



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
 - AO** Erillispientalojen korttelialue.
 - 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - 31052** Korttelin numero.
 - 1 Ohjeellisen tontin numero.
 - 4 Rakennusokokeus kerrosalaneliömetreinä.
 - 220+45 Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusokokeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuin-kerrosalan enimmäismäärän ja jälkimmäinen luku autonsäilytystilojen kerrosalan enimmäismäärän.
 - VI Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - +33.6 Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusarvo.
 - +44.5 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauskohdan ylin korkeusarvo.
 - Rakennusala.
 - Rakennuksen harjan sijaintia osoittava viiva.
 - Istutettava alueen osa.
 - Ohjeellinen istutettava alueen osa.
 - Pulla ja pensalla istutettava alueen osa.
 - Ajoneuvoliittymän liikemääräinen sijainti.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 - Säilytettävä mänty.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, kulkuteinä tai pysäköimiseen, on istutettava.

AK-KORTTELIALUEILLA

Olemassa olevaa rakennusta voidaan laajentaa korottamalla. Julkisivujen ääneneristävyyttä tulee mitoitaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvo sisällä.

Oleskeluvarvekkeet tulee suojata liikennemelulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo.

Teknisiä tiloja, kuten ilmanvaihtokonehuoneita, ei saa ulottaa vesikatkon ylimmän korkeusarvon yläpuolelle.

Kaikkissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi varasto- ja huoltotiloja, tarvittaessa myös erityistarpeisiin kuten polttopöydän säilytykseen kuivina.

Kaikkissa 1 200 k-m² suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajaniloja ja vähintään 1 talopesula.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto- huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Pihat tulee jäsenellä pihamateriaalien, istutuksiin, kalusteisiin ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelualueiksi.

Muutosloimenpiteiden yhteydessä ei pihakasvillisuuden määrää tontilla saa olennaisesti vähentää.

Ellei korkeuseroista johtuva turvallisuustarve muuta edellytä, tonttia ei saa aidata.

KATAHARJUNTIE 2, TONTTI 31066/7

Rakennuksen kuudennen kerroksen julkisivumateriaalin tulee olla pääosin alumiinien kerrosten julkisivumateriaalien kanssa yhtenevä valkoinen tili tai tiililaatta ja parvekkeissa valkoinen levy.

PUISTOKAARI 11, TONTTI 31086/1

Rakennuksen kuudennen kerroksen julkisivumateriaalin tulee olla pääosin alumiinien kerrosten julkisivumateriaalien kanssa yhtenevä valkoinen tili tai tiililaatta ja parvekkeissa valkoinen levy.

Rakennuksessa tulee olla pulpettikatto.

Rakennuksen parvekejulkisivulla tulee vesikatkon harjan ja parvekkeen katon välissä olla vähintään 1,5 metriä korkea pelkkä otsapinta. Otsapinnassa tulee olla ikkunoihin.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojeletyys siltä, että ei aiheuteta hallitua olemassa oleville maanalaistilalle tilalle tai rakenteille. Metron liikennöinnille ei saa aiheuttaa häiriötä.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Kvartersområde för fristående småhus.

Linje 2 m utanför planområdets grän.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.

Gräns för delområde.

Riktigivande gräns för område eller del av område.

Riktigivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktigivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talserie, som sammanräknad anger byggnadsrättens storlek i kvadratmeter våningsyta. Första talet anger bostadsvåningsytans största storlek och det senare talet största storlek våningsyta för bilförvaringsutrymmen.

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

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

Byggnadsyta.

Linje som anger takens placering.

Del av område som ska planteras.

Riktigivande del av område som ska planteras.

Del av område som ska planteras, där det ska finnas träd och buskar. Urgefärdigt läge för in- och utfart.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Tall som ska bevaras.

PÅ ALLA KVARTERSOMRÅDEN

Obebyggda tomtdelar som ej används för lek- eller utvistelse, som gångvägar eller parkering ska planteras.

PÅ AK -KVARTERSOMRÅDEN

Befintlig byggnad kan tillbyggas genom en tillägsväning.

Fasadernas ljudsolering ska dimensioneras så att riktvärdet för bullernivån inomhus uppnås.

Vistelsebalkonger ska skyddas mot trafikbuller så att riktvärdet för bullernivån uppnås på balkongerna.

Tekniska utrymmen så som ventilationsmaskinrum får inte höja sig ovanför yttertakets högsta nivå.

I alla bostadsprojekt ska det byggas tillräckligt med förräds- och serviceutrymmen för invånarna, vid behov också för speciella ändamål som till exempel förvaring av ved.

I alla bostadsprojekt som överstiger 1200 m² våningsyta ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga för invånarna.

Invånarnas gemensamma förräds-, service- och fritidsutrymmen samt tvättstugor får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Gårdar ska med hjälp av ytmaterial, planteringar, möblering och belysning utformas till trivsamma lek- och utvistelseområden. I samband med ändringsåtgärder får gårdens växtlighet inte väsentligt minska.

Om inte säkerhetskrav på grund av höjdskillnader förutsätter annat får tomten inte inhägnas.

ENÄSVÄGEN 2-4, TOMT 31066/7

Sjätte våningens fasadmateriäl mot Enäsvägen ska i huvudsak vara koppar. De övriga fasaderna ska muras i rödtegel och balkongerna ska ha vita skivor i enlighet med nedre våningars fasadmateriäl.

PARKSVÄNGEN 11, TOMT 31086/1

Sjätte våningens fasadmateriäl ska i huvudsak vara vitt tegel eller vita tegelplattor och vita balkongskivor i enlighet med nedre våningars fasadmateriäl.

Byggnaden ska ha pulpettak.

Byggnadens balkongfasad ska ha en minst 1,5 meter hög lodrät plattfasad mellan yttertakets äs och balkongtak. Den lodräta fasaden ska ha fönster.

Vid byggande eller schaktning på områden belägna i närheten av befintliga underjordiska utrymmen ska de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas skyddsavstånd beaktas så att man inte förorsakar oölgghet för underjordiska utrymmen eller konstruktioner. Störningar i metrotrafiken får inte förorsakas.

AO-KORTTELIALUEILLA

Enintään 60% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saa rakentaa yhteen kerrokseen.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauskohdan enimmäiskorkeus on 7 metriä.

Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla puhtaaksi muurattu tili tai muuraton pinnan päälle tehty vaalea rappaus.

Asuntokohtaisten autotallien ja -katosien sekä varastojen tulee liittyä kiinteästi asuinrakennukseen. Tontille ei saa rakentaa muita erillisiä rakennelmia.

Pieni parveke tai kuiti saa ulottua enintään 3 metriä rakennusalan rajan ulkopuolelle Luoteisväylän puolelle.

Tontin raja tulee aidata katuun vastaan muurilla, jonka enimmäiskorkeus on 120 cm. Muurin tulee olla puhtaaksi muurattu tiliä tai muurattu ja rapattu.

Jäteastiat tulee sijoittaa katumuuriin integroitavaan jätealukseen tai asuinrakennukseen.

Asuntopihat saa aidata vain pensasaidoilla.

Hulevesien määrä tulee minimoida välttämällä vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja tontilla.

Tontin täyttöjä ja pengerryksiä tulee välttää.

Kaivannon eläisyys säilytettävän puun rungosta tulee olla vähintään 2,5 metriä.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

Katajoharjuntie 2-4, tontti 31066/7: asuinrakennukset 1 ap/ 145 k-m²

Puistokaari 11, tontti 31086/1: asuinrakennukset 1 ap/ 135 k-m²

Luoteisväylä 14, tontit 31052/ 13 ja 14: vähintään 1 ap/ asunto ja lisäksi 1 ap/ asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten

Vieras pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/ 1000 k-m². Vieraspysäköintipaikat voidaan sijoittaa tontin ulkopuolelle.

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT LISÄRAKENTAMISELLE:

Tontit 31066/7 ja 31086/1:

1 pp/ 30 m² asuinkerrosalaa tai 3 pp / asunto. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava helposti saavutettaviin sisätiloihin tai ulkoviinestaruustoon.

Kerrostalossa sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden paikkojen, että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkokuukittavia.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

PÄ AO -KVARTERSOMRÅDEN

Högst 60% av den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas i en våning.

Maximihöjden för skärningspunkten mellan fasadyta och yttertak är 7 meter.

Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara renmurat tegel eller ljus puts påmurad yta.

Bostädernas garage eller biltak samt förråd ska vara fast anslutna till bostadshuset. Övriga konstruktioner får inte byggas påtomten.

Mot Västerleden får lita balkong eller veranda sträcka sig högst 3 meter utanför byggnadsytans grän.

Tomten ska avgränsas mot gatan med en högst 120 cm hög mur. Muren ska vara av renmurat tegel eller puts på murad yta.

Sopkärl ska placeras i bostadshuset eller i sopinhägnad, som ska integreras i gaturnumren.

Bostadsgårdar får avgränsas enbart med häckar.

Mängden dagvatten ska minimeras genom att på tomten undvika ytmaterial, som är ogenomsärliga för vatten.

Tomtens utfyllnader och terrasserings ska undvikas.

Avstånd mellan schakt och träd som ska bevaras ska vara minst 2,5 meter.

MINIMANTAL BILPLATSER:

Enäsvägen 2-4, tomt 31066/7: bostadsbyggnader 1 bp / 145 m² vy

Parksvängen 11, tomt 31086/1: bostadsbyggnader 1 bp / 135 m² vy

Nordvästpassagen 14, tomt 31052/13 och 14: minst 1 bp / bostad och därill 1 bp / bostad för tillfällig bilparkering.

Gästparkeringsplatsernas minimiantal är 1 bp / 1000 m² vy. Gästparkeringsplatserna får placeras utanför tomtens.

MINIMANTAL CYKELPLATSER VID TILLBYGGNAD:

Tomter 31066/7 och 31086/1:

1 cp / 30 m² bostadsvåningsyta eller 3cp / bostad. Minst 75% av dem ska placeras lättillgängligt inomhus eller i förråd för friluftstrutning.

I flervåningshus ska både invånarnas utomhusplatser och gästparkeringsplatser ha ramläsningsmöjlighet.

På detta detaljplansområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

31. kaupunginosa (Lauttasaari, Myllykallio) korttelin 31052 tontteja 13 ja 14 korttelin 31066 tonttia 7 korttelin 31086 tonttia 1 tason +19.0 yläpuolella

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

31 stadsdelen (Drumsö, Kvarnberget) kvarteret 31052 tomt 13 och 14, kvarteret 31066 tomt 7, kvarteret 31086 tomt 1 ovanför nivån +19.0 yläpuolella

| | | |
|--|---|---|
| <p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12511</p> <p>Diagramm/Diagramnummer HEL 2016-012672</p> <p>Hankesuunnitelma/Projekt 0849_7</p> <p>Päiväys/Date 12.2018</p> | <p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Lauttasaaren luoteisosan neljä tonttia</p> <p>Laatiminen/Utförare av Milika Vuorisalo</p> <p>Pääsuunnittelija/Redaktör Leena Heino</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef Marja Piimies</p> | <p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Niittämäärä (MRL 656) Franktag (MRL 656)</p> <p>Hytäisyntyy/Öckänd:</p> <p>Tuultil voimaant Tillett i kraft</p> |
| <p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaattio/Plankoordinatssystem HEL 2016-012672</p> <p>ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Pohjikartan hyväksymisen/Öckändringsansökan 12.2018</p> <p>Katukaava/Kartläggning 7/2018</p> | <p>0 100 m</p> <p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Katukaava/Kartläggning 7/2018</p> | |