



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEATEKNIKKAR OCH -BESTÄMMELSER	
AK	Asuin-kerrostalojen korttelialue. Tontilla 31120/2 voidaan rakentaa myös palvelusumista.		Kvartersområde för flervåningshus. På tomt 31120/2 får även byggas servicebostäder.
ALP	Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.		Kvartersområde för bostads-, affärs-, kontors- och servicebyggnader.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Linje 2 m utanför planområdets grän.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
	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 postistamista.		Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
31	Kaupunginon numero.		Stadsdelsnummer.
31131	Korttelin numero.		Kvartersnummer.
2	Ohjeellisen tontin numero.		Nummer på riktgivande tomt.
3230	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetriä.		Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		Romersk siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+10.50	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.		Ungefärlig markhöjd.
	Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.		Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
	Rakennusala.		Byggnadsyta.
	Rakennusala.		Byggnadsyta.
	Maanalaisten tila.		Underjordiskt utrymme.
	Kierrätyspisteen/jätteen syväkeräisyksille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.		För återvinningpunkt/djupinsamlingskärl reserverad del av område, riktgivande läge.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.		För lek och utestivelse reserverad del av område, riktgivande läge.
	Terassin rakennusala. Kattoterassiksi varattu alueen osa.		Byggnadsyta för terrass. Del av område reserverad för takterrass.
	Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.		Parkeringsplats, riktgivande läge.
	Maanalaisten tiloihin johtava ajoluiska, sijainti ohjeellinen.		Körremar till underjordiskt utrymme, riktgivande läge.
	Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.		Del av område som ska planteras, riktgivande läge.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.		Del av område som ska planteras med träd och buskar, riktgivande läge.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.		Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten.
	Huolille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.		För service reserverad del av område, riktgivande läge.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.		För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Ajoneuvollittymä, sijainti ohjeellinen.		In- och utfart, riktgivande läge.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.		Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Viliteiviä osoittaa alueen tai rajan, jota merkintä beteckningen gäller.		Hänvisningslinjen anger område eller gräns där beteckningen gäller.
	RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ		BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN
	AK-korttelialueilla asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apulait: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen apulait, yhteisölliset sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.		På AK-kvartersområde ska förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torrkum, gemensam bastu och frilidlokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förädras-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

ALP-korttelialueella asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apulait: kuivaustila, talopesula ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen apulait, yhteisölliset sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

AK-korttelialueilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön /keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Määräys ei koske palvelusumista.

AK-korttelialueilla asuinmies kerroksen porrasuoneeseen rakentaa enintään 30 k² m² porrastaan asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen että porrassalua lisää sisätilojen viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Tontilla 31120/2 ja 31131/4 tulee jätetila sijoittaa rakennukseen.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN
AK-korttelialueilla julkisivujen tulee olla materiaalliltaan paikalla muurattua tilityä tai muurausten päälle tehtyä rappautta. Lämpörappautta ei sallita.

ALP-korttelialueella julkisivujen tulee olla tilityä tai tilitylaataa.

Julkisivuun sijoitettavien teknisten laitteiden on otettava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

AK-korttelialueilla ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Ulokeparvekkeet saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Tontilla 31120/2 tulee parvekkeiden julkisivussa olla rakenteellista näkösuojaa naapurirakennusten suuntaan.

AK-korttelialueilla tulee ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat integroida rakennukseen eikä niitä saa rakentaa katolle erillisin rakennusosin vesikatton yläpuolelle. Uusiutuvaan energiaan liittyvät laitteet ja tilat voidaan sijoittaa vesikatton yläpuolelle.

ALP-korttelialueella saa ilmanvaihtokonehuoneita (ja teknisiä varusteita) sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

AK-korttelialueilla tulee sijoittaa kannenalaisten tiloihin johtava ajoaukko rakennukseen.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

PIHAT JA ULKOILU-ALUEET
Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia, paikalla muurattuja, paikalla valettuja tai graafista betonia.

Tontilla 31136/1 tulee jätetilan syväkeräisyksiat suojata muurilla joka on luonnonkivipintainen, paikalla muurattu, paikalla valettu tai graafista betonia.

Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pääosin istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

Tontilla 31120/2 saa rakentaa sisäpihan puolisella pinatasolla asuntoihin oleskeluterassit.

Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

Tontteja ei saa aidata.

AK-korttelialueilla tulee pihalle sijoitettavat pysäköintipaikat rajata pensasistutuksin.

Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa viereiseen pihalle-alueeseen liityväksi.

Tukimuurien päälle sijoitettavien kaiteiden on oltava kevytrakenteisiä ja läpinäkyviä.

YMPÄRISTÖTEKNIikka
Tontilla 31120/2 on maaperän pilaantumisen ja puhdistustarpeen selvittävä ennen rakentamisen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseseen.

AK-korttelialueilla tulee maanalaisten pysäköintitilojen poistolma johtaa rakennuksen katolle asti.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuihin pihalle-alueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta, siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjearvo päällä ja yöllä.

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

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN
AK-korttelialueilla tulee olla asuin-kerrostalon energia- ja ilmastoteknisen suunnittelun hakemisen ajankohana määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.

Tontilla 31120/2 on ennen rakennus- tai purkuluvan hyväksymistä luvanhakijan laadittava purkukartotus.

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

Tontilla 31120/2 tulee ter-merkityillä rakennusalan osilla kattojen oja kattoputarhoja tai hulevesiä viivyttyä viherkattoa. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla toiminnallista, vettä läpäisemättömiä alaa. Katolle sijoitettavien vettä läpäisemättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.

Yhteisen suuntaan avautuvien asuntojen lämpöolosuhteisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

På ALP-kvartersområde ska förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: torrkum, gemensam bastu och frilidlokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förädras-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

På AK-kvartersområde ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum. Bestämmelsen gäller inte serviceboende.

På AK-kvartersområde får man i trapphusets första våning, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappstuga som är högst 30 m² vy förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden.

På tomterna 31120/2 ja 31131/4 ska soprum placeras i byggnad.

STADSILD OCH BYGGANDE
På AK-kvartersområde ska fasadmaterialet vara tegel eller plattsmurat tegel med putsyta. Puts på värmesolering tillåts inte.

På ALP-kvartersområde ska fasadmaterialet vara tegel eller tegelplatta.

Tekniska anordningar i fasaderna ska vara en del av byggnadens arkitektur.

På AK-kvartersområde får balkonger inte stödjas från marken.

Balkonger får byggas utan hinder av byggnadsytan.

På tomt 31120/2 ska byggas insynsskydd i balkongernas fasader mot intilliggande byggnader.

På AK-kvartersområde ska maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket. Anordningar för produktion av förnybar energi kan placeras ovanför ventantern.

På ALP-kvartersområde får maskinrum för ventilation (och teknisk utrustning) byggas utöver det tillåtna antalet våningar och de ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

På AK-kvartersområde ska infarten till utrymmen under däck placeras i byggnaden.

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutt intryck.

GÅRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN
Stödumuren ska byggas i betong eller gråstyk betong.

På tomt 31136/1 ska djupinsamlingskärl för sopor skyddas med en mur som har naturstensyta, är murad på platsen eller är gjuten på platsen i betong eller gråstyk betong.

Obebyggda tomtdelar ska huvudsakligen planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.

På tomt 31120/2 får byggas terrasser för bostäder i gårdsnivån på innergårdens sida.

Rökluckorna i gårdsdäcket ska anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadens arkitektur.

Tomterna får inte inhagnas.

På AK-kvartersområde ska gårdens parkeringsplatser avgränsas med buskplanteringar.

Gårdsdäcket ska byggas och planteras och anslutas till gården intill.

Räcken på stödmurar ska ha lätt konstruktion och vara transparenta.

MILLJÖTEKNIKK
På tomt 31120/2 ska markens kontaminerings- och behovet av sanering utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

På AK-kvartersområde ska fränfluten från parkeringsutrymmen under marknivå ledas ända upp på byggnadens tak.

Gårdar för lek och vistelse samt vistelsebalkonger ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.

BYGGBARHET
Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggnaden av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå eller på gator och gatuträdd. Samhällstekniska nätverk får inte heller förorsaka 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.

Innan bygg- eller rivningslov beviljas ska den som ansöker om lov uppgöra en rivningsinventering.

På tomterna ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gymna konstruktioner som fördrojer dagvattnen.

På tomt 31120/2 ska de delar av byggnadsytan som har ter-betekning ha takträdgårdar eller gröntak som fördrojer dagvattnen. Högst hälften av takytan får vara ytor för aktivt bruk som inte släpper igenom vatten. Nödvändiga tekniska anordningar på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur och planeras som en naturlig del av gröntaket.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid värmeförhållanden i bostäder som öppnar sig mot ett håll.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
31. kaupunginosan (Lauttasaari, Vattuniemi)	31 stadsdelen (Drumsö, Hallonnäs)
korttelin 3120 tonttia 2	kvarteret 3120 tomten 2
korttelin 3131 tonttia 4	kvarteret 3131 tomten 4
korttelin 3136 tonttia 1	kvarteret 3136 tomten 1

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12494</p> <p>Diari-numero/Diarinumero HEL 2017-000216</p> <p>Antamispäivä 07.09.24</p> <p>Päätös/Datum 22.11.2022</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Melkonkatu 7 ja 22 sekä Särkiniementie 5 Melkigatan 7 och 22 samt Mörnåsvägen 5</p> <p>Laatijan/Utförare Heidi Siitonen</p> <p>Maailmanmittaaja/Projektledare Leena Helno</p> <p>Asemakaavoitus/Projektansvarig Marja Piimies</p>	<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyk (efterlys påsevärt) Sinn (förslag på gator)</p> <p>22.11.2022</p> <p>Nähdä/Äll (MRL 658) Framgått (MRL 658)</p> <p>1.8.2022- 30.8.2022</p> <p>Hyväksyjät/Godkänd:</p> <p>Tullit voimassa Tidri kraft</p>
--	---	---

