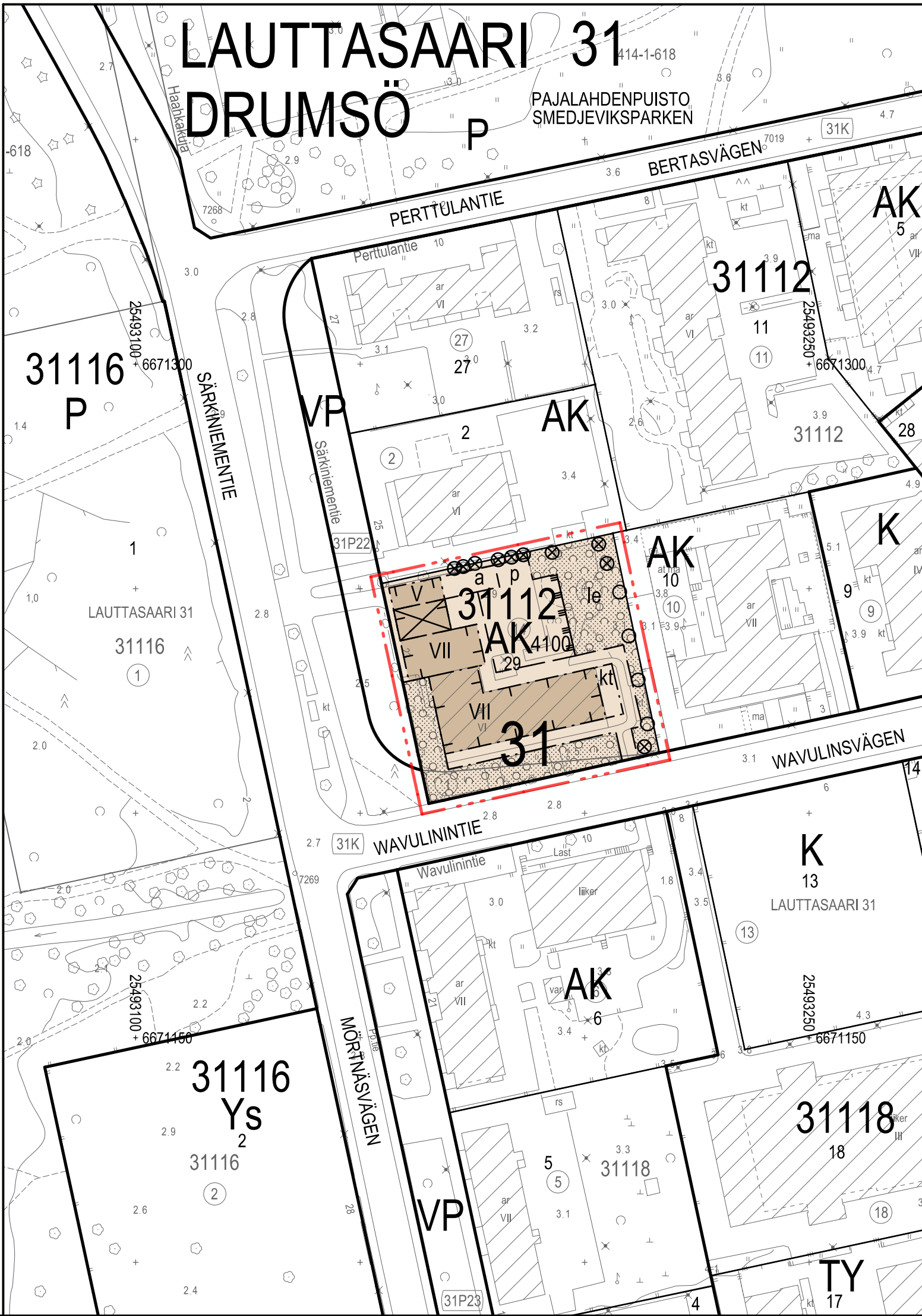




| ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET |                                                                                                   | DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER |                                                                                                         |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>AK</div>                      | Asuinkerrostalojen korttelialue.                                                                  |                                            | Kvartersområde för flervåningshus.                                                                      |
| <div>— · · · —</div>               | 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.                                                  | <div>—</div>                               | Linje 2 m utanför planområdets gräns.                                                                   |
| <div>—</div>                       | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.                                                          | <div>— · · · —</div>                       | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.                                                              |
| <div>— · · · —</div>               | Osa-alueen raja.                                                                                  | <div>— · — · —</div>                       | Gräns för delområde.                                                                                    |
| <div>— · — · —</div>               | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.                                                           | <div>— · — · —</div>                       | Riktgivande gräns för område eller del av område.                                                       |
| <div>— · — · —</div>               | Ohjeellinen tontin raja.                                                                          | <div>— · — · —</div>                       | Riktgivande tomtragräns.                                                                                |
| <div>— × — × —</div>               | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista                                             | <div>— × — × —</div>                       | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas                                                       |
| <div>31</div>                      | Kaupunginosan numero.                                                                             | <div>31</div>                              | Stadsdelsnummer.                                                                                        |
| <div>LAU</div>                     | Kaupunginosan nimi.                                                                               | <div>LAU</div>                             | Namn på stadsdel.                                                                                       |
| <div>31112</div>                   | Korttelin numero.                                                                                 | <div>31112</div>                           | Kvartersnummer.                                                                                         |
| <div>29</div>                      | Ohjeellisen tontin numero.                                                                        | <div>29</div>                              | Nummer på riktgivande tomt.                                                                             |
| <div>4100</div>                    | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                                            | <div>4100</div>                            | Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.                                                                     |
| <div>V</div>                       | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. | <div>V</div>                               | Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. |
| <div>—</div>                       | Rakennusala.                                                                                      | <div>—</div>                               | Byggnadsyta.                                                                                            |
| <div>—</div>                       | Rakennusala, sijainti ohjeellinen.                                                                | <div>—</div>                               | Byggnadsyta, riktgivande läge.                                                                          |
| <div>— a —</div>                   | Autokatoksen rakennusala.                                                                         | <div>— a —</div>                           | Byggnadsyta för täckt bilplats.                                                                         |
| <div>— le —</div>                  | Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.                             | <div>— le —</div>                          | För lek och utestivelse reserverad del av område, riktgivande läge.                                     |
| <div>— kt —</div>                  | Katoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.                                                       | <div>— kt —</div>                          | Byggnadsyta för skärmtak, riktgivande läge.                                                             |
| <div>— p —</div>                   | Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.                                                           | <div>— p —</div>                           | Parkeringsplats, riktgivande läge.                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <div>— — — — —</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Rakennukseen jätettävä yhden kerroksen korkuinen kulkuaukko, sijainti ohjeellinen. | <div>— — — — —</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | En våning hög genomfartsöppning i byggnad, läget riktgivande |
| <div>— — — — —</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Puin ja pensain istutettava alueen osa.                                            | <div>— — — — —</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Del av område som ska planteras med träd och buskar.         |
| <div>○ ○ ○ ○</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.                                  | <div>— — — — —</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.             |
| <div>⊗</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Säilytettävä puu.                                                                  | <div>— — — — —</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Träd som ska bevaras.                                        |
| <div>— — — — —</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Aita.                                                                              | <div>— — — — —</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Staket.                                                      |
| <b>AK-KORTTELIALUEILLA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                    | <b>PÄ AK-KVARTERSOMRÅDE:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                              |
| <b>Rakennusoikeus ja tilojen käyttö</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                    | <b>Byggnadsrätt och användning av utrymmen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                              |
| Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.                                                                                                                                                                                |                                                                                    | Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.                                                                                                                                                                                                     |                                                              |
| Jäte- ja kierrätystilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                    | Sop- och återvinningsrum får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                              |
| Asuntoon liittyvän viherhuoneen saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Viherhuoneen enimmäiskoko on 10 m². Asuntoon tulee liittyä myös oleskeluparveke tai kattoterassi                                                                                                                                      |                                                                                    | I anslutning till bostad får ett grönrum byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Grönrummets maximistorlek är 10 m². Bostaden ska också förse med en vistelsebalkong eller takterrass.                                                                                                                                                            |                                                              |
| <b>Kaupunkikuva ja rakentaminen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                    | <b>Stadsbild och byggande</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                              |
| Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä.                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                    | Byggnadernas fasader ska vara i platsbyggt tegel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                              |
| Paikalla muurattua julkisivua on elävöitettävä esimerkiksi ladonnan, tilen syvyyden ja ulkonevuuden tai värisävyn avulla.                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    | Platsbyggt fasader ska varieras med hjälp av t.ex. olika murförband, tegeltjocklekar, utskjutande placering i fasadytan eller färgnyanser.                                                                                                                                                                                                                           |                                                              |
| Tontille tulevien uudisrakennusten kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivytäviä viherkattoja.                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                    | Taken ska vara takträdgårdar eller gröntak som fördröjer dagvatten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                              |
| Auto-, jäte- ja pyöräkatokset tulee integroida materiaaleiltaan ja tyyllittään näihin liittyvän rakennuksen arkkitehtuuriin. Katoksiin tulee rakentaa viherkatto.                                                                                                                                                                  |                                                                                    | Materialen och stilen på bil-, cykel och andra skärmtak ska anpassa sig till den anslutande byggnadens arkitektur. Skärmtak ska ha gröntak.                                                                                                                                                                                                                          |                                                              |
| Parvekkeiden tulee muodostaa julkisivun kanssa materiaaleiltaan ja tyyllittään yhtenäistä julkisivupintaa.                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                    | Balkoner ska bilda en fasadyta som material- och stilmässigt är enhetlig med fasaden.                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                              |
| Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    | Obeygda tomtdelar ska planteras.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                              |
| Piha tulee rakentaa viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi istutuksin, kalustein ja korkeatasoisin pintamateriaalein. Pihan kasvillisuus tulee toteuttaa monipuolisena ja pihalle tulee istuttaa myös puita ja pensaita. Lajivalinnoissa tulee suosia paikallisia lajeja.                                                              |                                                                                    | Gården ska byggas för trivsamt utestivelse med planteringar, möblering och ytmaterial av hög kvalitet. Gårdens växtlighet ska vara varierande och på gården ska planteras också träd och buskar. Lokala växtarter ska prioriteras vid val av växtarter.                                                                                                              |                                                              |
| Säilytettävä puusto tulee suojata työmaa-aikana. Puiden juuristoaluetta ei saa käyttää työmaan aikaiseen varastointiin tai koneiden säilytykseen.                                                                                                                                                                                  |                                                                                    | Trädbestånd som finns utanför byggnadsytorna ska skyddas under byggandet. På trädens rotområden får under byggnadsskedet inte placeras lagring av material eller maskiner.                                                                                                                                                                                           |                                                              |
| Pysäköintipaikkojen ja leikki- sekä oleskelualueen väliin on rakennettava kestävä, kilpeäviä kasveja hyödyntävä rajamuri tai -pergola.                                                                                                                                                                                             |                                                                                    | En tätlig gränsvägg eller pergola med klätterväxter ska byggas mellan parkeringsplatserna och lek- och rekreationsområdet.                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              |
| <b>Ilmastonmuutos – hillintä ja sopeutuminen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                    | <b>Begränsning av och anpassning till klimatförändringen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                              |
| Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispäikän tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelyjen poikkeusten mukaisesti. |                                                                                    | Koldioxidavtrycket för flervåningshus får inte överstiga det gränsvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen, ifall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. |                                                              |
| Katolle ja julkisivuun sijoitettavien uusiutuvaan energiaan liittyvien tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.                                                                                                                                                                                             |                                                                                    | Utrymmen och anordningar för produktion av förnybar energi som placeras på tak och fasader ska utformas som en del av byggnadens arkitektur.                                                                                                                                                                                                                         |                                                              |
| Pihalla hulevesiä tulee viivytää vehreässä sadeputarhassa.                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                    | På gården ska dagvattnet fördröjas i en grön regnträdgård.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              |
| <b>Ympäristötekniikka</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    | <b>Miljöteknik</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                              |
| Ikkunoiden ja muiden lasialheid, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että linjuihin törmääminen lasiin minimoidaan.                                                                                                   |                                                                                    | I planering och byggande av fönster och övriga glasylor såsom glarsäcken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasylornas storlek, placering, ylmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.                                                                                                                |                                                              |
| Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä. Melutason ohjearvo päivällä ja yöllä tulee saavuttaa asuntokohtaisesti vähintään yhdellä asuntoon liittyvällä ulko-oleskelualueella.                                                               |                                                                                    | Balkongerna ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt. Riktvärdet för bullernivån dag och natt ska uppnås på minst en till bostad ansluten uteplats per lägenhet.                                                                                                                                           |                                                              |
| <b>LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                    | <b>TRAFIK OCH PARKERING</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                              |
| Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen ellei muita paikkoja ole erikseen asemakaavakartassa osoitettu.                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                    | Bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggning om andra parkeringsplatser inte markerats i detaljplanekartan.                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                              |
| Autopaikkojen määrät:<br>- asuinkerrostalot vähintään 1 ap / 135 k-m²<br>- liiketilat 1 ap / 100 k-m²<br>- vieraspysäköinti 1 ap / 1000 k-m²<br>Mahdolliset vähennykset autopaikkamääristä lasketaan kaupungin voimassaolevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.                                                              |                                                                                    | Antal bilplatser:<br>- flervåningshus minst 1 bp / 135 m²vy<br>- bostadshus 1 bp / 100 m²vy<br>- affärslokaler 1 bp / 100 m²vy<br>- gästparkering 1 bp / 1000 m²vy<br>Eventuell minskning av antalet bilplatser ska beräknas enligt stadens gällande anvisningar.                                                                                                    |                                                              |
| Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:<br>- asuinkerrostalot vähintään 1 pp / 30 k-m²<br>- liiketilat vähintään 1 pp / 100 k-m²<br>- vieraille 1 pp / 1000 k-m². Paikat tulee sijoittaa kulkureittien ja pääovien läheisyyteen.                                                                                                      |                                                                                    | Minimiantal cykelparkeringsplatser:<br>- bostadshus minst 1 pp / 30 m²vy<br>- affärslokaler minst 1 cp / 100 m²vy<br>- gäster 1 cp / 1000 m²vy. P-platserna ska placeras i närheten av vägar och huvudingångar.                                                                                                                                                      |                                                              |

Asukkaiden polkupyöräpaikoista vähintään 75 % tulee sijoittaa ulkolluvälinevarastossa pihatossossa tai maanalasessa tilassa. Ulkona sijaitsevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Minst 75 % av de boendes cykelplatser ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårdsnivå. De boendes cykelplatser och gästcykelplatserna utomhus ska förse med stömlås.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12907 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12907 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljeplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

| ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:                                                                                                         |  | DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:                                                                                                                          |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 31. kaupunginosan<br>(Lauttasaari, Vattuniemi)                                                                                     |  | 31 stadsdelen<br>(Drumsö, Hallonnäs)                                                                                                                  |  |
| korttelin 31112 tontteja 1 ja 14                                                                                                   |  | kvarteret 31112 tomterna 1 och 14                                                                                                                     |  |
|                                                                                                                                    |  | <b>Asemakaavoitus<br/>Detaljplanläggning</b>                                                                                                          |  |
| Kaavan nro/Plan nr<br><b>12907</b>                                                                                                 |  | Kaavan nimi/Planens namn<br><b>Wavulinintie 5<br/>Wavulinsvägen 5</b>                                                                                 |  |
| Diaarinumero/Diariumnummer<br>HEL 2023 010698                                                                                      |  | Laatinut/Uppgjord av<br>Joel Keramaa                                                                                                                  |  |
| Hanki/Projekt<br>0790_30                                                                                                           |  | Pitkänyt/Ritad av<br>Katarina Mäkinieni                                                                                                               |  |
| Päiväys/Datum<br>4.12.2024                                                                                                         |  | Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef<br>Marja Piimies                                                                                                   |  |
| <div>0 100 m</div> <div>Tasokoordinaattio/Plankoordinatsystem<br/>ETRS-GK25<br/>N2000</div> <div>Mittakaava/Scala<br/>1:1000</div> |  | Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:<br><br><div>Nähtävillä (MRL 65§)<br/>Framlagt (MRL 65§)</div> <div>4.12.2024-<br/>10.1.2025</div> |  |
| Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta<br>30.10.2024 51 §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päättökä                      |  | Kartoitus/Kartläggning<br>9.10.2024                                                                                                                   |  |
| Nro/Nr<br>37/2024                                                                                                                  |  | Hyväksytty/Godkänt:<br><br>Tulit voimaan<br>Trätt i kraft                                                                                             |  |