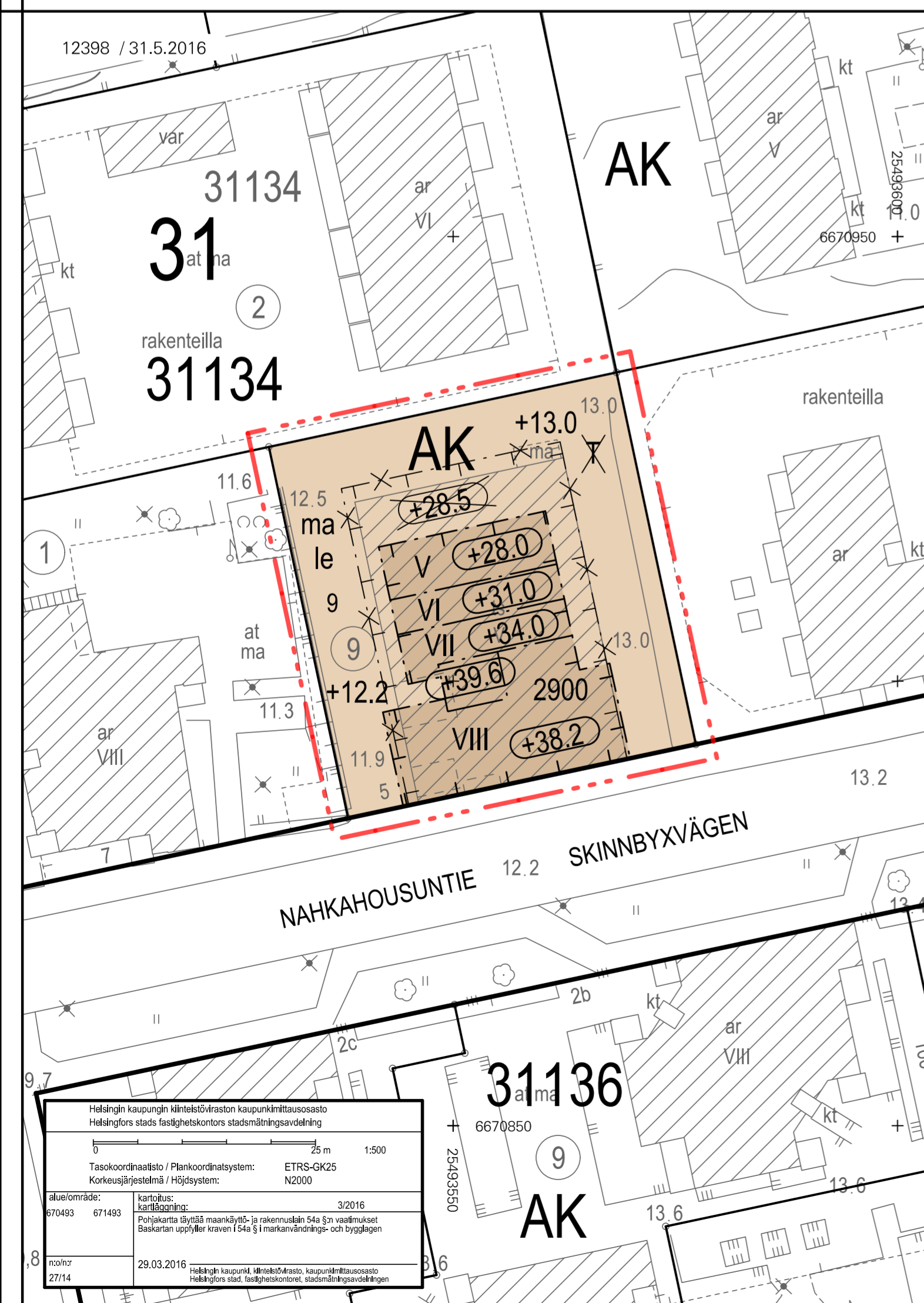
KSLK 31.5.2016
STRLN
NÄHTÄVÄNÄ 12.8.-12.9.2016
TILL PÅSEENDE
MUUTETTU
ÄNDRAD

12398

HYVÄKSYTTY
GODKÄND
TULLUT VOIMAAN
TRÄTT I KRAFT

PIIRUSTUS
RITNING
PÄIVÄYS 31.5.2016
DATUM
LAATINUT Martin Bunders
UPPGJORD AV
PIRITÄNYT Viola Koivisto Merit Tuomi
RITAD AV

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ
STADSPANECHIEF OLAVI VELTHEIM



Helsingin kaupungin Mikkelinmäen kaupunginosaosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsdelningsavdelning

Tasokoordinaatio / Plankoordinaatiosystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: NZ2000

Karttapiirros:
Lisäselitys: 3/2016
9/70493 6/71493
Pohjakaarta täydennetään maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset
Säätöjen uppyllykseen tarvitaan 54a §:n merkinnät ja -selitykset

29.03.2016
Helsingin kaupunki, Mikkelinmäen kaupunginosaosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsdelningsavdelning