



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRÄYKSET

AK
Asuinkeuhkon korttelialue.

— · · · —
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - -
Osa-alueen raja.

- - -
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

—
Ohjeellinen tontin raja.

x x
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poltistusta.

31061

1
Ohjeellisen tontin numero.

1880
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

V
Roomalainen numero osoittaa rakennustan, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+4.2
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

(+21.5)
Rakennuksen vesikatkon ylin sallittu korkeusasema.

Rakennusala.
Maanalainen tila.

ter
Terrassin rakennusala, sijainti ohjeellinen. Vähintään puolet katon alasta tulee olla viherkattoa.

ter-1
Terrassin rakennusala, sijainti ohjeellinen. Alueelle tulee rakentaa yksikerroksisella aukotetuilla muurilla rajattua sisäkäyntipiha, jonka kautta on käynti rakennuksen porrashuoneeseen. Muurin on oltava samaa materiaalia kuin rakennuksen julkisivu. Sisäkäyntipihaalle tulee istuttaa puu tai suurikokoinen pensas.

Maanalaisten tilojen johtava ajoluiska, sijainti ohjeellinen.

PuIn ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.

PuIn ja pensain istutettava alueen osa.

Säilytettävä puu.

po
Portaalle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

p
Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.

a
Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Viiteviiva osoittaa alueen tai rajan, jota merkintä koskee.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävän varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään talopesula ja kuivaustila. Kaikki asumisen apulaitat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuntojen huoneistolaista vähintään 50% tulee toteuttaa asuinautoina, joissa on keittokoneetilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä tai muurauksen tai massiivisen harkkorakenteen päälle tehtyä rappausa.

Rakennuksen julkisivujen on oltava yksinaiseita.

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

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Rakennuksen toisessa kerroksessa saa ter-1-merkinnällä osoitettulle sisäkäyntipihaalle avautuvat parvekkeet rakentaa muurin suuntaisesti muurin päälle integroituna ulokeparvekkeina.

Tontille saa rakentaa piharakennuksia, kuten paviljoineja ja leikkikökejä yhteensä enintään 40 m², joka tulee jakaa vähintään kahteen pienempään rakennukseen. Kaikki varastot tulee sijoittaa asuinrakennuksiin.

Jätetilat tulee sijoittaa asuinrakennuksiin.

BYGGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förärd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone en tvättstuga och torkrum byggas. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förärd-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna väningsytan.

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/ökostutrymme har minst tre bostadsrum.

STADSILD OCH BYGGANDE

Fasaden i marknivå får inte ge ett sluttet intryck.

Byggnadens fasadmateriel ska vara plattsmurt tegel eller puts på murad yta eller på massiv konstruktion av betongblock.

Byggnadens fasader ska vara av ett enda material.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

Balkonger ska byggas som indragna balkonger så att de bildar en enhetlig fasadyta.

Byggnadens andra våning får byggas som öppen stig mot entrégården med beteckningen ter-1 byggas i murens riktning och som integrerade konsolbalkonger ovanpå muren.

På tomten får byggas gårdsbyggnader såsom paviljonger och lekstugor på sammanlagt högst 40 m² vy. Väningsytan ska fördelas på minst två mindre byggnader. Alla förärd ska placeras i bostadshusen.

Soprum ska placeras i bostadshusen.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.
Linje 2 m utanför planområdets gränns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränns.
Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.
Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Kvartersnummer.
Nummer på riktgivande tomt.

Byggrätt i kvadratmeter väningsyta.
Romsers siffrer anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ungefärlig markhöjd.
Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.

Byggnadsyta.
Underjordiskt utrymme.
Byggnadsyta för terrass, riktgivande läge. Minst hälften av takytan ska vara gröntak.

Byggnadsyta för terrass, riktgivande läge. På området ska man bygga en entrégård för genomgång till trapphuset. Gården ska omgärdas med en mur med öppningar som ska vara en våning hög och av samma material som byggnadens fasad. Ett träd eller en stor buske ska planteras på entrégården.

Körrem till underjordiskt utrymme, riktgivande läge.
Del av område som ska planteras med träd och buskar, riktgivande läge.
Del av område som ska planteras med träd och buskar.
Träd som ska bevaras.
För trappa reserverad del av område, riktgivande läge.
Parkeringsplats, riktgivande läge.
In- och utfart, riktgivande läge.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
Hänvisningslinjen anger område eller gräns där beteckningen gäller.

PHAT JA ULKOALUEET

Pihan toiminnot eivät saa levitä Laukkaniemenpuiston puolelle. Piha-alueella tulee rajata esimerkiksi vapaamuotoisesti istutettavalla pensasaidanteella, pensasryhmillä tai maapuilla.

Tontteja ei saa aidata.
Korttelin piha-alueet on rakennettava yhteiskäyttöisiksi.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kukkueina, leikki- ja viestelealueina tai pysäköintialueina, tulee istuttaa.

Tontille tulee istuttaa maanvaraisia puita ja pensaita.

Pihaksi tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi ja muuhun piha-alueeseen liittyväksi.

Pihaksiin kasvualueen tulee olla riittävä monipuolisella kasvillisuudella. Kasvualueen tulee muodotilla korkeusasteeltaan vaihtelevaksi. Tämä tulee ottaa huomioon kansirakenteiden mitoituksessa.

Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Maanalaisen pysäköintitilojen poistolma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.

RAKENNETTAUVUUS

Maanalaisten tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaistiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuustuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostolle.

ILMASTONMUUTOS-HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkeuhkon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määritellyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Tontin hulevesiä tulee johtaa kohli lehtomaista Laukkaniemenpuistoa sen vesitalouden säilyttämiseksi.

Tontin tai tonttien muodostaman kokonaisuuden viherhoitokauden tulee täyttää Helsingin viherhoitotimen tavoitteet. Yhteiskäyttöiset pihat tulee toteuttaa yhteisen suunnitelman mukaan.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkamateriaalien kestävästä käsittelystä.

Turvallisen rakentamiskorkeuden alle rakennettavat tilat tulee toteuttaa vesitiivinä ja muotoon estää veden pääsyn rakennuksen sisätiloihin.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikat tulee sijoittaa asemakaava-alueella maanalaiseen tilaan. Pihalle saa sijoittaa enintään 2 autopaikkaa huoltoajoneuille.

Autopaikkojen määrät ovat:
- asuinkeuhkotilat vähintään 1 ap / 135 k-m² asuinkeuhkosala.

Yhteiskäyttöautopaikasta saa vähentää 5 autopaikkaa, kuitenkin enintään 10% asemakaavamääräyksen mukaisesti autopaikkojen vähimmäismäärästä. 50 keskitetyistä nimeämättömistä autopaikasta saa vähentää 10%. Tuetuissa vuokra-asuntoaluetuotannossa saa vähentää kokonaisuudessaan enintään 40% ja muussa tuotannossa enintään 25% asemakaavamääräysten mukaisen autopaikkojen vähimmäismäärästä.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:
- asunnot vähintään 1 pp / 30 k-m².
Pyöräpaikoista vähintään 75% on oltava pihatossossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoilma-avarassossa.
- vieraspysäköinti vähintään 1 pp / 1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen.
- ulkoillassa sijaitsevilla pyöräpaikoissa on oltava runkolukitusmahdollisuus.

Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintirakalasta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintiä lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaisuudesta. Lisäpaikkojen tulee sijoittaa pihatossossa olevassa ulkoilma-avarassossa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillisen tonttijako.

Pä detta detaljplaneområdet ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Gårdsfunktionerna får inte sprida sig till Löksuddsparken. Gården ska avgränsas Lex. med fritt formade häckplanteringar, grupper av buskar eller markträd.

Tomterna får inte inhägnas.
Kvarterets gårdar ska byggas för gemensamt bruk.

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lek- och vistelseplatser eller för parkering ska planteras.
På tomten ska träd och buskar planteras direkt på mark.

Gårdsdäcket ska byggas och planteras för lek och vistelse och anslutas till den övriga gården.
På gårdsdäcket ska växtunderlaget vara tillräckligt för en maskingsrik flora. Växtunderlaget ska utformas så att nivåerna varierar. Detta ska beaktas i dimensioneringen av däckkonstruktionerna.

Rökluckorna i gårdsdäcket ska anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadens arkitektur.

MILJÖTEKNIK

Frånluften från parkeringsutrymmen under marknivå ska ledas ända upp på byggnadens tak.

BYGGBARHET

Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och försäkras så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå eller på gator och gatuträd. Samhällstekniska nätverk får inte heller förorsakas olägenhet eller skada.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Energieffektiviteten för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.

På tomten ska man undvika ytmateriel som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvattnen.

Dagvattnen ska ledas mot den lundartade Löksuddsparken så att dess vattenförsörjning bevaras.

Grüneffektiviteten för tomt eller för en helhet bestående av tomter ska uppfylla Helsingfors gröntefaktors målsättningsstal. De gemensamma gårdarna ska byggas enligt en gemensam helhetsplan.

Till bygglovet för rivning av en byggnad eller en del av byggnaden ska en utredning över hållbar hantering av rivningsmaterial bifogas.

Utrymmen som byggs under den säkra nivån för byggande ska konstrueras som vattentäta utrymmen. Också i övrigt ska man förebygga att vatten tränger in i byggnadens interiörer.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatserna ska placeras på detaljplaneområdet i underjordiskt utrymme. På gården får man placera endast två bilplatser för servicefordon.

Bilplatsernas antal är:
- flervåningshus minst 1 bp / 135 m² bostadsväningsyta.

Bilplatsernas totala antal kan minskas med 5 bp per sambrukningsplats, sammanlagt dock max. 10% av minimiantalet bilplatser enligt detaljplanen. För 50 bilplatser byggda som en helhet utan namngivna platser kan antalet platser minskas med 10%. Bilplatsernas helhetsmängd enligt detaljplanen kan via incitament minskas med högst 40% i stödd hyresproduktion och i övrigt bostadsproduktion högst 25%.

Cykelplatsernas antal är:
- bostäder minst 1 cp / 30 m²vy.
Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förärd för friluftstrutning som är i gatu- eller gårdsnivå eller på annan lättillgänglig plats.
- gästparkering minst 1 cp / 1000 m²vy i närheten av nära entréer.
- cykelplatser utomhus ska ha möjlighet till ramläsning.

För en större cykelparkeringslösning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock får man minska högst 5% av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämelsen. Tilläggsplatserna ska placeras i markplanet i uteredsplansförärd.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

31. kaupunginosan (Lauttasaari, Myllykallio) korttelin 31061 tontteja 1-4 puistoaluetta

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

31 stadsdelen (Drumsö, Kvarnberget) kvarteret 31061 tomterna 1-4 parkområde

HELSENKI HELSINGFORS

Kaavan nimi/Plan nr
12741

Diari/Numero/Dierenummer
HEL 2017-004528

Seisemispöytäkirja
0949/3

Päiväys/Datum
18.4.2023

0 50 m
Tasokoordinaatio/Plankoordinatijstem
ETRS-GK25
Korkeus/Injennäm/Höjdsystem
N2000
Mittakaava/Skala
1:500

Pöytäkirjan hyväksymisen/Öskändamande av beslutet
07.06.2022, 51 s. Kuvien ja piirustusten/Åskändamande av bilderna
17.08.2022

Kartutus/Kartförläggning
No/No
34/2021

Asemakaavoitus

Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Katajalaharjunta ja Luoteisväylän pohjoisosan tontit / Tomterna norr om Enäsvägen och Nordvästpassagen

Laatu/Qualitet
Mikka Vuontiso
0949/3

Laatija/Projektant
Leena Helno

Asemakaavoitus/Öskändamande av beslutet
Marja Piimies

Käsitteily/Behandlingar och ändringar:
Kyk (photos päivitetty) /Sinn (fotos päivitetty)
18.4.2023

Nähtämykset /Visningar:
Nähtämykset (ML 658) /Frågor (ML 658)
12.12.2022 /18.01.2023

Hyväksyjät/Öskändamande:
Tulla voitetaan /Till i kraft