



- 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.
  - Ohjeellisen tontin numero.
  - 4440 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
  - 220+45 Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalanelömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuin-kerrosalan enimmäismäärän ja jälkimmäinen luku autonsäilytystilojen kerrosalan enimmäismäärän.
  - VI Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.
  - Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauskohdan ylin korkeusasema.
  - Rakennusala.
  - Rakennuksen harjan sijaintia osoittava viiva.
  - Istutettava alueen osa.
  - Ohjeellinen istutettava alueen osa.
  - Pulla ja pensailta istutettava alueen osa.
  - Ajoneuvollittymän liikimääräinen sijainti.
  - Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
  - Säilytettävä mänty.

**KAIKILLA KORTTELIALUEILLA**

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

**AK-KORTTELIALUEILLA**

Olemassa olevaa rakennusta voidaan laajentaa korottamalla.

Julkisivujen ääneneristävyyttä tulee mitoitaa siten, että saavutetaan melutason ohjeavot sisällä.

Oleskelupaikkeet tulee suojata liikennemelulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjeavot.

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

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

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

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat sekä lisäksi pohjakerroksessa sijaitsevat autotallit, tekniset tilat ja kulkuyhteydet porrashuoneita lukuun ottamatta saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Pihat tulee jäsenellä pihamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.

Muutostöimien yhteydessä ei pihakasvillisuuden määrää tontilla saa olennaisesti vähentää.

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

**KATAHARJUNTE 2-4, TONTTI 31066/7**

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

**PUISTOKAARI 11, TONTTI 31086/1**

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

Rakennuksessa tulee olla pulpettikatto.

Rakennuksen parvekejulkisivulla tulee vesikatkon harjan ja parvekkeen katon välissä olla vähintään 1,5 metriä korkea pelttikaton osapinta. Olsapinnassa tulee olla ikkunotia.

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

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för flervåningshus.
- Kvartersområde för fristående småhus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktigivande gräns för område eller del av område.
- Riktigivande tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen stopas.
- 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 takärens 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. Ungefärligt 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 tilläggsvåning.

Fasadernas ljudisolerings ska dimensioneras så att riktvärdet för bullernivå inomhus uppnås.

Vistelsebalkonger ska skyddas mot trafikbuller så att riktvärdet för bullernivå 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 och tvättstugor samt botenvåningens garage, tekniska utrymmen och gångförbindelser utom trapphusen 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, TONT 31066/7**

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

**PARKSVÄNGEN 11, TONT 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 plaffasad mellan yttertakets 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 olägenhet 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.
- Rakennuksessa tulee olla harjakatto.
- Pääasiallisien julkisivumateriaalin tulee olla puhtaaksi muurattu tili tai muurattu pinnan päälle tehty vaalea rappaus.
- Asuntoiltoisten 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 puolella.
- 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 jäteastiatukseen tai asuinrakennukseen.
- Asuntopihat saa aidata vain pensasaidoilla.
- Hulevesien määrä tulee minimoida välttämällä vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja tontilla.
- Tontin täyttöjä ja pengeryksiä tulee välttää.
- Kaivannon etäisyyttä säilytettävän puun rungosta tulee olla vähintään 2,5 metriä.

**AUTOPAikkojen vähimmäismäärät:**

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

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

Luoteisväylä 14, tontti 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 VÄHIMMÄSMÄÄRÄT LISÄRAKENTAMISELLE:**

Tontit 31066/7 ja 31086/1:

1 pp/ 30 m2 asuinkerrosalaa tai 3 pp / asunto. Näitä vähintään 75 % on sijoitettava helposti saavutettavien sisätiloihin tai ulkoviilevarastoon.

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

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

**ENÄSVÄGEN 2-4, TONT 31066/7**

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

**PARKSVÄNGEN 11, TONT 31086/1**

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

- PÅ 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.
- Byggnaden ska ha åstak.
- Det huvudsakliga fasadmateriälet 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 liten balkong eller veranda sträcka sig högst 3 meter utanför byggnadsytans gräns.
- Tomtens 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 gaturnen.
- Bostadsgårdar får avgränsas enbart med häckar.
- Mängden dagvatten ska minimeras genom att på tomtens undvika ytmateriäl, som är ogenomsläpplig 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 1bp / 135 m2 vy

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

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

**MINIMANTAL CYKELPLATSER VID TILLBYGGNAD:**

Tontit 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 fritillsutrustning.

I flervåningshus ska både invånarnas utomhusplatser och gästparkeringsplatser ha ramläsningsmöjlighet.

På detta detaljplaneområde 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><b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12511</b></p> <p>Diagnostisen/Olelunumer HEL 2016-012872</p> <p>Hanki/Projekt 0849_7</p> <p>Päiväys/Datum 5.2.2019</p>	<p><b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Lauttasaaren luoteisosan neljä tonttia</b></p> <p>Laatija/Upplagort av Milka Vuorisalo</p> <p>Pääsuojelija/Red av Leena Heino</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef Marja Piimies</p>	<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Nähtävissä (MRL 65§) Framlagt (MRL 65§)</p> <p>Hytäisyty/Cockbort:</p> <p>Tuult voi maan Trät i kraft</p>
<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatystem N2000</p> <p>Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000</p> <p>Pöytäkartan hyväksymisen/Cockbortande av baskartan 10.10.2018 316_Kartat ja paikkatieto-työkalun päällikkö</p> <p>Mittakaava/Scala 1:1000</p> <p>Kartan/Kartläggning 1.2.2018</p> <p>MuP 7/2018</p>		