



LAUTTASAARI DRUMSÖ

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET**
- AK/s** Asuin-kerrostalojen korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennusteollisesti arvokas.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alue on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennusteollisesti arvokas.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.** Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.** Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.** Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.** Kaupunginosan numero.
- 31** Korttelin numero.
- 5** Ohjeellisen tontin numero.
- POHJOI** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.
- 1234** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostulvon.
- 1/2III** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.
- Kattokalveus.**
- +11.1** Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- +11.1** Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

- DETAJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för flervåningshus. Området är arkitektoniskt, kulturhistoriskt, lokalhistoriskt eller för stadsbildens värdefullt.
- Område där miljön ska bevaras. Området är kulturhistoriskt, landskapsmässigt, parkhistoriskt eller för stadsbildens värdefullt.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Ungefärligt läge för gräns för område eller del av område.
- Riktgivande tomtragrans.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelnummer.
- Kvartersnummer.
- Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
- Bygggrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Ett bråkdel framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
- Taklutning.
- Ungefärlig markhöjd.
- Högsta höjd för byggnadens yttertak.
- Rakennusala.
- Maanalaisten tila.
- Maanalaisten tiloihin johtava ajoluiska, sijainti ohjeellinen.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisuusnähtävyyden liikennemelu vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelmäärä.
- Suurempi luku osoittaa vaatimuksen makuu- ja olohuoneiden osalta, pienempi muiden asuinhuoneiden osalta.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puuvä.
- Suojeltava/säilytettävä alueen osa.
- Alueen osa, jolla avokallio/siirtolohkare/kallio ja kasvillisuus tulee säilyttää.
- Rakennusteollisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus.
- Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikatkoa sekä sen julkisia sisätiloja.
- Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.
- Rakennusta ei saa purkaa.
- sr-2-merkinnällä osoitetun rakennuksen suojeltavia rakennusosia ovat lisäksi.....
- LIIKENTEEN MERKINNÄT
- Ajoyhteys.
- Körförbindelse.
- Pysäköintipaikka.
- Parkeringsplats.

- Byggnadsyta.
- Underjordiskt utrymme.
- Infart till underjordiska utrymmen, riktgivande läge.
- Linje som anger takåsens riktning.
- Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggen totala ljudsooleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
- Det större talet anger kravet för sov- och vardagsrum, det mindre för övriga bostadsrum.
- För lek och vistelse reserverad del av område.
- Del av område som ska planteras.
- Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.
- Del av område som ska skyddas/bevaras.
- Del av område där kala bergällan/ryttblock/berg och växtlighet ska bevaras.
- Arkitektoniskt, historiskt och för stadsbildens värdefull byggnad. Byggnadens fasader och yttertak och dess offentliga interiörer skyddas. Reparationer och ändringar som utörs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller försöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas...väkäsillä
- MAISEMAN JA KULTTUURIARVOJEN SUOJELU
- Puistoalueet muodostavat xx pihojen kanssa saumattoman kokonaisuuden, joka tulee säilyttää ja hoitaa niin, että sen kulttuurihistoriallinen, puutarhataiteellinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy.

Ajoneuvollittymä, sijainti ohjeellinen.
Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autoaika.

ASUINRAKENUSTEN YHTEISTILAT
Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltoiltojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila.

ULLAKOT
Sulussa oleva luku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää ylimmän kerroksen tasolla kerrosalana laskettavaksi tilaksi. Ullakolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja (sitien, että kadunpuoleinen vesikatkon muoto ja harjalinja säilyvät.)

KELLARIKERROS
Rakennukseen saa rakentaa kaksi kellarikerrosta.

PERHEASUNTOMÄÄRÄYS
Kortteleissa xxx/tontilla xxx / korttelin xxx, tontilla xx, xx asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoimaa, joissa on keittiön/keittiötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

MAANTASOKERROKSEN KÄSITTELY
Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Maantasokerroksen julkisivun /kadun puoleisen julkisivun tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta.

PORRASHUONEET
Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n porrassalun asemakaavan merkityn kerrosalana lisäksi edellyttäen, että porrassalua lisää sisäilmanvaihtoa ja valoisuutta ja se avautuu xx kadulle tai xx aukiolle.

JULKISIVUT
Lämpöeräpäusta ei sallita./Rappaus on tehtävä muurattun pinnan päälle.

Rakennuksen julkisivujen on oltava yksivärisiä, paikalla muurattuja ja kolmikerrosrapattuja.

Rakennuksen julkisivujen on oltava yksivärisiä.

KATOT
Rakennuksissa on oltava räystäällinen harjakatto.

Kattokulman on oltava (enintään/vähintään) x.

TEKNISET LAITTEET
Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosin.

PARVEKKEET
-parvekkeita ei saa kannattaa maasta, eivätkä ne saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

ASUNTOJEN AVAUTUMINEN
xxxkadun varteen rakennettavat asunnot eivät saa avautua ainoastaan kadun/pihan suuntaan (liikennemelun, ilmanlaadun, pelastusratkaisujen takia).

JÄTEHUOLTO
Jäteillä tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

TONTIT, LIITTYMINEN YLEISIIN ALUEISIIN
Tontin tai osa aidata. Liittymisen puiston tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

Suuret tasoerot tulee rakentaa terassein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurien on oltava luonnonkiviäpitäisiä tai paikalla valettuja.

TONTIT, LEIKKI-JA OLESKELUALUEET
Leikki- ja oleskelualue on rakennettava ympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käytämillä.

TONTIT, ISTUTETTAVA TONTIN OSA
Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

Tontille tulee istuttaa (maanvaraisia) puita ja pensaita.

Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoisena. Maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää.

TONTIT, KANSIPIHAT
Pihaksi tulee rakentaa ja istuttaa viereiseen pihaluuseen liittyväksi.

MAISEMAN JA KULTTUURIARVOJEN SUOJELU
Puistoalueet muodostavat xx pihojen kanssa saumattoman kokonaisuuden, joka tulee säilyttää ja hoitaa niin, että sen kulttuurihistoriallinen, puutarhataiteellinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy.

In- och utfart, riktgivande läge.
Beteckningen anger per hur många kvadratmeter våningsyta en bilplats ska byggas.

Förtum tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjältutrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal.

ULLAKOT
Talet (Bråktale) inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning får användas i byggnadens översta våning för utrymme som inräknas i våningsytan. På vinden får byggas utrymme i enlighet med byggnadens huvudsakliga användningsändamål (så att yttertakets form mot gatan och taknockens linje bevaras)

KELLARIKERROS
I byggnaden får byggas två källarvåningar.

PERHEASUNTOMÄÄRÄYS
I kvarteren xxx/ På tomlerna xxx ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förtum kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

MAANTASOKERROKSEN KÄSITTELY
Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

Fasaden i marknivå/ fasaden mot gatan ska avvika från de övriga våningarnas fasader till färg, material eller ytehandling.

PORRASHUONEET
I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappaula som är högst 30 m² vry förtusatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden och att aulan öppnar sig mot xxgatan eller mot xxxtorget.

JULKISIVUT
Värmeisolerieng med putsyta är inte tillåtna. Putsytan ska läggas påmurad yta.

Byggnadens fasadmaterialet ska vara enfärgade, plattsmurat tegel med treskittsputs.

Byggnadens fasader ska vara av ett enda material.

KATOT
Byggnaderna ska ha sadeltak med takfot.

Taklutningen ska vara (minst/högst) x.

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

PARVEKKEET
- får inte stödas från marken och inte överskrida byggnadsytan.

ASUNTOJEN AVAUTUMINEN
Bostäder som byggs vid xx gatan får inte öppna sig enbart mot gata/gård (pågrund av trafikbuller, luftkvalitet, räddningsplan)

JÄTEHUOLTO
Soprum ska placeras i bostadsrum.

TONTIT, LIITTYMINEN YLEISIIN ALUEISIIN
Tonten får inte inhägnas.Tomten ska anslutas till park eller annan tomt så att gränsen inte markeras.

Tuetsua vuokra-asuntotuotannon saa vähentää 10 % ja yllä 200 nimeämättömistä autoaikaista 15 % autoaikaisten vähimmäismäärästä.

Tuetsua vuokra-asuntotuotannon saa vähentää 10 % ja yllä 200 nimeämättömistä autoaikaista 15 % autoaikaisten vähimmäismäärästä.

Polkupyörapaikkaisten vähimmäismäärät 1 pp / 30 k-m². Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Vieraspysäköinti 1 pp / 1000 k-m².

Paikat tulee sijoittaa asuintalon ulko-ovien läheisyyteen. Kaikkien pyörapaikkaisten tulee olla runkokäyttävää.

Sulussa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autoaikoja saa alueelle sijoittaa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

En så stor del som möjligt av tomten ska bevaras som trädbevuxen. För landskapet värdefulla träd ska bevaras.

TONTIT, KANSIPIHAT
Gårdsdäcket ska byggas och planteras och anslutas till den övriga gården/gården intill.

MAISEMAN JA KULTTUURIARVOJEN SUOJELU
Parkområdena bildar tillsammans med gårdarna xx en sammanhängande helhet som ska bevaras och skötas så att dess kulturhistoriska, trädgårdskonstnärliga och för stadsbildens betydande värde bevaras.

MAAPERÄN PILAANTUNEISUUS
Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamista ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

ILMANLAATU
Rakennusten ilmanotto tulee järjestää kattotasolta mahdollisimman etäällä päästölähteistä.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.

MELUT, TÄRINÄ JA RUNKOMELU
Oleskelu-parvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuihin alueisiin tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata meluta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Asunnot eivät saa avautua ainoastaan xx suuntaan liikenteen häiriöiden vuoksi.

Asuntojen tulee avautua myös sellaisen julkisivun suuntaan, jolle ei ole asettettu äänitasoerovaatimusta.

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

MAANALAISET TILAT
Utrymmen under marknivåska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggnaden av dem inte försäkras skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå eller på gator och gatuträd. Samhällstekniska nätverk får inte heller försäkras olägenhet eller skada.

PALC- JA PELASTUSTURVALLISUUS
Utrymningstrappa som fungerar som bostädernas andra reservgång får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

UUSIUTUVA ENERGIA
Tontilla tulee hyödyntää/ tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitettuihin laitteisiin suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

HULEVEDEET
Hulevesiä tulee viivytellä tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpöeräpäusta ei sallita. Pintamateriaaleja tulee välttää.

VIHERKERROIN
Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertekniikan tavoiteluku.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI
Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autoaika.

Autoaikaisten vähimmäismäärä on: 1ap/135 k-m² asuinkerrosalaa vieraspysäköintiä 1 ap/1000 k-m²

Tontin pysäköintipaikat tulee sijoittaa asemakaavassa kaa/III merkityn kannatustason tilaan. Pihalle saa sijoittaa enintään 5 autoaikkaa.

Vieraspysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 1000 k-m².

Kannatustason tiloihin johtava ajoaukko tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

Kaupungin vuokra-asuntojen ja ARA-vuokra-asuntojen tontilla autoaikaisten vähimmäismäärästä täytyy rakentaa 80 %.

Opiskelija-asuntotontteille ei tarvitse rakentaa autoaikoja.

Yhteisäyttöautoaikaista saa vähentää 5 autoaikkaa, kuitenkin enintään 10% asemakaavamääräyksen mukaisesta autoaikaisten vähimmäismäärästä.

50 keskitetyistä nimeämättömistä autoaikaista saa vähentää 10 % ja yllä 200 nimeämättömistä autoaikaista 15 % autoaikaisten vähimmäismäärästä.

Tuetsua vuokra-asuntotuotannon saa vähentää 10 % ja yllä 200 nimeämättömistä autoaikaista 15 % autoaikaisten vähimmäismäärästä.

Polkupyörapaikkaisten vähimmäismäärät 1 pp / 30 k-m². Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Vieraspysäköinti 1 pp / 1000 k-m².

Paikat tulee sijoittaa asuintalon ulko-ovien läheisyyteen. Kaikkien pyörapaikkaisten tulee olla runkokäyttävää.

Sulussa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autoaikoja saa alueelle sijoittaa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

En så stor del som möjligt av tomten ska bevaras som trädbevuxen. För landskapet värdefulla träd ska bevaras.

TONTIT, KANSIPIHAT
Gårdsdäcket ska byggas och planteras och anslutas till den övriga gården/gården intill.

MAISEMAN JA KULTTUURIARVOJEN SUOJELU
Parkområdena bildar tillsammans med gårdarna xx en sammanhängande helhet som ska bevaras och skötas så att dess kulturhistoriska, trädgårdskonstnärliga och för stadsbildens betydande värde bevaras.

MAAPERÄN PILAANTUNEISUUS
Markens kontaminerings- och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk (för detaljplanens användningsändamål).

ILMANLAATU
Byggnadernas friskluftsinång ska placeras på taknivå så långt som möjligt från utsläppskällor.

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

MELUT, TÄRINÄ JA RUNKOMELU
Balkongerna ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

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

Bostäderna får inte vara riktade enbart mot xxxgatan på grund av trafikens skadeverkningar.

Bostäderna ska rikta sig också mot en sådan fasad, för vilken det inte ställs krav på ljudnivåskillnad.

MAANALAISET TILAT
Utrymmen under marknivåska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggnaden av dem inte försäkras skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå eller på gator och gatuträd. Samhällstekniska nätverk får inte heller försäkras olägenhet eller skada.

PALC- JA PELASTUSTURVALLISUUS
Utrymningstrappa som fungerar som bostädernas andra reservgång får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

UUSIUTUVA ENERGIA
Tontilla tulee hyödyntää/ tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitettuihin laitteisiin suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

HULEVEDEET
Hulevesiä tulee viivytellä tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpöeräpäusta ei sallita. Pintamateriaaleja tulee välttää.

VIHERKERROIN
Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertekniikan tavoiteluku.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI
Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autoaika.

Autoaikaisten vähimmäismäärä on: 1ap/135 k-m² bostadsvåningsyta Gästparkering 1 bp / 1000 m² vy

Tomten parkeringsplatser ska placeras i utrymme under däck som i detaljplanen har beteckningen kaa/III. Högst fem parkeringsplatser får placeras på gården.

Gästparkeringsplatsernas minimiantalet är 1 bp / 1000 m² vy.

Infarten till utrymmena under däck ska placeras i bostadsbyggnaden.

På tomt med stadens hyresbostäder eller ARA-hyresbostäder ska minst 80 % av bilplatsernas minimiantal byggas.

På tomt med studentbostäder behöver bilplatser inte byggas.

För varje sambrukbilplats får 5 bilplatser avdras, dock högst 10 % från det i detaljplanebestämmeleserna angivna minimiantalet bilplatser. För 50 som en helhet byggda icke namngivna bilplatser får avdras 10 % och för över 200 icke namngivna bilplatser 15 % från bilplatsernas minimiantal. I understödd hyresbostadsproduktion får sammanlagt avdras högst 40 % och i övrig produktion högst 25 % från de i detaljplanen angivna bilplatsernas minimiantal.

Minimiantal cykelparkeringsplatser 1 cp/30 m² vy. Av dessa platser ska 75 % placeras byggnader. Gästparkering 1 cp / 1000 m² vy.

Gästplatserna ska placeras nära bostadsbyggnadernas ingång. Alla cykelparkering ska ha ramläsningsmöjlighet.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
31. kaupunginosan (Lauttasaari, Kotkavuori) korttelin 31024 tonttia 5

DETAJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
31 stadsdelen (Drumsö, Örnberget) kvarteret 31024 tomten 5

	HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsittely ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Nihil/Nulli (MRL 45§) Framtagi (MRL 45§)
	Kaavan no/Plan nr 12640		
Diaarinumero/Diarienummer HEL 2019-010330	Laatu/Uppgörd av Paula Kinnunen	Päätyö/Påbud av Leena Heino	Hyväksyty/Godkänt: Tuli voimaan Tilli kraft
Haken/Projekt 0830_9	Mittauskaava/Skåla 1:500	Karttusu/Kartläggning 12.2.2020	
Päiväys/Datum	Tarkoitus/Työsköndö/Parköndöstytem Korkeus/Jästemä/Höjdstytem	Karttusu/Kartläggning 12.2.2020	No/No 5/2020