

sr-2

sr-2. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen kokonaisuutta ja sisällän sieniä. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää arvoa tai hävittää ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

AK-korttelialueella asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltoiltojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteisillat sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

AK-korttelialueella asuntojen huoneistoalasta vähintään 50% tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/ keittoalan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän ja niiden keskipinta-ala on oltava vähintään 70 m².

Väljää ja valoista aulatilaa pääsisäänkäynnin yhteyteen saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennuksen julkisivujen tulee olla materiaaliltaan paikalla muurattua vaaleaa tiiltä tai vaaleaa rappausta. Lämpörappausta ei sallita.

Julkisivuun sijoitettavien teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

AK-korttelialueella ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Ulokeparvekkeet saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Parvekkeiden kaiteet tulee toteuttaa lattateräskaitaina.

Parvekkeita ei saa lasittaa Vattuniemenranta 2 kadun puolelta lukuunottamatta kattoterasseja.

Ikkunoiden ja muiden lasialueiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut rakaistus sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

Rakennuksissa on oltava harjakatto. Kattokulman on oltava vähintään 23° ja enintään 30°. Kattoterassien ja pääporrasluoneen katot voidaan rakentaa poikkeavalla kattokulmalla.

sr-2. Arkkitehtoniskt, historiskt eller för stadsbildens värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens fasader och yttertak och dess offentliga interiörer är skyddade. Reparationer och ändringar som utövers byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivras.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

På AK-kvartersområde ska förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

På AK-kvartersområde ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/ köksutrymme har minst tre bostadsrum. Dessa bostäders genomsnittliga lägenhetsyta ska vara minst 70 m².

En rymlig och ljus aula invid huvudingången får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Byggnadernas fasadmaterial ska vara vara ljusa plåtsmurat tegel eller ljus putsyta. Puts på värmisolerings tillåts inte.

Tekniska anordningar i fasaderna ska vara en del av byggnadens arkitektur.

På AK-kvartersområde får utskjutande balkonger inte stödas från marken.

Utskjutande balkonger får byggas utan hinder av byggnadsytan.

Balkongräckena ska byggas i plattstäl.

Balkonger får inte inglasas mot gatan vid Hallonnässtranden 2 med undantag av takterrasser.

I planering och byggande av fönster och övriga glasytor såsom glastäckan ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasytornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.

Byggnaderna ska ha sadeltak. Taklutningen ska vara minst 23° och högst 30°. Taken på takterrasser och trapphus får byggas med avvikande taklutning.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
-asuinkeuholatot 1 pp / 30 k-m²
-vieraspysäköinti 1 pp / 1000 k-m²
ulko-ovien läheisyyteen

Asukkaiden polkupyörten pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijailla ulkoiluvälinevarastossa pihatossassa. Pyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

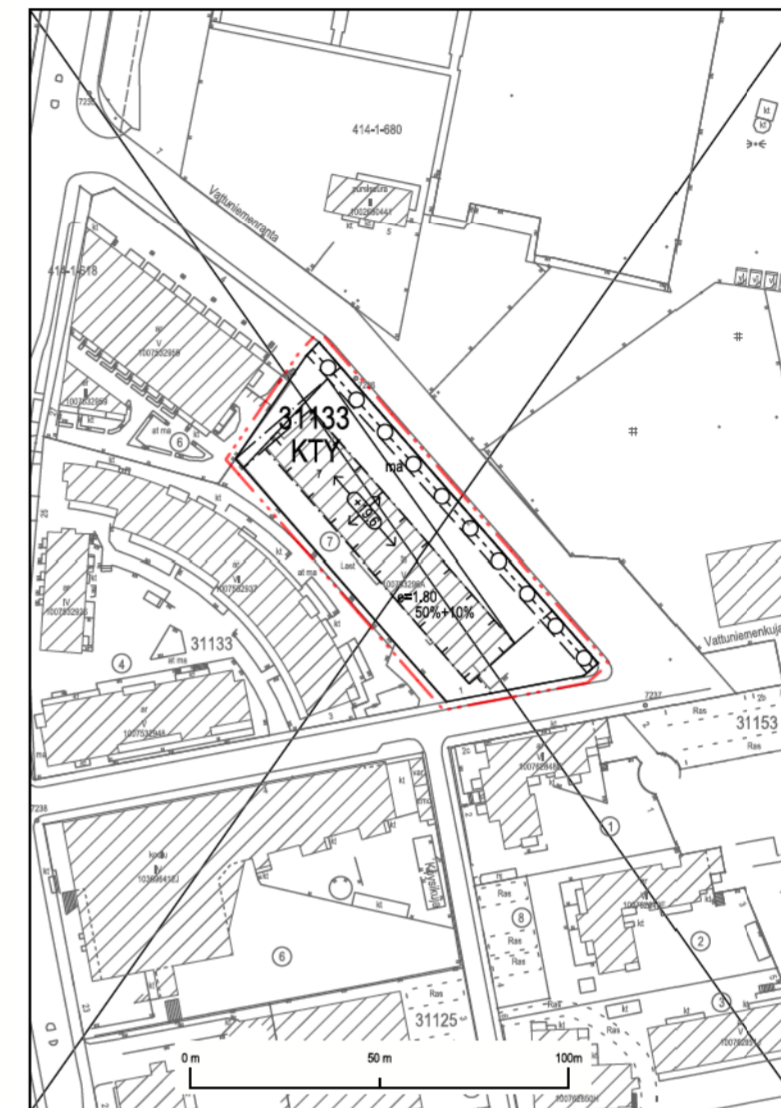
TRAFIK OCH PARKERING

Minimiantal cykelplatser:
-bostadsvåningshus 1 cp / 30 m² vy
-gästplatser 1 cp / 1000 m² vy i närheten av ingångar

Minst 75% av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftsutrustning som är i gatunivå eller på annan lättillgänglig plats. Cykelplatserna ska ha möjlighet till ramläsning.

TOMTINDELNING

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 13018 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 13018 träder i kraft.

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

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkeuholatolien korttelialue.	DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER	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.
31133	Korttelin numero.		Kvartersnummer.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
7	Ohjeellisen tontin numero.		Nummer på riktgivande tomt.
6790	Rakennusoikeus kerrosalanellometreinä.		Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
VI	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.
Vlu 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.		Ett bråkital efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindspanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
+2.2	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.		Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.		Byggnadsyta.
	Rakennuksen vesikatton ylin sallittu korkeusasema. Taloteknisten laitteiden ja rakenteiden ylin sallittu korkeusasema on +26.8.		Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak. Högsta tillåtna höjdnivå för tekniska anordningar och konstruktioner är +26.8.
	Terassin rakennusala, sijainti ohjeellinen.		Byggnadsyta för terrass, riktgivande läge.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.		För lek och utvistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
	Portaalle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.		För Trappa reserverad del av område, riktgivande läge.
	Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.		Parkeringsplats, riktgivande läge.
	Ajoneuvollittymä, sijainti ohjeellinen.		In- och utfart, riktgivande läge.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.		Del av gatuområdes gräns där in- och utfart inte är tillåten.
	Jätekatoksen rakennusala.		Byggnadsyta för sopskjul.

Kattoterassit tulee toteuttaa niin, että katon lappeat jatkuvat yhtenäisinä, vähintään 2,5m levyisinä alueina viiden terrassiryhmän välissä. Kattoterasseja saa rakentaa 1/asunto.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosin.

Uusiutuvaan energiaan liittyvät laitteet ja tilat voidaan sijoittaa vesikatton yläpuolelle.

Pihalla sijaitsevien pysäköintipaikkojen väliin tulee sijoittaa istutettavia alueita.

Jätekatokseen tulee rakentaa kasvikatto.

PIHAT JA ULKOILUALUEET

Tukimuurien on oltava luonnonkiviä, paikalla muurattuja, paikalla valettuja, urittuja tai graafista betonia.

Tontilla 31133/7 saa rakentaa sisäpihan puoleisella pihatossalla asuntolihin oleskeluterassit.

Tonttia ei saa aidata. Tukimuurin päälle saa rakentaa tarvittaessa kaiteen.

Tukimuurien päälle sijoitettavien kaiteiden on oltava kevytrakenteisia ja läpinäkyviä.

YMPÄRISTÖTEKNIKA

Tontilla 31133/7 on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttöä varten.

Leikki- ja oleskeluun tarkoitettuja alueita sekä terassit tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Rakennuksen julkisivujen ääneneristävyyttä tulee mittailla siten, että saavutetaan tilojen käyttötarkoitusta vastaavat melutason ohjearvot sisällä.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkeuholatolien hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispäivän tai asemakaavan tietyt vaatimukset vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrätteleminen poikkeusten mukaisesti.

Takterrasserna ska byggas så att takytorna fortsätter enhetligt med en minst 2,5 m bred yta mellan fem terrassenheter. Takterrasser får byggas 1/bostad.

Ventilationsmaskinrum och övriga tekniska utrymmen ska placeras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

Anordningar för produktion av förnybar energi kan placeras ovanför vattentaket.

Mellan parkeringsplatserna på gården ska placeras planterade områden.

Sopskjulet ska förses med gröntak.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Stödmurarna ska ha naturstensyta, vara på platsen murade, gjutas på platsen eller ha räfflad eller grafisk betong.

Pätomten 31133/7 får päinnergårdens sida byggas terrasser för bostäder i gårdsnivån.

Tomten får inte inhägnas. Vid behov får ett räcke byggas ovan på stödmuren.

Räcken på stödmur ska ha lätt konstruktion och vara transparenta.

MILJÖTEKNIK

På tomt 31133/7 ska markens kontaminerings- och behovet av sanering utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

Gårdar för lek och vistelse samt terrasser ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.

Ljudisoleringen av fasad bör dimensioneras så att de riktvärden för bullernivån som motsvarar användningsändamålet nås inomhus.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

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.

ASEMAKAAVAN MUUTOS
KOSKEE:
31. kaupunginosan
(Lauttasaari, Vattuniemi)
korttelin 31133 tonttia 7

DETALJPLANEÄNDRINGEN
GÄLLER:
31 stadsdelen (Hallonäs)
kvarteret 31133 tomt 7



HELSINKI
HELSINGFORS
Kaavan nro/Plan nr
13018

Diari-numero/Diarinumner
HEL 2025-012176
Hanki/Projekt
0790.31
Päiväys/Datum
23.4.2026

Tasokoordinaattito/Plankoordinatsystem
ETRS-GK25
N2000
Pohjäkartan hyväksyntä/Godkännande av baskarta
§. Kartat ja paikkatiedot -yhteiskäyttö

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning
Kaavan nimi/Planens namn
**Vattuniemenranta 2
Hallonnässtranden 2**

Laatinut/Uppgjord av
Heidi Siitonen
Pitänyt/Ritad av
Katriina Mäkinieni
Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

Mittakaava/Scala
1:1000
Karttoitus/Kartläggning
Nro/Nr

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (AKL 655)
Framlagt (OAL 655)

23.4.2026-
26.5.2026

Hyväksyntä/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft