

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AK Asuinkeuhkalojen korttelialue. Tonttien asuintyöhuoneistolaista vähintään 50% tulee toteuttaa asuinautomaattina tai enemmän. Näiden asuintyöhuoneistolaisten tulee olla vähintään 80 h:n2. Korttelialueelle saa sijoittaa myös lasten päiväkotiloja.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Korttelin numero

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Romaalinen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasetus.

Rakennuksen vesikatkon yläpinnan kohdan korkeusasetus. Vesikatkon näkyvien osien, teknisten laitteiden ja rakennelmien suunnittelun ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennusala

Katos

Maanalaisten tilojen, joihin saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja enintään kahteen kellarin.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

Kvartersområde för förväningshus. Minst 50 % av bostädernas våningsyta på tomten ska byggas i lägenheter med tre rum samt kök/öksutrymme. Medelnya för dessa lägenheter ska vara minst 80 m²bostadsyta. På kvartersområdet får även byggas utrymnen för barndaghem.

Linje 2 meter utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller del därav.

Ungefärlig markhöjd

Högsta höjd för byggnadens yttertak. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid planeringen av yttertakets synliga delar, tekniska anläggningar och konstruktioner och deras visuella skepnad i stadsbilden.

Byggnadsyta

Skämtak.

Underjordiskt utrymme, där bilplatser och tekniska utrymnen får byggas i högst två källarvåningar.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

For lek och utvistelse reserverad del av område.

Asuinhuoneistojen ulkoiseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden läikemäärä vastataan tuella ollen läitäländekadun puolella vähintään 32 dB (A)eq. Kadun puoleiset parvekkeet tulee lasittaa.

Autopaikkojen vähimmäismäärä tomtilla:

- Asunnot 1 ap / 100 k-m²

- Lasten päiväkotitilat 1 ap / 250 k-m²

Kaikki autopaikat on sijoitettava maanalaisten tilojen tontilla. Mikäli korttelialue jätetään kahdeksi tai useammaksi tontiksi saadaan autopaikat rakentaa yhteisinä niin, että autopaikat sijoitetaan osittain tai kokonaan toiselle tontille. Maanalaisten tilojen saa tehdä enintään yhden ajoluokan. Pysäköintiloissa tonttien välisille rajoille ei laivise rakentaa rajaseinää, jos paloturvallisuus taataan muulla tavoin.

Ajoluiska maanalaisten tilojen tulee sijoittaa rakennuksen kadunpuoleiseen osaan.

Maanalaisten pysäköintilojen poistomäärä on sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle. Hommi on tehtävä niin, että se on rakennuksen kiinteä osa.

Ilmastoinnin laitteet saadaan rakentaa asemaakaavakartassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat sekä vähintään seuraavat yhteisilat:

- talopesula, vähintään 30 m²
- kuivaustilaa, vähintään 40 m²
- talosauna alkavaa 20 saunatonta asuntoa kohti.

- 1,5 % tontin asemaakaavaan merkitystä kerrosalasta, kuitenkin vähintään 20 m², harraste-, kokotumis- tai vastaavia tiloja.

- tilat saa rakentaa asemaakaavakartalle merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä päälaitaa muurattua punatiiltä ja perinteistä kivi- ja keraamirappausa. Lämpörapausa ei sallita.

Kadunpuoleisen rakennuksen porrashuoneeseen tulee järjestää sisääkäynti rakennuksen molemmilta puoltia.

Parvekkeita ja kylmän portaikon saa ulottaa tontin sisäisen rakennusajan ulkopuolelle.

Maahan ulottuvia levyjäisiä parvekkeiden karnattimia ei sallita.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuinkerrosalaa. Vähintään 75% paikoista on sijoitettava sisätiloihin.

Piha-alue on järjestettävä viihtyisäksi istutuksien, kalusteiden ja korkeatasoisen pintamateriaalin. Ma-merkityillä pihat-alueilla tulee pintamateriaalina käyttää myös luonnonkiveä.

Autopaikkoja tai jätteenhuollon tiloja ei saa sijoittaa pihamaalle.

Rakentamattomat tontinosaat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina on istutettava.

Eliet korkeusroista johtuva turvallisuus-tarve muuta edellyttää, tonttien välisiä rajoja ja katualueita ja yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattun alueen osaa vastaan olevat rajat saa rajata vain istutuksin.

Tonttien välille ei maanalaississa tiloissa tarvitse rakentaa rajaseinää, jos paloturvallisuus taataan muulla tavoin.

Korttelialueen maaperä on tutkittava ennen rakennusluvan myöntämistä ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava enillinen tonttijako.

Ljudsoleringsnivån mot trafikbuller för bostädernas ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot Ostervegatatan ska vara minst 32 dB (A)eq. Balkonger mot gatan ska ingiassas.

Bilplatsernas minimiantal på tomten:

Bostäder 1 bp/100 m² vy

Barndaghem 1 bp/250 m² vy

Alla bilplatser ska placeras i underjordiska utrymnen på tomten. Ili kvartersområdet delas två eller flere tomtar. För bilplatserna byggas gemensamma så att bilplatserna placeras delvis eller helt på en annan tomt. Högst en korramp får byggas till de underjordiska utrymmena. På gränsen mellan tomtar behöver gränsvägg inte byggas om brandsäkerheten garanteras på annat sätt.

Korramp till de underjordiska utrymmena ska placeras i den del av byggnaden som ligger mot gatan.

En evakueringsluftkanal från de underjordiska parkeringsutrymmena ska placeras i anslutning till byggnader och ledas till ett höjdsäligt övart för byggnadens högsta höjd. Evakueringsluftkanalen ska integreras i byggnaden.

Maskinrum för ventilation får byggas utöver den i plankartan angivna våningsytan.

För invånarnas bruk ska byggas tillräckliga förvaringsutrymmen samt minst följande gemensamma utrymmen:

- tvättstuga, minst 30 m²
- torrkam, minst 40 m²
- bolagsbastu för varje påbörjad 20 lägenheter utan bastu.

- 1,5% av den i detaljplanekartan angivna kvadratmeter våningsytan, dock minst 20 m² hobby-, klubb-, eller motsvarande utrymmen.

- utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Byggnadens huvudsakliga fasadmateriale ska vara på plåten murat rödtegel och traditionell treskivrapponing. Värmerappning tillåts inte.

Trapphus i byggnad mot gatan ska ha ingång från båda sidorna av byggnaden.

Balkonger och ett kallt trapphus får sträcka sig över tomtens interna byggnadsgräns.

Bärande skivformade stödkonstruktioner för balkonger som når ner till markytan får inte byggas.

Minimiantal cykelplatser på tomten är 1 pp/30 m² bostadsvåningsyta. Minst 75 % av platserna ska placeras inomhus.

Gårdsområdet ska utrustas tvrsamt med planteringar, möbler och höjdsäligt ytmateriale. På det ma-merkta gårdsområdet ska som ytmateriale användas även natursten.

Bilplatser eller utrymnen för sopservice får inte placeras på gården.

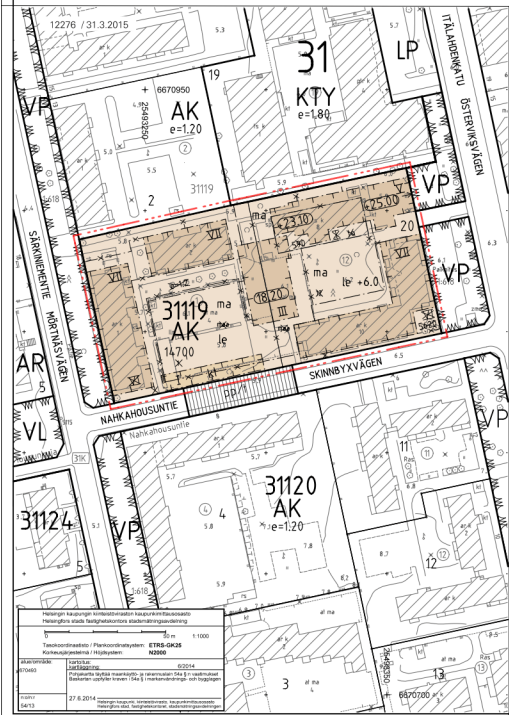
Obestygda tomtelar som inte används för grönvägar eller för lek eller utvistelse ska planteras.

Om inte säkerhetskraven p g a höjdskillnaderna förutsätter annat ska gränserna mellan tomtarna och mot gatunivån och del av område reserverat för allmän gång- och cykeltrafik ingår endast med planteringar.

Mellan tomtar behöver i underjordiska utrymmen inte byggas gränsvägg såvida brandsäkerhetsnivån garanteras på annat sätt.

Kvartersområdets mark ska analyseras innan bygglov beviljas och fororend mark ska saneras innan byggande påbörjas.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet uppgöras en separat tomtindelning.



HELSINKI HELSINGFORS

31. Kaupunginosa, Lautasaari
Kortelli 31119, tontit 1 ja 12
Asemaakaavan muutos 1:1000

31 Stadsdelen Drumsö
Kvartel 31119, tomtarna 1 och 12
Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR		ASEMAKAVAOASASTO DETALJPLANEÄVDDELNINGEN		12276	
KSLK	STPLK	PIIRUSTUS	RITVING	PAIKAVUS	31.3.2015
MAITUKANA	TIL PASSENGE	DATUM	LAATINUT	UPPUSKORVAV	Martin Bunders
MAITUTTU	ANDRO	PARITANTY	RIKAV		Marit Ristola
HYVAKYTTY	GOKRANO	TULLUT VORMAN	TAKT / PRORAT		
ASEMAKAAVAKAALIKKO		OLAVI VELLTHEIM			
STADSPLANERIN					