	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueella tulee järjestää ajoyhteys Lauttasaarentieltä ja Taivaanvuohenkujalta maanalaiseen ajotunneliin, joka johtaa metron ratatunneliin ja korttelin 31038 tontin 12 maanalaiseen pysäköintitilaan. Ensimmäiseen kerrokseen tulee rakentaa metron liityntäliikenteen bussiterminaali aputiloineen.	Kvartersområde för flervåningshus. Kvartersområde för bostadsbyggnader. På kvartersområdet ska ordnas en körförbindelse från Drumsövägen och Beckasingränden till den underjordiska körtunnel som leder till metros- och det underjordiska parkeringsutrymmet påtomt 12 i kvarter 31038. I första våningen ska byggas en bussterminal med hjälputrymmen för metrons anslutningstrafik.
[röd streckprickad linje]	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 meter utanför planområdets gräns.
[tjock linje]	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
[streckprickad linje]	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
[linje med kryss]	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
TAIVAAN	Kadun nimi.	Namn på gata.
2995+365	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän. Ensimmäinen luku osoittaa asuin-, liike-, toimisto- ja työtilojen yhteenlasketun kerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku bussiterminaalin kerrosalan määrän.	Talserie som anger den sammanlagda byggnadsrätten. Första talet anger den maximala våningsytan bostads-, affärs-, kontors- och arbetsutrymmen och det andra talet den våningsytan för bussterminalen.
+15	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+25.0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och yttertak.
+29.5	Rakennuksen vesikaton taitekohdan likimääräinen sijainti ja likimääräinen korkein korkeusasema.	Ungefärlig placering och ungefärligt högsta höjd för yttertakets brytningspunkt i byggnaden.
[byggnadsyta]	Rakennusala.	Byggnadsyta.
m	Rakennusalan osa, johon tulee sijoittaa myymälä-, liike-, toimisto-, palvelu- ja / tai taukotiloja sekä porrashuone. Tilojen tulee sijaita maantasokerroksessa ja niissä tulee olla suuret ikkunat Lauttasaarentien suuntaan.	Del av byggnadsyta där butiks-, affärs-, kontors-, service- och / eller pausutrymmen samt ett trapphus ska placeras. Utrymmena ska vara i marknivå och de ska ha stora fönster till Drumsögatan.
ma	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa väestönsuoja-, varasto- ja teknisiä tiloja.	Underjordiskt utrymme där befolkningsskydds-, förråds- och tekniska utrymmen får placeras.
mal/k/u	Alueen osa, joka on varattu ajotunnelille suojavyöhykkeineen.	Del av område, som är reserverat för körtunnel med skyddszoner.
ma-ajo/k/u	Alueen osa, johon tulee sijoittaa ajotunneliin johtava ajotie luiskineen.	Del av område, där en körväg till körtunneln med ramper ska placeras.
lha/k/u	Alueen osa, johon tulee sijoittaa bussiterminaali ja ajoyhteys ajotunneliin. Huolto- ja saattoliikenne tonteilta 31039/1, 31039/14 ja 31026/7 saa poistua alueen kautta. Alueen yllä oleviin tiloihin 2. kerroksessa on sijoitettava liike-, sallittu toimisto-, työ-, tauko- ja / tai palvelutiloja sekä tarvittaessa asukkaiden yhteis- ja varastotiloja. Mikäli työtilat liittyvät asuinhuoneistoihin, on ne varustettava omalla sisäänkäynnillä.	Del av område, där en bussterminal och körförbindelse till körtunneln ska placeras. Service- och följetrafik från tomterna 31039/1, 31039/14 och 31026/7 är tillåten genom området. Ovanför området ska affärs-, kontors-, arbets-, service-, paus- och / eller serviceutrymmen och vid behov gemensamma utrymmen och förrådsutrymmen för invånarna placeras i 2. våningen. Ifall arbetsutrymmen ansluter till bostäder, ska dessa utrustas med egna ingångar.
/k	Alue on varattu kaupungin tarpeisiin.	Området är reserverat för stadens behov.
/u	Alue on varattu ajoyhteydeksi korttelin 31038 tontille 12.	Området är reserverat för körförbindelse till tomt 12 i kvarteret 31038.
[pil på byggnadsyta]	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Sivulla parvekkeet ja viherhuoneet tulee suunnitella julkisivulinjasta sisäänvedettyinä.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera. Balkonger och grönrum ska planeras indragna från fasadlinjen.
LAeq72dB	Rakennuksen ulkovaippaan kohdistuva melutaso päivällä (LAeq), jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisääneneristävyydelle. Näillä osilla asuntokohtaiset parvekkeet toteutetaan ympäristöhaittojen torjumiseksi viherhuoneina. Viherhuoneet saadaan rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.	Den ljudnivå dagtid (LAeq) som byggnadens ytterhölje utsätts för på basen av vilken kravet påytterhöljets helhetsljudsisolering fastsälls. På dessa delar ska bostadsbalkongerna byggas som grönrum för att förebygga miljöolägenheter. Grönrummen och balkongerna får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
[linje]	Katu.	Gata.
jk/hl	Yleiselle jalankululle varattu katu, jolla on sallittu huoltoajo sekä ajo tontille 31039/14.	Gata reserverad för allmän gångtrafik, där servicetrafik samt infart till tomt 31039/14 är tillåten.
jk	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.	För områdets interna gångtrafik reserverad del av område.
au	Alueen osa, joka on rakennettava materiaaleiltaan ja yksityiskohdiltaan korkeatasoiseksi edusaukioksi tai -vyöhykkeeksi, joka liittyy luontevasti viereiseen katualueeseen.	Del av område som till materialval och detaljutförande ska byggas som en öppen plats eller zon av hög kvalitetsstandard, som ansluter sig till intilliggande gatuområde på ett naturligt sätt.
a-b	Rakennusalan rajan osa, joka on varattava bussiterminaalin ja ajotunnelin sisäänajoille	Del av byggnadsytas gräns som ska reserveras för infart till bussterminalen och körtunneln.
[pil]	Likimääräinen ulosajo bussiterminaalista ja ajotunnelista.	Ungefärligt läge för utfart från bussterminalen och körtunneln.

TILAT / UTRYMMEN

Bussiterminaalialueen lattiataso on sijoitettava likimääräisten tasojen +9.1 - 10.3 väliin ja sen vapaan ajokorkeuden tulee olla vähintään 4 metriä.

Bussterminalområdet ska placeras mellan de ungefärliga nivåerna +9.1 - 10.3 och dess fria körhöjd ska vara minst 4 meter.

Linja-autojen kuljettajille on osoitettava tarvittavat tauko- ja aputilat rakennuksen ensimmäisestä tai toisesta kerroksesta. Tilojen on oltava helposti saavutettavissa.

Pausutrymmen som behövs för busschaufförer ska anvisas i byggnadens första eller andra våning. Utrymmena ska vara lättillgängliga.

Maanalainen ajotunneli ajoyhteyksineen toimii ajo-, huolto-, sammutus- ja pelastusreittinä metron ratatunneliin ja korttelin 31038 tontin 12 maanalaiseen pysäköintitilaan. Tunnelin vapaan ajokorkeuden tulee olla vähintään 3,6 metriä.

Den underjordiska körtunneln med sina körförbindelser fungerar som kör-, service-, släcknings- och räddningsväg till metros bantunnelg och det underjordiska parkeringsutrymmet på tomten 12 i kvarteret 31038. Tunnelns fria höjd ska vara minst 3,6 meter.

Maanalaisesta ajotunnelista on järjestettävä hätäpoistumistie rakennuksen sortuma-alueen ulkopuolelle. Poistumistierakennelman saa rakentaa kaavakartassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle ja kerrosalan lisäksi. Rakennelman asema osana korkeatasoista pihasuunnitelmaa tulee huomioida.

Från den underjordiska körtunneln ska anordnas en nödutgång som leder utanför området för byggnadsras. Utrymningsvägens konstruktion får byggas utöver den i detaljplanen anvisade byggnads- och våningsytan. Konstruktionen ska beaktas som en del av en högklassig plan för gården.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varasto- ja yhteistilat. Tilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

För invånarna ska byggas tillräckliga förråds- och gemensamma utrymmen. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Porrashuoneita yhdistävät poistumistieturvallisuuden kannalta tarpeelliset käytävätilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

De för utrymningssäkerheten nödvändiga gångutrymmena som förbinder trapphus får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Porrashuoneista tulee järjestää suora yhteys Lauttasaarentielle tai Taivaanvuohenkujalle sekä yhteys pihakannelle.

Från trapphusen ska ordnas direkt förbindelse till Drumsövägen eller Beckasingränden samt till gårdsdäcket.

Porrashuoneiden tulee olla viihtyisiä ja kerrostasanteiden tulee saada luonnonvaloa.

Trapphus ska vara trivsamma och varje våningsavsats ska ha dagsljus.

Maanalaisissa tiloissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseinää. Tilat on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

I underjordiska utrymmen behöver inte byggas gränsvägg för tomt. Utrymmen ska planeras och byggas så, att motsvarande brandsäkerhetsnivå kan erhållas med alternativa metoder.

JULKISIVUT JA VESIKATTO / FASADER OCH YTTERTAK

Rakennuksen kattomuoto on taitteinen. Ylin kerros Lauttasaarenkadun puolella on koko pituudeltaan sisäänvedetty ja sen yhteydessä on kattoterassi.

Byggnadens takform ska vara bruten. Den översta våningen på Drumsövägens sida ska planeras indragen från fasadlinjen till hela sin längd, och den ska ha en takterrass.

Muualla kuin pihanpuolella rakennuksen julkisivujen pääasiallisen pintamateriaalin tulee olla rappaus, joka on valööriltään ja värisävyltään ympäristöön sopiva. Maantasossa rappauksen tulee olla vahvistettua tai on käytettävä muuta kestävää materiaalia.

Förutom mot gården ska i byggnadens fasader huvudsakligen som material användas puts, som till sin valör och färgnyans är anpassad till omgivningen. I marknivån ska putsen vara förstärkt, alternativt används ett annat hållbart material.

Maantasokerrosten julkisivujen on oltava ilmeikkäät ja korkeatasoiset.

Fasader i marknivån ska vara uttrycksulla och ha hög kvalitet.

Pihan puolella parvekkeita saa rakentaa asemakaavaan osoitetun rakennusalan ulkopuolelle.

- Mot gården får balkongerna byggas utöver den i detaljplanen angivna byggnadsytan.

IV-konehuoneita, laitetiloja tai muita rakennelmia ei saa sijoittaa rakennusrungon ulkopuolelle. Tekniset tilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Ventilationsmaskinrum, aggregaturymmen eller andra konstruktioner får inte placeras utanför byggnadsstommen. Tekniska utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

PIHA / GÅRD

Pihakansi on rakennettava ja istutettava leikki- ja ulko-oleskelualueeksi.

Gårdsdäcket ska byggas och planteras som ett utevistelse- och lekområde.

Pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätehuollon laitteita.

På gården får inte placeras bilplatser eller anordningar för sophantering.

Piha ja katualueisiin liittyvät alueet on liitettävä viereisiin tontteihin ja katualueisiin luontevan näköisesti ja tasoerojen ilmeen on oltava korkealaatuisia. Tonttia ei saa aidata.

Gården ska anpassas till intilliggande tomter på ett naturligt sätt och nivåskillnaderna ska till sin utformning vara av hög kvalitet. Tomten för inte förses med staket.

Pihalta on rakennettava portaikko tontin länsireunaa myöten Lauttasaarentielle.

En trappa ska byggas från gården ner till Drumsövägen längs tomtens västra gräns.

Jätehuolto tulee sijoittaa rakennukseen.

Soputrymmen och annan service ska placeras i byggnaden.

Hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttää ja imeyttää tontilla.

En dagvattenplan ska uppgöras för tomten.

Pihakantta ja sen rakenteita suunniteltaessa on otettava huomioon kannen alapuolella olevat terminaalitoiminnot ja kannen alainen liikenne.

Vid planringen av gårdsdäcket och dess konstruktioner ska busterminalfunktioner och trafiken under däcket beaktas.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE / PARKERING OCH TRAFIK

Kiinteistöä varten saadaan sijoittaa 25 autopaikkaa korttelin 31038 tontin 12 pysäköintilaitoksesta.

För fastighetens behov får 25 bilplatser placeras i parkeringsutrymmet på tomten 12 i kvarter 31038.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 50 % on sijoitettava sisätiloihin.

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 50 % av dem ska placeras inomhus.

Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat ja selvitykset terminaalitilojen toimivuudesta, liikennejärjestelyistä, metron huolto- ja pelastusreitistä sekä korttelin 31038 tontin 12 pysäköintilaitoksen ajoyhteydestä ja savunpoistosta alueella.

Innan bygglov beviljas ska den sökande framlägga godkända planer över terminal utrymmenas funktionalitet, trafikarrangemang, metrons service- och räddningsvägar och körförbindelsen till parkeringsutrymmet på tomten 12 i kvarter 38038 samt områdets rökevakuering.

TEKNISET RATKAISUT JA PALOTURVALLISUUS / TEKNISKA LÖSNINGAR OCH BRANDSÄKERHET

Rakennuksesta on varattava tilat muuntamolle ja sähköbussien latauslaitteita varten on varattavalle 3 m x 5 m kokoiselle tekniselle tilalle. Bussien pikapysäköintipaikkojen yhteyteen tulee tehdä tilavaraukset sähköbussien latausmahdollisuuksien myöhempää toteuttamista varten.

I byggnaden ska reserveras platser för en transformator och ett tekniskt utrymme på 3 m x 5 m med laddningsutrustning för elbussar. Vid bussarnas snabbparkeringsplatser ska reserveras möjlighet till laddning i ett senare skede.

Maanalaisen ajotunnelin ilman- ja savunpoisto on sijoitettava korttelialueelle. Ajotunnelin poistoilma on johdettava kattotason yläpuolelle ja poistohormi on sijoitettava rakennuksen sisään.

Frånlufts- och rökevakuering från den underjordiska körtunneln ska placeras på kvartersområdet. Körtunnelns frånluft ska ledas upp ovanför byggnadens taknivå och luftkanalen ska placeras i byggnaden.

Ilman- ja savunpoistohormit saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

Frånlufts- och rökevakueringsschakt får byggas utöver våningsytan.

Ajotunnelin, bussiterminaalin sekä varsinaisen rakennuksen ilmanvaihtojärjestelyt tulee suunnitella ja järjestää niin, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa asunnoille, työtiloille eikä ympäristölle. Raitis ilma tulee ottaa kattotasolta riittävän etäältä päästölähteistä. Poistoilmahormit tulee sijoittaa rakennuksen sisään.

Körtunnelns, bussterminalens och själva byggnadens ventilationssystem ska planeras och anordnas så att bostäder, arbetstrymmen och omgivning inte förorsakas störningar beträffande luftkvalitet eller buller. Tillluft ska tas från taknivån på tillräckligt avstånd från de största utsläppskällorna. Frånluftsschakten ska placeras i byggnaden

Rakennus tulee suunnitella siten, ettei bussiterminaalin tai Lauttasaarentien liikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennuksen sisätiloissa.

Byggnaden ska planeras så att vibration eller stomljud förorsakade av bussterminalen eller Drumsövägens trafik inte överskrider de eftersträvade maximinivåerna i byggnadens inre utrymmen.

Parvekkeet ja terassit tulee suunnitella siten, että melutason ohjearvot ulkona päiväsaikaan täyttyvät.

Balkonger och terrasser ska planeras så att riktvärdena utomhus för bullernivån uppfylls.

Hankkeen todellisen vaikutusalueen eri osien palotekniset ratkaisut tulee sovittaa yhteen ja maanalaisten tilojen uloskäytävät ja pelastusyhteydet tulee suunnitella ja järjestää pelastusviranomaisten hyväksymällä tavalla.

De brandtekniska lösningarna i de olika delarna av projektets verkliga konsekvensområdets ska samordnas och utgångarna och räddningsförbindelserna från de underjordiska utrymmena ska planeras och organiseras på ett sätt som godkänns av räddningsmyndigheten.

TYÖNAIKAISET VAROTOIMET / FÖRSIKTIGHETSÅTGÄRDER UNDER BYGGNADSSKEDET

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta ja käytöstä aiheudu vahinkoa tai haittaa olemassa oleville rakennuksille, maanalaisille tiloille tai muille alueille.

Underjordiska utrymmen ska placeras, brytas och förstärkas så att byggandet eller användningen av dessa inte förorsakar skada eller störning av befintliga byggnader, underjordiska utrymmen eller andra områden.

Maanalaisten tilojen yläpuolelle rakennettaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaisille tiloille, rakenteille tai toiminnoille.

Vid byggande ovanför underjordiska utrymmen ska de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas skyddsavstånd beaktas så att de inte förorsakar störning på underjordiska utrymmen, konstruktioner eller verksamhet.

VAIHEITTAISUUS / ETAPPER

Mikäli korttelialueelle toteutetaan vain bussiterminaali taukotiloineen, on se, ajotunnelin suu ja koko korttelialue maisemoitava ympäristöön sopivalla tavalla. Rakennelmien ja maisemointiratkaisujen on oltava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia. Toteutuksessa on käytettävä myös ympäristötaiteen keinoja. Ajotunnelin poistoilmanvaihtojärjestelyt tulee suunnitella ja järjestää niin, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa ympäristölle. Ajoluiskien rakenteissa tulee käyttää melua vaimentavia ratkaisuja.

Ifall endast bussterminalen med pausutrymmen byggs på kvartersområdet, ska dessa samt körtunnelns infart och hela kvartersområdet utformas landskapsmässigt så att de passar i miljön. Konstruktionerna och landskapslösningarna ska till stadsbilden och arkitekturen vara av hög kvalitet. I byggandet ska användas ocksåmiljökonst. Körtunnelns frånluftsventilationssystem ska planeras och organiseras så att det inte skadar luftkvaliteten eller medför buller i miljön. Körrampens konstruktioner och materialval ska användas bullerdämpande lösningar.

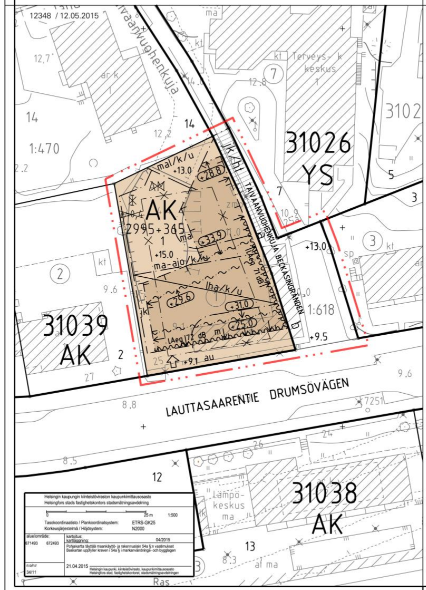
Mikäli tontille toteutetaan asemakaavan mukainen rakennus ajotunnelin ja bussiterminaalin käyttöönoton jälkeen, rakentaminen ei saa haitata ajotunnelin, metron ja bussiterminaalin toimintoja.

Ifall på tomten byggs en byggnad enligt detaljplanen efter att körtunneln och bussterminalen tagits i bruk, får byggandet inte störa körtunnelns och bussterminalens funktioner.

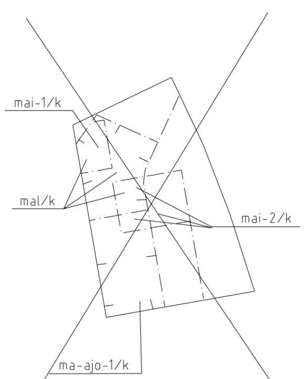
TONTTIJAKO / TOMTINDELNING

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen korttelijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtinledning.



Asemakaavan nro 6006 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12348 voimaan tullessaan kumoaa.



HELSINKI
HELSINGFORS

31. kaupunginosa, Lauttasaari
Kortteli 31039, tontti 1
ja katualue

Asemakaavan muutos
1:500

31 stadsdelen Drumsö
Kvarteret 31039, tomten 1
och gatuområde

Detaljplaneändring
1:500

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN	PIIRUSTUS / RITNING 12348
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	PÄIVÄYS / DATUM 12.05.2015
MUUTETTU / ÄNDRAD	LAATINUT / UPPGJORD AV KIRSTI RANTANEN
	PIIRTÄNYT / RITAD AV MARIT RISTOLA, VIOLA KOIVISTO
HYVÄKSYTTY / GODKÄND	
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF