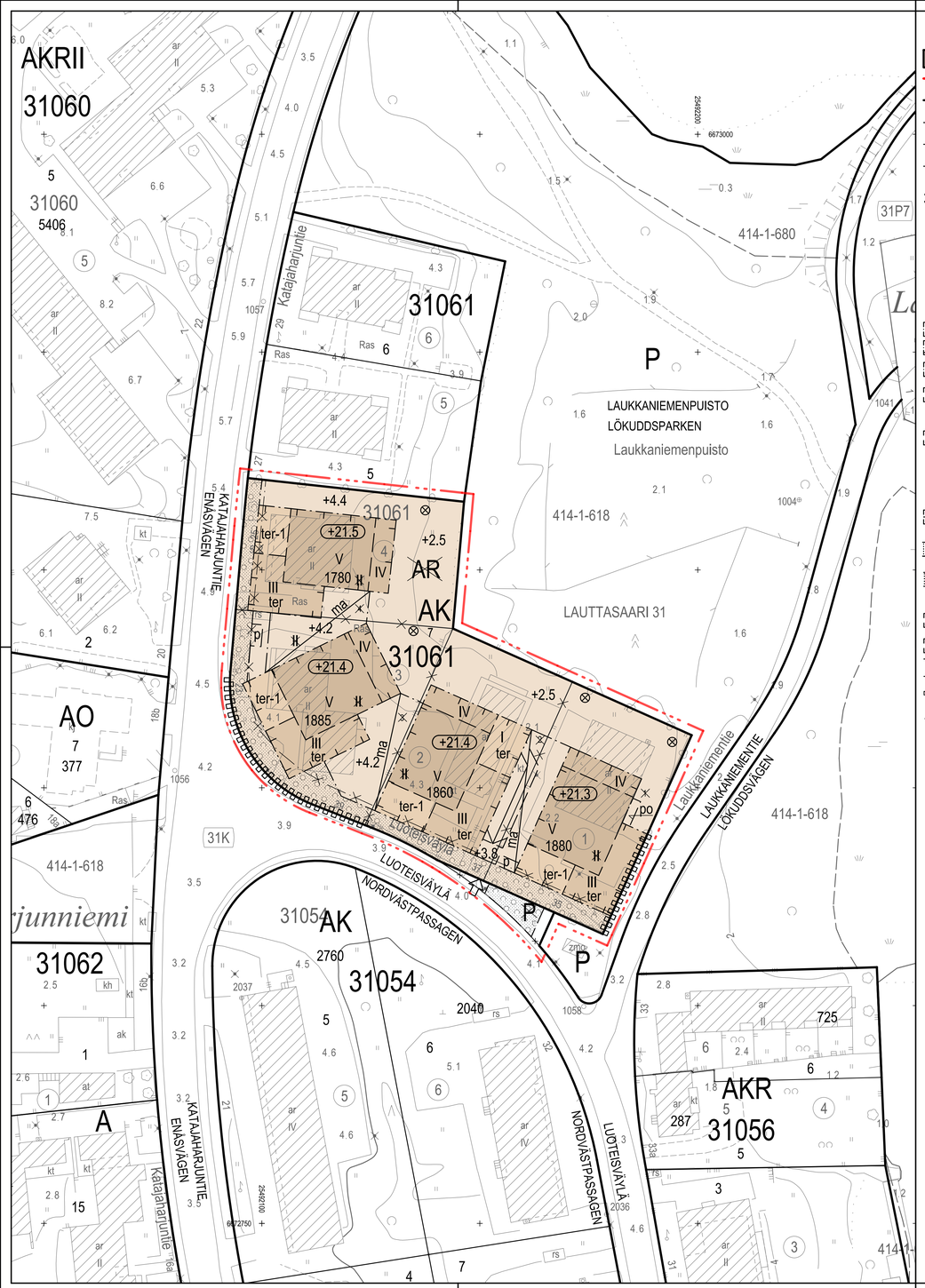

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
31061	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
7	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
1880	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+4.2	Maanpinnan liikimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+21.5	Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
ma	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
ter	Terassin rakennusala, sijainti ohjeellinen. Vähintään puolet katon alasta tulee olla viherkattoa.	Byggnadsyta för terrass, riktgivande läge. Minst hälften av takytan ska vara gröntak.
ter-1	Terassin rakennusala, sijainti ohjeellinen. Alueelle tulee rakentaa yksikerroksisella aukotetulla muurilla rajattu sisäänkäyntipiha, jonka kautta on käynti rakennuksen porras-huoneeseen. Muurin on oltava samaa materiaalia kuin rakennuksen julkisivu. Sisäänkäyntipihalle tulee istuttaa puu tai suurikokoinen pensas.	Byggnadsyta för terrass, riktgivande läge. På området ska man bygga en entrégård för genomgång till trapphuset. Gården ska omgärdas med en mur med öppningar som ska vara en våning hög och av samma material som byggnadens fasad. Ett träd eller en stor buske ska planteras på entrégården.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, sijainti ohjeellinen.	Körramp till underjordiskt utrymme, riktgivande läge.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område som ska planteras med träd och buskar, riktgivande läge.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
⊗	Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.
po	Portaalle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen	För trappa reserverad del av område, riktgivande läge.
p	Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.	Parkeringsplats, riktgivande läge.
	Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.	In- och utfart, riktgivande läge.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Viiteviiva osoittaa alueen tai rajan, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen anger område eller gräns där beteckningen gäller.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään talo-pesula ja kuivausti la. Kaikki asumisen apuitilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, teknisel-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50% tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muuratua tiilitä tai muurauksen tai massiivisen harkkorakenteen päälle tehtyä rappausta.

Rakennuksen julkisivujen on oltava yksiaineisia.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Rakennuksen toisessa kerroksessa saa ter-1-merkinnällä osoitetulle sisäänkäyntipihalle avautuvat parvekkeet rakentaa muurin suuntaisesti muurin päälle integroituina ulokeparvekkeina.

Tontille saa rakentaa piharakennuksia, kuten paviljonkeja ja leikkimökkejä yhteensä enintään 40 m², joka tulee jaksa vähintään kahteen pienempään rakennukseen. Kaikki varastot tulee sijoittaa asuinrakennuksiin.

Jätetilat tulee sijoittaa asuinrakennuksiin.

PIHAT JA ULKOALUEET

Tonttia ei saa aidata puistoa tai katua vastaan. Liittyminen puistoon tulee toteuttaa saumattomasti puiston nykyistä luonnonympäristöä vahingoittamatta.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Jos tonttii jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.

Tontille tulee istuttaa maanvaraisia puita ja pensaita.

Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi ja muuhun piha-alueeseen liittyväksi.

Pihakanslilla kasvualustan tulee olla riittävä monipuoliselle kasvilajistolle. Kasvualusta tulee muotoilla korkeusasemal-taan vaihtelevaksi. Tämä tulee ottaa huomioon kansiraken-teiden mitoituksessa.

Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.

RAKENNETTAVUUS

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että riksti tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kadulle ja katupuuistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallisteknilkan verkostoille.

ILMASTONMUUTOS-HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättävlä rakenteita.

Tontin hulevesiä tulee johtaa kohti lehtomaista Laukkaniemenpuistoa sen vesitalouden säilyttämiseksi.

Tontin tai tonttien muodostaman kokonaisuuden vihertehok-kuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitteluku. Yhteiskäyttöiset pihat tulee toteuttaa yhteisen suunnitelman mukaan.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahake-muksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purku-materiaalien kestävästä käsittelystä.

Turvallisen rakentamiskorkeuden alle rakennettavat tilat tulee toteuttaa vesitiivinä tai muutoin estää veden pääsy rakennusten sisätiloihin.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikat tulee sijoittaa asemakaava-alueella maanalaiseen tilaan. Pihalle saa sijoittaa enintään 2 autopaikkaa huoltoajoneuvoille.

Autopaikkojen määrät ovat:
- asuinkerrostalot vähintään 1 ap / 135 k-m² asuinkerrosalaa.

Yhteiskäyttöautopaikasta saa vähentää 5 autopaikkaa, kuitenkin enintään 10% asemakaavamääräyksen mukaisesta autopaikkojen vähimmäismäärästä. 50 keskitetystä nimeämättömästä autopaikasta saa vähentää10%. Tuetussa vuokra-asuntotuotannossa saa vähentää kokonaisuudessaan enintään 40% ja muussa tuotannossa enintään 25% asemakaavamääräysten mukaisten autopaikkojen vähimmäismäärästä.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:
- asunnot vähintään 1 pp / 30 k-m².
  Pyöräpaikoista vähintään 75% on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.
- vieraspysäköintä vähintään 1 pp/1000 k-m² sisään-käyntien läheisyyteen.
- ulkotiloissa sijaitsevissa pyöräpaikoissa on oltava runkolukitusmahdollisuus.

Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää1 ap kymmentä pyöräpysäkinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

MILJÖTEKNIK

Frånluften från parkeringsutrymmen under marknivå ska ledas ända upp på byggnadens tak.

BYGGBARHET

Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå eller på gator och gatuträd. Samhällstekniska nätverk får inte heller förorsakas olägenhet eller skada.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Energieffektiviteten för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.

På tomt ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Dagvatten ska ledas mot den lundartade Lökuddsparken så att dess vattenförsörjning bevaras.

Gröneffektiviteten för tomt eller för en helhet bestående av tomter ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal. De gemensamma gårdarna ska byggas enligt en gemensam helhetsplan.

Till bygglov för rivning av en byggnad eller en del av byggnaden ska en utredning över hållbar hantering av rivningsmaterial bifogas.

Utrymmen som byggs under den säkra nivån för byggande ska konstrueras som vattentäta utrymmen eller så att man på annat sätt förebygger att vatten tränger in i byggnadens interiörer.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatserna ska placeras på detaljplaneområdet i underjordiskt utrymme. På gården får man placera endast två bilplatser för servicefordon.

Bilplatsernas antal är:
- flervåningshus minst 1bp/135 m² bostadsvåningsyta

Bilplatsernas totala antal kan minskas med 5 bp per sambruksplats, sammanlagt dock max. 10% av minimiantalet bilplatser enligt detaljplanen. För 50 bilplatser byggda som en helhet utan namngivna platser kan antalet platser minskas med 10%. Bilplatsernas helhetsmängd enligt detaljplanen kan via incitament minskas med högst 40% i stödd hyresproduktion och i övrig bostadsproduktion högst 25%.

Cykelplatsernas antal är:
- bostäder minst 1 cp / 30 m²vy.
  Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftsutrustning som är i gatu- eller gårdsnivå eller på annan lättillgänglig plats.
- gästparkering minst 1 cp/1000 m²vy in närheten av nära entréer.
- cykelplatser utomhus ska ha möjlighet till ramlåsning.

För en större cykelparkeringslösning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock får man minska högst 5% av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämmelsen. Tilläggsplatserna ska placeras i markplanet i uteredskapsförråd.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
31. kaupunginosan (Lauttasaari, Mylykallio)
korttelin 31061 tontteja 1- 4
puistoalueetta

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
31 stadsdelen (Drumsö, Kvarnberget)
kvarteret 31061 tomterna 1- 4
parkområde

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12741

Kaavan nimi/Planens namn
Katajaharjuntien ja Luoteisväylän pohjoisosan tontit / Tomterna norr om Enåsvägen och Nordvästpassagen

Diarinnumero/Diarienummer
HEL 2017-004528

Laatinut/Uppgjord av
Miika Vuoristo

Hanke/Projekt
0849_8

Piirtänyt/Ritad av
Leena Heino

Päiväys/Datum
12.12.2022

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piirtola

0 — 50 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:500

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
07.09.2022 51 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 17.08.2022

Nro/Nr 34/2021

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§) 12.12.2022 – 18.01.2023

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft