Helsingin kaupungin tekniskelitoksen kaupunkimittauksosasto
Helsingfors stads tekniska centrals stadsmätningsavdelning

Päivämäärä / Datum: 2017-01-13

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N60

Muutoksia / Ändringar:
- kortteliin 31164 (31164/1) ja rakennusalle 31164 (31164/1) on lisätty pysäköintipaikan rajaus
- kortteliin 31165 (31165/1) ja rakennusalle 31165 (31165/1) on lisätty pysäköintipaikan rajaus

Tulostettu / Utskrift: 2017-01-13

Helsingin kaupunki / Helsingfors stad, www.pdk.hel.fi/karta
Tulostettu / Utskrift: Kaupunkimittausosasto / Stadsmätningsavdelningen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A — Asuinrakennusten korttelialue.

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

AL — Asuin- , liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

AKS — Erityisasumisen korttelialue.

YL — Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

C — Keskustatoimintojen korttelialue.

K — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

VP — Puisto.

VP-1 — Puisto, jossa merkittävät puut ja pensaat on säilytettävä ja hoidettava elinvoimaisina ja tarvittaessa uudistettava tilen, että näiden maisemallinen merkitys ympäristöneen säilyy.

V — Virkistysalue.

LT — Maantien alue.

LV — Venesatama.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.

S-1 — Suojelualue. Luonnonsuojelulain 29§ perusteella suojeltu merenrantaniitty.

W/A1 — Vesialueella sijaitseva korttelialtaja, joille saa sijoittaa kelluvia asuinrakennuksia ja niitä palvelevia laitureita. Käyntisillloja, kiinnityslaitteistoja, aallonmurtajia ja muita rakenteita.

W — Vesialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Riisi merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

KORJUSAAR — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

7800 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksien tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

V (2/3) — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuri osa rakennuksen suurimman kerroksen alasta ylimmässä kerroksessa tulee enintään käyttää kerrosalaan laskettavaksi lähksi.

+3,8 — Maanpinnan tai pihakannen liikimäärämen korkeusasema.

Rakennusala.

s-1 — Merkintä, joka osoittaa rakennusalan, jolle saa rakentaa yhden kelluvan asunnon.

Viiva, joka osoittaa rakennuksen harjan suunnan ja liikimäärämen sijainnin.

ta — Liikimäärämen kattoterassikai / kattopihakai rakennettava rakennusalan osa, jonka on oltava asukkaiden yhteiskäytössä.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

30dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksien ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemeikua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.

LAeq 78 dB — Rakennuksen ulkovaipaan kohdistuva päiväsaikainen meikutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaadittua ulkovaipan kokonaisäänieristävyyttä.

ma — Maan- tai kannenalainen tila, jonne saa rakentaa autopaikkoja ja tekniikl tiloja yhteen tasoon.

ma-1 — Maanalainen tila, johon saa sijoittaa metron sisäänkäyntirakennuksen tiloja.

ma-sisk — Maanalaisiin tiloihin johtava sisäänkäynti.

ma-ajo/k — Alueen osa, johon tulee sijoittaa ajotunnelin johtava ajoite tulekneen.

a — Alue on varattu kaupungin tarpeisiin

Ajoyhteys pysäköintilaitokseen, Sijainti ohjeellinen.

p — Pysäköimispaikka.

p1 — Pysäköintilaitos, jonka spiraalimaisen pysäköinnirampi alkaa taisosta noin +3,30.

p2 — Pysäköintilaitos, jonka ylimpään kerrokseen saa rakentaa liikuntatiloja.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

(31152/1) — Sulakoa olevat numerot osoittavat ohjeellisesti tontit, joiden autopaikkoja saa sijoittaa maanalaiseen pysäköintilaitokseen tai LPA-alueelle.

me-1 — Alueen osa, jolle saa rakentaa metron sisäänkäyntirakennuksen ja ilmastointikuilun. Rakennuksen lattiatason korkeusaseman tulee olla vähintään +3,8. Rakennusten sovittamiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuksessa on varauduttava metron sisäänkäynnin järjestämiseen Merkiökalliolta ja Kolvusaaren pulstokadulta rakennuksen toiseen kerrokseen.

je — Ohjeellinen rakennusalan osa, jossa tulee sijaita yhteen jalankulun yhteys. Ohjeellisella tontilla 31163/2 tulee järjestää tontin sisäinen jalankulkuyhteys, jonne on pääsy Vasikkahenkaudulta liikimäärämeltä tasolla +3,8. Kolvusaaren pulstokadulta kahdesta kohdasta liikimäärämeltä tasolta +11,0 sekä Kotisaatamanpulstosta. Metroaseman sisäänkäynnin pohjoispuolella tulee sijaita aukoitta, jotta on pääsy metroaseman toiseen kerrokseen liikimäärämeltä tasolta +10,0.

me-2 — Alueen osa, jolle saa rakentaa metron sisäänkäyntirakennuksen ja ilmastointikuilun. Rakennuksen lattiatason korkeusaseman tulee olla vähintään +3,3. Rakennusten sovittamiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuksen maantien puoleisessa seinässä tulee varautua maanpinnan korottamiseen vähintään tasolle +4,3 saakka. Rakennuksessa on varauduttava sisäänkäynnin järjestämiseen Vasikkahenkaudulta rakennuksen toiseen kerrokseen.

me-3 — Alueen osa, johon saa sijoittaa rakennukseen integroituvan metron paineentasuukulun.

et — Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.

ma/ — Maanalaisten vedenpitävien paloseinärakenteiden rajaama alue. Rakenteisiin saa tehdä muutoksia vain rakennusvalvontaviraston luvalla.

va — Ohjeellinen alueen osa, johon saa rakentaa aallonmurtajan ja laiturella.

vl — Vesilaueena säilytettävä venesatama-alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaituella.

vl-1 — Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa alueen virkistyskäyttöä palvelevan laiturin. Laituri on rakennettava niin, että sen vaikutus vedenvirtaukseen on mahdollisimman pieni.

vv — Alueen osa, jolle saa sijoittaa venesatamaa palvelevia toimintoja, pysäköintipaikkoja ja rakennuksia.

wu — Alueen osa, jolle saa sijoittaa kelluvan merivesulmalan.

Katu.

Katuaukio/Torl.

jal/k — Jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu katu, jossa huoltoajo on sallittu.

jal — Jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

pp — Yleiselle jalankulkulle varattu alueen osa.

Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankulkulle varattu alueen osa.

Ohjeellinen yleiselle jalankulkulle varattu alueen osa, jolle tulee rakentaa ankadi.

Pihakatu.

Ohjeellinen vesilaueen yittävä jalankulun ja pyöräilyn yhteys.

Eritasoristeys.

Kadun tai maantien alittava jalankulun ja pyöräilyn yhteys.

Alittava maantien alue.

Sulakoa oleva numero merkinnän alapuolella osoittaa rakennuksen alaosan vähimmäiskorkeuden metreinä maantien pinnan yläpuolella.

Katuaukeen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymiä.

Alueella on rakennettava mekuesta. Merkintä osoittaa esteen liikimäärämen sijainnin.

Pääosin istutettava piha-alueen osa, joka tulee rakentaa riinteenä jätää porrasteen.

Alueen osa, jolle on rakennettava portaat.

uk — Alueen osa, jolle saa sijoittaa pelikenttiä ja liikunnan suorituspaikkoja, kuten jalkapallo-, tennis- , koripallo- ja lentopallokentiä tai lähiliikunta- ja leikkipaikkoja.

pe/vv — Veneiden talvisäilytykseen varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa lämpimiä vuodenaikoina käytettävä pelikenttä ja liikunnan suorituspaikkoja.

Pääosin puin ja pensain istutettava ohjeellinen alueen osa.

e-1 — Liikimäärämen alueen osa, jolle tulee rakentaa riemekeidä ja tuotoja vihistyskyttöön ja vedenalaisen luonnon monipuolistamiseksi. Luotojen viilin on jätettävä kulkuaukko veneille ja veden riittävä vaihtuvuus on taattava.

e-2 — Liikimäärämen alueen osa, jolla tulee luoda edellytykset luonnon monimuotoisuutta edistävän ruovikon kasvulle.

ur — Liikimäärämen virtausaukon sijainti.

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.

gr — Siirtokiskare, geologisesti arvokas kohde.

s-1 — Alueen osa, jolla sijaitsevat maisemakuvallisesti arvokkaat rantakalliot ja rantametsä. Alueen luonnonarvoja vaarantavat toimenpiteet ovat kielletyitä.

lu — Alue, jolla sijaitsee vedenalainen muinaisjäännös (hylky). Alueelle ei saa kohdistaa merkittäviä toimenpiteitä, ennen kuin hylky on museovirasmaisten edellytysten mukaisella riittävästi tutkittu.

Luonnonkivellä verhoiltava pystysuora tukimuuri. Korttelissa 31152 rantamuuri on rakennettava tontin puolelle ja sillä on oltava yhtenäinen ilme koko korttelin osuudella. Rakennusalan rajalle, joka osuu merkinnän kanssa päällekkäin, tulee rakennuksen julkisivu rakentaa samaan linjaan rantamuurin kanssa. Vasikkahenkadun taidalla tukimuuri on suunniteltava mahdollisimman matalaksi.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueelle laadittava erillinen tonttijako.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, jolla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva nuoppausta/arne.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteille. Metron läheisyydessä louhittaessa on noudatettava erityistä varovaisuutta.

Paikoteinisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelia käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.Maanalaisissa autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä.

Maanalaisten autonsäilytystilojen poistolimaa ei saa johtaa pihamaalle.

Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueille integroituna rakennukseen.

Muut kuin luonnonrannat on rakennettava luonnonmukaisesti tai varustettava rantamuureln tai puulaitureln.

A, AK, AKS, AL, C, K JA YL- KORTTELIALUEILLA

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpimaisia vaikutelmaa.

Katoilla sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on sovittava rakennuksen ulkonäköön.

Pulstojen puolella saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa kevytrakenteisia portaita, jotka ei tueta maahan maanalaista johtoa varten varattua alueen osalla.

Tuloilman sisäänotto on järjestettävä mahdollisimman kaukaa pääsäätöhuoneistä rakennusten niitä sivuilta, jolloin ei ole äänenerityisvaatimuksia, tai rakennuksen katolta.

Ohjeellisella tontilla 31163/3 ja korttelialueilla 31171-31176 tulee rakennusten alapohjarakenteet toteuttaa siten, että ne on tarvittaessa mahdollista varustaa koneellisella ilmanvaihdolla.

AK-, AL, AKS- JA C- KORTTELIALUEILLA

Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7m vieressen ajoneuvolikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä huoneen pääikkunan avautuessa kadulle.

Parvekkeiden on oltava ripustettuja tai sisäänvedettyjä. Ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan rajan yli.

Koivusaaren pulstokatuun ja Vasikkahenkaudun rajautuvilla julkisivuilla parvekkeet on rakennettava kokonaisuudessaan sisäänvedettyinä.

Ulkoseinien eteen saa rakentaa kerrosalan lisäksi viherhuoneita, lasikuistoja, lasitettuja parvekkeita ja luhtikäytävää, jotka varten ei tonttiae rakentaa autopaikkoja.

Maantasossa olevat asuntopihat on aidattava puu- ikkl- tai pensasaidalla tai pergolalla.

Niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, on suunniteltava ja rakennettava ohjan leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset yhteiksesti.

Tonttia ei saa aidata toista tonttia vastaan.

Korttelieissa 31154, 31161, 31162, 31174-31176 ja ohjeellisella tontteilla 31163/1 ja 31163/3 tulee rakennusten kerroksiin liittyvät I-kV- kerroksisten rakennusosien katot rakentaa viherkattoina ja kattoterasseina ja niille tulee järjestää esiteltin kiljyä vieretäisiä asuinrakennuksista sekä luontevat yhteydet ympäröiville katuverkkoon. Kattopihat on jäsennettävä pihamaatasaisiin, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla vihrytyksiä leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.

Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liikotiloja ja julkisia palvelutiloja sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja.

Kaikissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä varaus- ja huoltotiloja, tarvittaessa myös erityisterpeilän kuten polttopuiden säilytykseen kuivina.

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

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, «apaa-ajan-» ja pesälattiat saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.

AL- ja AKS- KORTTELIALUEILLA

Ohjeellisella tontilla 31163/3 tulee toimisto-, työ- tai liikotiloja olla vähintään 3700 k-m2.

Korttelissa 31165 tulee toimisto-, työ- tai liikotiloja olla vähintään 6700 k-m2.

Korttelissa 31175 tulee toimisto-, työ- tai liikotiloja olla vähintään 3100 k-m2.

Korttelissa 31176 tulee toimisto-, työ- tai liikotiloja olla vähintään 3300 k-m2.

Ohjeellisella tontilla 31163/3 ja kortteleissa 31174-31176 tulee V-AK -kerroksiksen rakennusosien olla pohjamuodoltaan epäsäännöllisiä.

AK- KORTTELIALUEILLA

Pihakansi on rakennettava ja istutettava puin ja pensain leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Kulkureitit on suunniteltava ja rakennettava korkeatasoisesti. Pihakannelle saa sijoittaa korkeintaan yhden liikuntavammaiille tarkoitetun autopaikan korttelia kohden.

Ma- merkinnällä merkityissä pysäköintitiloissa tulee kansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa mäitettäessä ottaa erityisesti huomioon pelastusajoneuvon paino sekä kannen liittyminen maastoon.

Kansilohjojen ja pulston tai katualueen tulee liittyä luontevasti toisiinsa.

Korttelieissa 31150, 31153 ja 31154 tulee Porstanuukuon liittyvien rakennusosien katutasoon sijoittaa liike- ja julkisen lähipalvelun tiloja yhteensä vähintään 700 k-m2.

Ohjeellisella tontilla 31168/1 ja korttelieissa 31169 ja 31170 tulee Merisäänaukkon tai Kolvusaaren pulstokatuun liittyvien rakennusosien katutasoon sijoittaa liike- ja julkisen lähipalvelun tiloja yhteensä vähintään 650 k-m2.

Korttelieissa 31150 ja 31153 saa Porstanuukkon liittyvien rakennusten katutasoon sijoittaa päivikodin ja korttelipihalle päivikodin vaatiman leikkialueen.

Y- JA LPA-ALUEILLA

Kaikkin rakennuksiin on rakennettava viherkatto.

C -KORTTELIALUEELLA

Tulee rakennusten katutasoon Kolvusaaren pulstokadun puolelle sijoittaa liike- ja julkisen lähipalvelun tiloja yhteensä vähintään 1100 k-m2.

Ohjeellisella tontilla 31163/2 tulee yläpäätä veden virtausaukon vaatimia rakenteita eikä niitä saa heikentää tai vahingoittaa muulla rakentamisella.

KORTTELIT 31150, 31153, 31168 JA 31169

V(2/3), VI(1/2) ja VII(1/2)- kerroksiksen rakennusosien ylimmän kerroksen on oltava kokonaan tai osittain sisäänvedetty edellisen kerroksen julkisivutinjasta rannan puolella.

Rakennusten ylimpän kerroksiin liittyville edellisen kerroksen katonosille on rakennettava kattoterasseja.

V(2/3)-kerroksisten rakennusosien maantasokerroksessa ja ylimmässä kerroksessa jokaiseen asuinboon on liittyävä oleskelupiha tai terassi.

Ensimmäiseen kerroksen tiloissa on oltava rannan puolella suurel ikkunat ja luonnonkivisivellä tukimuurilla rajatut terassipihat.

Maantasokerroksen terassipihojen ja Vasikkahenpulston väliseen tulimuurin korkeus saa olla maksimissaan 3 metriä.

LV -ALUEELLA

Venesatamia tulee kehittää yleisöille avoimina alueina. Käytöltä tulee olla avoin pääsy veden äärreen.

Venesatama-alueelle tulee tarvittaessa järjestää huoltoyhteys ja pysäköintä alueeseen liittyvillä kelluvaa merivesulamalaa varten.

PYSÄKÖINTIPAIKKOJEN MÄÄRÄT OVAT

Asuinkerrostalot AK- , AL- ja C- alueilla:
- autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1ap / 145 k-m2, jos eräässyra tontin keskipisteestä linnuntietä metroaseman laiturin keskipisteeseen on alle 400 metriä.
- Muilla alueilla autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap /135 k-m2.

Asuinrakennusten sekä kelluvien asuinrakennusten korttelialueilla:
- autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / asunto.

Vuokra-asunnot:
- Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20% pienempiä autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa .

Erityisasuminen:
- Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.
- Muun erityisasumisen pysäköintipaikkatarve määritetään kaupunkisuunnittelulviraston hyväksymällä tapauskohtaiseila selvityksellä.

Autopaikkojen kokonaismäärä voidaan vähentää kannustimien avulla kaupungin tai ARA vuokra-asuntojen osalta enintään 40% ja muun asumisen osalta 25%. Näitä kannustimia ovat:
- Pysäköintipaikkojen keskittäminen ja niheämättömyys:
Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetyyti nimeämättömiä, voidaan kokonaispaikkamäärää vähentää 10%. Jos vähintään 200 autopaikkaa toteutetaan keskitetyyti nimeämättömiä, voidaan kokonaispaikkamäärää vähentää 15%
- Yhteiskäyttöautot:
Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai autotaso osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voi kokonaismäärästä vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, kuitenkin enintään 25%.
- Laatukkaat pyöräpysäkintipaikat:
Jos kerrostalotyyttö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäkintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäkinnin tilapaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5%.
Pyöräpysäkintipaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkiokulkiverrastossa.

Toimistot:
- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1ap / 160 k-m2 ja enintään 1ap/75k-m2, jos eräässyra tontin keskipisteestä linnuntietä metroaseman laiturin keskipisteeseen on alle 300m.
- Muilla alueilla autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1ap / 100k-m2 ja enintään 1ap / 60k-m2.

Liikotilat:
- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1ap / 200 k-m2 ja enintään 1ap / 60 k-m2, jos eräässyra tontin keskipisteestä linnuntietä metroaseman laiturin keskipisteeseen on alle 300m.
- Muilla alueilla autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1ap / 100k-m2 ja enintään 1ap / 30k-m2.

Venesatama: 1ap / 5 venepaikkaa.

Koulu: vähl. 1ap /600 k-m2.

Päiväkodot: vähl. 1 ap / 300 k-m2.

Polkupyöräpysäkinti:
- Metroaseman molempien sisäänkäyntirakennusten yhteyteen on sijoittavaa vähintään 50 polkupyörien pysäkintipaikkaa.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin jaitai talousrakennuksiin.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 90 m2 toimistokerrosalaa.

Maksimissaan kahden tamellin suuruiset rakennukset on eroitettava toisistaan maksimissaan 6 metrin levyisellä kulku- jaitai näkymäaukolla.

Julkisivun materiaalin on oltava pääosin paikalla muuratta tiili tai muuratun pinnan päälle tehty rappaus tai slammaus tai vastaava ympäristöön sopiva korkealaatuinen julkisivumateriaali. Pitkänpuoleisen julkisivun materiaali voi olla myös puuta.

Rannan puoleiset parvekkeet on rakennettava sisäänvedetyinä ja lasitettuina.

KORTTELIT 31155-31160

Rakennusten tulee olla hahmoltaan veistoksellisia, mutta muodostaa samalla yhtenäinen, palveleva kokonaisuus.

Rakennuksissa on oltava rakennuksen pituussuunnassa nousevaflaskeva kapealla rlysrälsilistalla varustettu harja- tai pulpettikatto.

Rakennusten julkisivumateriaalin on oltava puuta.

Tontti on rajattava vrkistysaluetta vastaan maksimissaan 50 cm korkuisella tukimuurilla.

KORTTELIT 31161, 31162 JA OHJEELLINEN TONTTI 31163/1

VI- ja VII -kerroksiksisa rakennusosissa on oltava rakennuksen pituussuunnassa nousevaflaskeva pulpettikatto.

Kotisaatamanpulston puoleisissa IV(2/3)- ja V(2/3)- kerroksiksisa rakennuksiksa on rakennusten ylimmän kerroksen oltava kokonaan sisäänvedetty edellisen kerroksen julkisivutinjasta rannan puolella.

Rakennusten ylimpän kerroksiin liittyville edellisen kerroksen katonosille on rakennettava kattoterasseja.

Kotisaatamanpulston puoleisissa IV(2/3)- ja V(2/3)- kerroksiksisa rakennuksiksa on maantasokerroksessa ja ylimmässä kerroksessa jokaiseen asuntoon liittyvä oleskelupiha tai terassi.

Ensimmäiseen kerroksen tiloissa on oltava rannan puolella suurel ikkunat ja luonnonkivisivellä tukimuurilla rajatut terassipihat.

Maantasokerroksen terassipihojen ja Vasikkahenpulston väliseen tulimuurin korkeus saa olla maksimissaan 3 metriä.

LV -ALUEELLA

Venesatamia tulee kehittää yleisöille avoimina alueina. Käytöltä tulee olla avoin pääsy veden äärreen.

Venesatama-alueelle tulee tarvittaessa järjestää huoltoyhteys ja pysäköintä alueeseen liittyvillä kelluvaa merivesulamalaa varten.

PYSÄKÖINTIPAIKKOJEN MÄÄRÄT OVAT

Asuinkerrostalot AK- , AL- ja C- alueilla:
- autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1ap / 145 k-m2, jos eräässyra tontin keskipisteestä linnuntietä metroaseman laiturin keskipisteeseen on alle 400 metriä.
- Muilla alueilla autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap /135 k-m2.

Asuinrakennusten sekä kelluvien asuinrakennusten korttelialueilla:
- autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / asunto.

Vuokra-asunnot:
- Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20% pienempiä autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa .

Erityisasuminen:
- Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.
- Muun erityisasumisen pysäköintipaikkatarve määritetään kaupunkisuunnittelulviraston hyväksymällä tapauskohtaiseila selvityksellä.

Autopaikkojen kokonaismäärä voidaan vähentää kannustimien avulla kaupungin tai ARA vuokra-asuntojen osalta enintään 40% ja muun asumisen osalta 25%. Näitä kannustimia ovat:
- Pysäköintipaikkojen keskittäminen ja niheämättömyys:
Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetyyti nimeämättömiä, voidaan kokonaispaikkamäärää vähentää 10%. Jos vähintään 200 autopaikkaa toteutetaan keskitetyyti nimeämättömiä, voidaan kokonaispaikkamäärää vähentää 15%
- Yhteiskäyttöautot:
Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai autotaso osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voi kokonaismäärästä vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, kuitenkin enintään 25%.
- Laatukkaat pyöräpysäkintipaikat:
Jos kerrostalotyyttö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäkintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäkinnin tilapaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5%.
Pyöräpysäkintipaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkiokulkiverrastossa.

Toimistot:
- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1ap / 160 k-m2 ja enintään 1ap/75k-m2, jos eräässyra tontin keskipisteestä linnuntietä metroaseman laiturin keskipisteeseen on alle 300m.
- Muilla alueilla autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1ap / 100k-m2 ja enintään 1ap / 60k-m2.

Liikotilat:
- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1ap / 200 k-m2 ja enintään 1ap / 60 k-m2, jos eräässyra tontin keskipisteestä linnuntietä metroaseman laiturin keskipisteeseen on alle 300m.
- Muilla alueilla autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1ap / 100k-m2 ja enintään 1ap / 30k-m2.

Venesatama: 1ap / 5 venepaikkaa.

Koulu: vähl. 1ap /600 k-m2.

Päiväkodot: vähl. 1 ap / 300 k-m2.

Polkupyöräpysäkinti:
- Metroaseman molempien sisäänkäyntirakennusten yhteyteen on sijoittavaa vähintään 50 polkupyörien pysäkintipaikkaa.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin jaitai talousrakennuksiin.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 90 m2 toimistokerrosalaa.

HELSINKI
HELSINGFORS

31. kaupunginosa, Lauttasaari
Kotisaari
Korttelit 31150-31162, osa korttelelta 31163 ja 31164
Katu-, puisto-, liikenne- ja vesilaueet
Asemakaava

Korttelt 31067 tontti 10
Katu-, puisto- ja venesatama-alueet
Vesilaue
Asemakaavan muutos
(Muodostuvat uudet korttelit osa korttelelta 31163 ja 31164 sekä korttelit 31165-31176)

1:2000

LUONNOS 31.1.2017

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO	ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR	DETALJPLANEAVDELNINGEN
KSLK	PIIRUSTUS
STRYK	RITNING
NÄKTILÄLUKU	PÄIVÄYS
TILI /PREGENDE	DATUM
MUUTETTU	LAATINUT M.Reinikainen, M.Vuoristo
ÄNDRAD	UPPDRAG AV
	PIRTSAKIRT L.Heino
HYVÄKSYTTY	RITNO AV
GODKÄND	
TULLUT VOIMAAN	
TRÄTT I KRAFT	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ OLAVI VELTHEIM
	STADSPLANECHEF