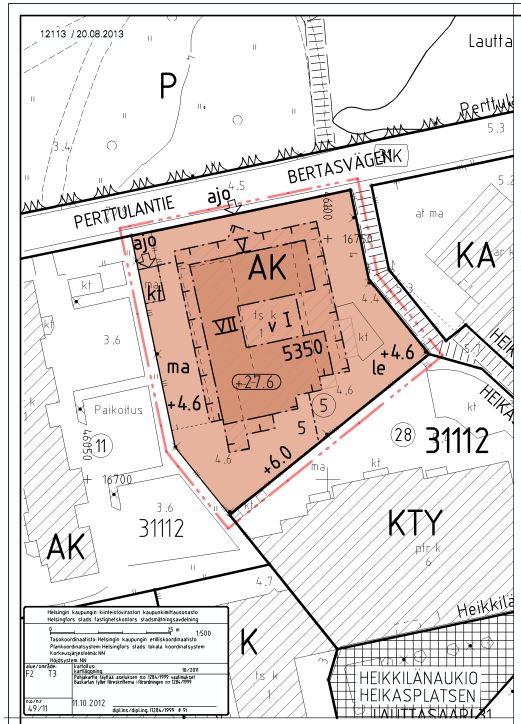
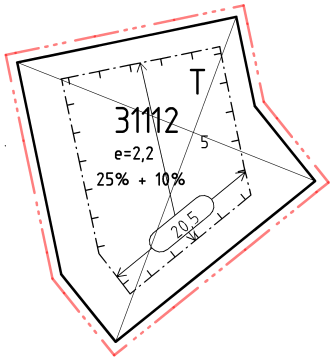


Asemakaavan nro 8880 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12113 voimaantullessaan kumoaa.

Del av detaljplan nr 8880 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12113 träder i kraft.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. Tontilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m2.	Kvartersområde för flervåningshus. På tomten ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum. Den genomsnittliga ytan för dessa bostäder ska vara minst 80 m2 iy.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella olevaa 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.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
5	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
5350	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VII	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.
+4,6	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+27.6	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 yttertak. Ventilations- eller andra tekniska anläggningar får inte placeras ovanför detta höjdläge. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid planering av yttertakets synliga delar, de tekniska anordningarnas och konstruktionernas planering och deras stadsbildsmässiga intryck.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
v	Valokatteinen tila.	Utrymme med glastak.
ma	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
kt	Ajoluiska joka tulee kattaa kevyellä katoksella.	Körramp som ska övertäckas med lätt takkonstruktion.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.
ajo	Likimääräinen ajo pysäköintitiloihin.	Ungefärligt läge för infart till parkering.
	Tontille tulee sijoittaa vähintään 41 autopaikkaa.	På tomten ska förläggas minst 41 bilplatser.
	Kaikki autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin tontilla ja rakennukseen.	Alla bilplatser ska placeras i underjordiska utrymmen på tomten och i byggnaden.
	Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle. Hormi on tehtävä niin, että se on rakennuksen kiinteä osa.	Evakueringsluftkanal från underjordiska parkeringsutrymmen ska placeras i anslutning till byggnaden och ledas till ett höjdläge ovanför byggnadens högsta höjd. Evakueringsluftkanalen ska integreras i byggnaden.
	Ilmastoinnin laitetilat tulee sijoittaa kellaritai muihin kerroksiin.	Utrymmen för luftkonditioneringen ska placeras i källarn eller i våningarna.
	Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat sekä vähintään:	För invånarnas bruk ska byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och minst:
	- talopesula, vähintään 20 m2	- tvättstuga minst 20 m2
	- kuivaustiloja, vähintään 10 m2	- torkrum minst 10 m2
	- talosauna alkavaa 20 saunatonta asuntoa kohti.	- bolagsbastu om det på tomten finns minst 20 bostäder utan bastu
	- 1,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta, kuitenkin vähintään 20 m2, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia tiloja	- 1,5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan, dock minst 20 m2 som hobby-, samlings- eller motsvarande utrymmen.
	- tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	- dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
	Parvekkeita ja kylmän portaikon saa ulottaa tontin sisäisen rakennusrajan ulkopuolelle. Parvekkeet tulee lasittaa.	Balkonger och ett kallt trapphus får utsträckas utanför tomtens interna byggnadsgräns. Balkongerna ska inglasas.
	Maahan ulottuvia parvekkeiden kannattimia ei sallita.	Stödkonstruktioner som når ner till markytan får inte byggas för balkonger.
	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 kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Yllys 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. Ma-merkityllä piha-alueella tulee pintamateriaalina käyttää myös luonnonkiveä.

Autopaikkoja tai jätehuollon tiloja ei saa sijoittaa pihamaalle.

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

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.

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

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Tämän asemakaavan alueella on maankäyttö ja rakennuslain 60.2 ja 60.3 §:n mukainen määräaika asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnille 5 vuotta.

Gårdsområdet ska utrustas trivsamt med planteringar, möbler och högklassiga ytmaterial. På gårdsområde med ma-beteckning ska som ytmaterial användas även naturstен.

Bilplatser eller utrymmen för sopservice får inte placeras på gården.

Obebyggda tomtdelar, som inte används för gångvägar eller för lek eller utevistelse, ska planteras.

Om inte säkerhetskraven o.g.a. höjdskillnaderna förutsätter annat får gränserna mellan tomterna och gränsen mot gatan, trottoaren och cykelvägen ingärdas endast med planteringar.

Kvartersområdets mark ska analyseras innan byggnadslov ges och föroreenad mark ska saneras innan byggande påbörjas. Byggnadernas förstörda konstruktioner ska iståndsättas innan byggandet påbörjas.

På detta planområde ska särskild tomtindelning uppgöras för kvartersområdet.

På detta detaljplaneområde är den tid, efter vilken den enligt 60.2 och 60.3 § i markanvändnings- och bygglagen ska bedömas hur aktuell planen är, 5 år.

HELSINKI
HELSINGFORS

31. kaupunginosa Lauttasaari
Kortteli 31112 tontti 5
Asemakaavan muutos
1 : 500

31 stadsdelen Drumsö
Kvarteret 31112 tomten 5
Detaljplaneändring
1 : 500

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK	PIIRUSTUS 12113
RITNING	
NÄHTÄVÄNÄ	PÄIVÄYS 20.08.2013
TILL FÅSEENDE	DATUM
MUUTETTU	LAATINUT Martin Bunders
ÄNDRAD	UPPGJORD AV
	PIIRTÄNYT Viola Koivisto
HYVÄKSYTTY	RITAD AV
GODKÄND	
TULLUT VOIMAAN	
TRÄTT I KRAFT	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ OLAVI VELTHEIM
	STADSPLANECHEF