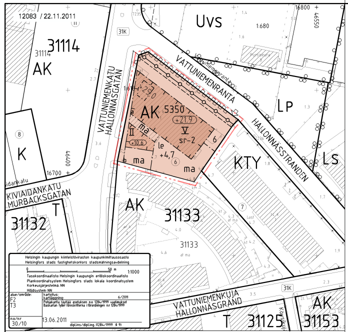
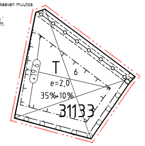


Asemakaavan nro 8880 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12083 voimaantullessaan kumoaa.

Del av detaljplan nr 8880 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12083 träder i kraft.



	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myymälätilaa enintään 50 m2 rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kerroksen tulvalle altis korkeusasema.	Kvartersområde för flervåningshus. På kvartersområdet får placeras butiksutrymmen högst 50 m2 i byggnadens första våning. Vid planering av byggnadens första våning ska översvämningsrisken tas i beaktande.
	2 metriä 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 tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
31133	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
6	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
5350	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt 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.
+4.7	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+21.9	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Ilmastointi- tai muita teknisiä laitteita ei saa sijoittaa tätä korkeusasemaa ylemmäksi. Vesikaton näkyvien osien, teknisten laitteiden ja rakennelmien suunnitteluun ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.	Högsta höjd för byggnadens vattentak. Ventilations- eller andra tekniska anläggningar får inte placeras ovanför detta höjdläge. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid planeringen av vattentakets synliga delar, de tekniska anläggningarnas och konstruktionernas planering och det stadsbildsmässiga intrycket.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
ma	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
sr-2	Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Suojeltavaan rakennukseen saadaan tehdä ranskalaisia parvekkeita ja ilmeeltään kevyitä parvekkeita rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla niin, että julkisivun luonne säilyy. Parvekkeita ei saa lasittaa. Parvekeiden tulee täyttää melutasoa koskevat määräykset. Vattuniemenkadun ja Vattuniemenrannan puoleiselle sivulle saa tehdä vain ranskalaisia parvekkeita. Vattuniemenrannan puolen alimman asuinkerroksen eteen saadaan rakentaa kevyt rakennuksesta irrallaan oleva terassi metalli- ja lasikaitein, niin, että rakenteet eivät peitä julkisivua.	Stadsbildmässigt, arkitektoniskt och historiskt värdefull byggnad. Byggnaden eller del därav får inte rivas och däri får ej heller utföras sådana reparations-, ändringsarbeten eller, tilläggsbyggande som minskar byggnadens byggnadskonstnärliga, historiska eller stadsbildmässiga värde eller ändrar arkitekturens särdrag. Utgångspunkten för reparationsarbetena ska vara att bevara byggnadens ursprungliga eller därmed jämförbara konstruktioner. Ifall ursprungliga byggnadsdelar på grund av vägande skäl måste förnyas, ska detta utföras enligt det ursprungliga utförandet. Den skyddade byggnaden får förses med franska balkonger och balkonger av lätt konstruktion som anpassar sig till byggnadens arkitektur, så att fasadens karaktär bevaras. Balkonger får inte inglasas. Balkonger ska uppfylla bestämmelserna för ljudnivå. På Hallonnäsgatans och Hallonnässtrandens sida får endast franska balkonger byggas. Framför den första bostadsvåningen får en separat terass av lätt konstruktion byggas med metall- och glasräcken, så att konstruktioner inte täcker fasaden.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.
	Johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning reserverad del av område.
	Likimääräinen ajo pysäköintitiloihin.	Ungefärlig infart till parkeringsutrymmena.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Rakennuksen ulkovaipan kokonaisäänieristävyys liikennemelua vastaan tulee Vattuniemenkadun puoleisella julkisivulla olla vähintään 32 dB.	På gatusidan mot Hallonäsgatan ska byggnadens fasad ha en totalljudisolering mot trafikbuller på minst 32 dB.
	Tontille tulee sijoittaa vähintään 46 autopaikkaa.	På tomten ska placeras minst 46 bilplatser.
	Kaikki autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin tontilla.	Alla bilplatser ska placeras i underjordiska utrymmen på tomten.
	Ajoluiska tulee sijoittaa rakennuksen kadunpuoleiseen osaan.	Körrampen ska placeras i byggnaden på gatusidan.
	Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle. Hormi on tehtävä niin, että se on rakennuksen kiinteä osa.	Evakueringsluftkanalen från de underjordiska parkeringsutrymmena ska placeras i anslutning till byggnaden och ledas till ett höjdläge ovanför byggnadens högsta höjd. Evakueringsluftkanalen ska integreras i byggnaden.
	Ilmastoinnin laitetilat tulee sijoittaa kerroksiin.	Ventilationsmaskinrummen ska placeras i våningarna.
	Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat sekä vähintään: - talopesula, vähintään 20 m2 - kuivaustiloja, vähintään 10 m2 - talosauna alkavaa 20 saunatonta asuntoa kohti. - 1,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta, kuitenkin vähintään 20 m2, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia tiloja. - tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	För invånarnas bruk ska byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och minst: - tvättstuga, minst 20 m2 - torkrum, minst 10 m2 - en bolagsbastu per varje påbörjad 20 bostäder utan bastu - 1,5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan, dock minst 20 m2 som hobby-, samlings- eller motsvarande utrymmen - dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
	Parvekkeita ja kylmän portaikon saa ulottaa tontin sisäisen rakennusrajan ulkopuolelle.	Balkonger och ett kallt trapphus får sträcka sig utöver den interna byggnadsgränsen på tomten.
	Maahan ulottuvia levymäisiä parvekkeiden kannattimia ei sallita, paitsi Vattuniemenrannan puolella ensimmäisen asuinkerroksen terassin kohdalla.	För balkonger får inte byggas skiftformade bärande konstruktioner som når ner till markytan, med undantag av terrassen vid första bostadsvåningen vid Hallonnässtranden.
	Korttelialueella saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m2 ylittävää tilaa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kun 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.	På kvartersområdet får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas den del av trapphusutrymmet som överstiger 20 m2, om det ökar trivsamheten och förbättrar rumsplaneringen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entréplan får denna överstigning av byggrätten ändå inte vara sammanlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man därigenom kan uppnå särskild nytta vid utvecklandet av byggnads- och bostadstyper.
	Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä puolet on sijoitettava sisätiloihin.	Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m2 bostadsvåningsyta. Hälften av platserna ska placeras inomhus.
	Piha-alue on järjestettävä viihtyisäksi istutuksin, kalustein ja korkeatasoisin pintamateriaalein.	Gårdsområdet ska utrustas trivsamt med planteringar, möbler och högklassiga ytmaterial.
	Autopaikkoja tai jätehuollon tiloja ei saa sijoittaa pihamaalle.	Bilplatser eller utrymmen för sophantering får inte placeras på gården.
	Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina, on istutettava.	Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar eller för lek och utevistelse, ska planteras.
	Pysäköintitilat, teknisiä tiloja sekä väestönsuojatilat saadaan rakentaa kaavakartassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.	Utrymmen för parkering samt tekniska utrymmen och skyddsutrymmen får byggas utöver den på detaljplanekartan angivna våningsytan.
	Ellei korkeuseroista johtuva turvallisuustarve muuta edellytä, tonttien välisiä rajoja ja katualueita ja yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatun alueen osaa vastaan olevat rajat saa rajata vain istutuksin.	Om inte säkerhetskraven p.g.a. höjdskillnaderna förutsätter annat får gränserna mellan tomterna och gränsen mot gatan, trottoaren och cykelvägen endast gärdas in med planteringar.
	Tontin Vattuniemenkadun puoleisella sivulla tulee tontti kuitenkin aidata +7,6 korkeusasemaan yltävällä aidalla a - b merkityllä alueella siltä osin kuin tontin rajalla ei ole rakennusta niin, että leikki- ja oleskelualueella saavutetaan määräysten mukainen melutaso, ellei sitä saavuteta muilla keinoilla.	Vid Hallonnäsgatans sida ska tomten gärdas in med ett staket +7,6 till höjdläget på den del av det a-b märkta området där den inte finns en byggnad vid gränsen så att på lek- och utevistelseområdet uppnås en ljudnivå som uppfyller bestämmelserna, om ljudnivån inte uppnås med alternativa medel.
	Korttelialueen maaperä on tutkittava ennen rakennusluvan myöntämistä ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pilaantuneet rakenteet tulee kunnostaa.	Kvartersområdets jordmån ska analyseras innan byggnadslov ges och förorenad mark ska saneras innan byggandet påbörjas.
	Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.	På detta planområde ska särskild tomtindelning uppgöras för kvartersområdet.

HELSINKI
HELSINGFORS

31. kaupunginosa Lauttasaari
Kortteli 31133 tontti 6
Asemakaavan muutos
1 : 1000

31 stadsdelen Drumsö
Kvarteret 31133 tomten 6
Detaljplaneändring
1 : 1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELININGEN

KSLK / STPLN	29.11.2011	MUUTOKSIN	PIIRUSTUS / RITNING	12083
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	5.1.-6.2.2012		PÄIVÄYS / DATUM	22.11.2011
MUUTETTU / ÄNDRAD	17.12.2012 Ksv		LAATINUT / UPPGJORD AV	Martin Bunders
HYVÄKSYTTY / GODKÄND			PIIRTÄNYT / RITAD AV	Viola Koivisto, Marit Ristola
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT			vs. ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / tf STADSPLANECHEF	ANNUKKA LINDROOS