



- Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksiin.
- Kaupunkikuva, rakennustaiteelliset arvot ja rakentaminen**
- Rakennuksen julkisivujen tulee olla materiaaliltaan pääasiassa perinteisesti rapattuja. Lämpörappaus ei sallita.
- Teknisiä tiloja, kuten ilmanvaihtokonehuoneita ei saa rakentaa vesikaton yläpuolelle.
- Olemassa olevan rakennuksen puiston ja pihan puoleisille julkisivuille saa rakentaa pienen parvekkeet ripustettuna, lasittamattomia ulokeparvekkeina tai ranskalaisia parvekkeina. Rakennuksen muutostyöt tulee tehdä hyödyntäen rakennuksen kantavia seinärakenteita ja huonejakoja. Uusien ikkunoiden ja ovien materiaalina tulee olla puu.
- Pihat ja ulkoilalueet**
- Pihatolla saa asentoihin rakentaa oleskeluterassit.
- Pihakannen ulkopuoliset pihan alueet tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan vihreinä. Pihaksi ja sen ulkopuoliset osat tulee istuttaa suojaiseksi, viihtyisiä leikki- ja oleskelualueeksi, siten että tontti rajautuu selkeästi puistoalueesta.
- Rakennettavuus**
- Maaperän plaauntuneisuus on selvittävää ja plaauntuneet maa-alueet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- Pohjavedenpintaa ei saa alentaa pysyvästi.
- Alueellista tarvetta palveleva kaukolämmön yhteys tontin 31120/1 kautta Särkinientielle on säilytettävä.
- Kestävyyss - energiat ja ilmastomuutos**
- Hulevesiä tulee ensisijaisesti viivyttaa ja määrää vähentää tontilla käytämällä enimmäkseen läpäiseviä pintoja ja johtamalla niitä maanvaraiselle pinta-alueelle.
- Kortteleissa (tai tontilla) on tuotettava uusiutuvaa energiaa. Uudisrakentamisessa on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.
- Utrymmen för avfallservice ska placeras i byggnaderna.
- Stadsbild, arkitektoniska värden och byggande**
- Byggnadens fasadmateriäl av ska huvudsakligen vara traditionell puts. Puts på värmeisolering tillåts inte.
- Tekniska utrymmen såsom ventilationsmaskinrum får inte byggas ovanför yttertak.
- På den befintliga byggnadens fasader mot park och gård får byggas små balkonger som upphängda utskiftade balkonger utan inglasning eller som franska balkonger. I byggnadens ändringsarbeten ska de bärande väggkonstruktionerna och nuvarande rumsindelning utnyttjas. Nya fönster och dörrar ska vara i trä.
- Gårdar och områden för utomhusvistelse**
- På gårdnivån får byggas terrasser i anslutning till bostäder.
- Gårdsområden utanför gårdsdäcket ska bevaras lummiga i mån av möjlighet. Gårdsdäcket och övriga gårdsområden ska planteras som ett skyddat och trivsamt område för lek och utvistelse, som tydligt avskiljer tomten från parkområdet.
- Byggbarhet**
- Markens kontamineringsgrad ska utredas och kontaminerade områden ska saneras innan byggande påbörjas.
- Grundvattennivån får inte sänkas permanent.
- Fjärrvärmeledningen för regional försörjning genom tomt 31120/1 till Mörttäsvägen ska bevaras.
- Hållbarhet- energi och klimatförändring**
- Dagvatten ska i förstahand fördörjas och dess mängd minskas på tomtens genom att huvudsakligen använda genomsläppliga ytbeläggningar och leda vattnet till obebyggda områden.
- I kvarteren (på tomt) ska produceras förnybar energi. För nybyggnader ska tillämpas principer för lågenergibyggande. Anordningar för produktion av förnybar energi ska planteras som en del av byggnadernas arkitektur.

- Liikenne ja pysäköinti**
- Autopaikkojen vähimmäismäärä on: vieras pysäköinti 1 ap/1000 k-m² Tontin pysäköintipaikat tulee sijoittaa asemakaavassa kaa/II-merkitellyn kannanalaiseen tilaan. Pihalle saa sijoittaa enintään 5 autopaikkaa.
- Vieras pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 1000 k-m².
- Kannanalaisiin tiloihin johtava ajoaukko tulee sijoittaa asuinrakennukseen.
- Kaupungin vuokra-asuntojen ja ARA-vuokra-asuntojen tontilla autopaikkojen vähimmäismäärästä täytyy rakentaa 80%.
- Opiskelija-asuntotontille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.
- Yhteiskäyttöautopaikasta saa vähentää 5 autopaikkaa, kuitenkin enintään 10% asemakaavamääräyksen mukaisesta autopaikkojen vähimmäismäärästä. 50 keskeisistä nimeämättömistä autopaikasta saa vähentää 10 % ja yli 200 nimeämättömistä autopaikasta 15 % autopaikkojen vähimmäismäärästä. Tuettussa vuokra-asuntotuotannossa saa vähentää kokonaisuudessaan enintään 40 % ja muussa tuotannossa enintään 25 % asemakaavamääräysten mukaisien autopaikkojen vähimmäismäärästä.
- Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät 1 pp / 30 k-m². Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Vieraspysäköinti 1pp/1000 k-m². Paikat tulee sijoittaa asuintalon ulko-ovien läheisyyteen. Kaikkien pyöräpaikkojen tulee olla runkokuittavia.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.
- Trafik och parkering**
- Minimiantal bilplatser 1 bp/135 m² v y bostadsväningsyta Gästparkering 1 bp / 1000 m² v y Tomters parkeringsplatser ska placeras i utrymme under däck som i detaljplanen har beteckningen kaa/II-III. Högst fem parkeringsplatser får placeras på gården.
- Gästparkeringsplatsernas minimiantal är 1 bp / 1000 m² v y.
- Infarten till utrymmena under däck ska placeras i bostadsbyggnaden.
- På tomter med stadens hyresbostäder eller ARA-hyresbostäder ska minst 80% av bilplatsernas minimiantal byggas.
- På tomter med studentbostäder behöver bilplatser inte byggas.
- För varje sambruksbilplats får 5 bilplatser avdras, dock högst 10 % från det i detaljplanebestämmelse angivna minimiantalet bilplatser. För 50 som en helhet byggda lake namngivna bilplatser får avdras 10 % och för över 200 lake namngivna bilplatser 15 % från bilplatsernas minimiantal. I understödd hyresbostadsproduktion får sammanlagt avdras högst 40 % och i övrig produktion högst 25 % från de i detaljplanen angivna bilplatsernas minimiantal.
- Minimiantal cykelparkeringsplatser 1 cp/30 k-m². Av dessa platser ska 75 % placeras byggnader. Gästparkering 1 cp/1000 m² v y. Gästplatserna ska placeras nära bostadsbyggnadernas ingångar. Alla cykelplatser ska ha ramläsningsmöjlighet.
- På detta detaljplaneområde ska för kvarterksområdet uppgöras en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
31. kaupunginosa (Lauttasaari, Vattuniemi)
korttelin 31120 tonttia 1

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
31 stadsdelen (Drumsö, Hallonnäs)
kvarteren 31120 tomten 1

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Sr-2	Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, paikallishistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjauks-, muutos- tai lisärakentamistyöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Pohjoispäädyn pääsisäänkäynti katokseen ja portaitaan voidaan kuitenkin uudistaa rakennuksen alkuperäistä ilmettä noudattavalla ja arkkitehtuuria tukevalta ratkaisulla. Rakennuksen säilytettävissä sisätiloilla ovat pohjoinen porrashuone ja sisäänkäyntialue. Korjaamisen lähtökohdantaa tulee olla rakennuksen alkuperäisten mukaisten rakenteiden ja rakennusosien sekä porrashuoneen ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.
AK	Asuinkeuhkalojen korttelialue.		
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		
	Ristin merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		
31120	Korttelin numero.	31	Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt, lokalhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas eller i den utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som försvagar byggnadens arkitektoniska, historiska eller stadsbildsmässiga värde eller ändrar arkitekturens särdrag. Den norra gavelns huvudingång med tak och trappor kan dock förnyas ifall den planeras så att byggnadens ursprungliga uttryck och dess arkitektur understöds. Interiörer som ska bevaras i byggnaden är det norra trapphuset och entre hallen. Utgångspunkten för reparationsarbeten ska vara bevarandet av byggnadens konstruktioner och byggnadsdelar och trapphuset enligt ursprunglig modell samt deras detaljer, material och färger.
1	Ohjeellisen tontin numero.		Rakennusolkeus ja tilojen käyttö
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romerska sifra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	Bygggrätt och användning av utrymmen
e=1.90	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.	Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomten/byggnadsplatsens yta.	Olemassa olevan rakennuksen rakennusala on osoitettu kaavakarttaan olemassa olevan rakennuksen mukaisesti, Rakennusolkeuteen lasketaan ulkoseinien paksuus 250 mm saakka.
+10.5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.	Kaikkissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi varasto- ja huoltotiloja.
	Vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjdläge för yttertak.	Kaikkissa 1 200 k-m ² suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajan tiloja ja vähintään 1 talopesula.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.	Uudisrakennuksen ylimpään kerrokseen tulee rakentaa yhteisiä sauna- tai vapaa-ajantiloja kattoterassein.
	Kannen alainen tila, jonne saa sijoittaa pysäköinti- ja yhteistiloja yhdestä kolmeen kerrokseen.	Utrymme under däck där parkerings- och gemensamma utrymmen får placeras i en till tre våningar.	Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintiloina, joihin on kehitettävissä lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.
	Jalankulku- ja pyöräily- sekä tontille ajoyhteyttä varten rakennettava alueen osa. Jalankulku- ja pyöräily-yhteyden tulee olla julkisesti läpäikjettävä ympäri vuorokauden.	Del av område som ska byggas för gång- och cykeltrafik samt för körförbindelse till tomten. Gång- och cykelförbindelsen ska vara offentligt genomfarbar dygnet runt.	Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat, ja enintään 30 k-m ² kokoisien viihtyisän ja valoisin ensimmäisen kerroksen porrashuoneen ja valoisin ensimmäisen kerroksen porrashuoneen sekä tekniset tilat, samoin kuin kannen- tai maanalaiset tilat saa rakentaa tehokkuusluvun määrittämän rakennusolkeuden lisäksi.
	Likimääräinen sisäänajo kannanalaisiin tiloihin.	Ungefärlig placering för infart till utrymme under däck.	Suojeltavan rakennuksen pohjoisen säilytettävän alkuperäisen sisäänkäynnin ja ulakalle rakennettavat asuintilat saa rakentaa tehokkuusluvun määrittämän rakennusolkeuden lisäksi.
			Kannanalaisissa tiloissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Mikäli rajaseiniä ei rakenneta, tulee erit tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisustason saavuttamiseksi.

HELSENKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kaavan nro/Plan nr 12533	Kaavan nimi/Planens namn Särkinientie 3 Mörttäsvägen 3	Näinhäbländ (MRL 655) Frånkräft (MBL 655)
Diainumero/Diarinummer HEL 2016-009547	Laadintu/Uppgjör av Paula Kinnunen	23.8.2019- 23.9.2019
Hanke/Projekt 0790_21	Piirittäjä/Ritad av Leena Heino	Hvåkshytt/Godkänn:
Päiväys/Datum 23.8.2019	Asemakaavaupäällikkö/Stadsplanchef Marja Piimies	
Tasokoordinaatisto/Plankoordinatssystem ETRS-GK25	Mittakaava/Skala 1:500	Pohjakaarttan/hvåkshyttn/Godkännande av baskartan 03.04.2019 33 §, Kartat ja paikkaedotet -yhtäskön päällikkö
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000	Karttoisuus/Kartläggning 12.2.2019	Nro/Nr 25/2018
Tulit valmaan Trätt i kraft		