



Asemakaava nro 9306, jonka asemakaavan muutos 12497 voimaantullessaan kumoaa. Detailplan nr 9306 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12497 träder i kraft.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue koulua ja lasten päiväkotia varten.
 - - - - - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - x x Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - 31** Kaupunginosan numero.
 - 31125** Korttelin numero.
 - 6** Tontin numero.
 - 9500** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - IV** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun.
 - +3.8** Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
 - [] Rakennusala.
 - [kt] Rakennusalan osa, jolle ensisijaisesti tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksenmukaista tilaa ja jolle toissijaisesti saa sijoittaa liike- ja toimittilaa.
 - [vm] Rakennusala, jolle tulee varata Helen Sähköverkon ohjeiden mukainen muuntamoitila sähköjakelua varten.
 - Tukimuuri.
 - [+25.0] Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
- DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
 - Kvarters, kvartersdels- och områdesgräns.
 - Gräns för delområde.
 - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
 - Stadsdelsnummer.
 - Kvartersnummer.
 - Tomtnummer.
 - Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
 - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden.
 - Ungefärlig markhöjd.
 - Byggnadsyta.
 - Del av byggnadsyta, där man i första hand ska placera huvudanvändningsändamålets utrymmen och där man i andra hand får placera affärs- och verksamhetsutrymmen.
 - Byggnadsyta, där man ska reservera plats för ett transformatorutrymme för eldistribution. Utrymmet ska utföras enligt Helen Elnäts anvisningar.
 - Stödmur.
 - Höjdläge för byggnads vattentaks högsta punkt.

- YLEISMÄÄRÄYKSET:**
- Korttelin piha-alueelta tulee olla suora jalankulun yhteys Vattuniemenkadulle ja Vattuniemenkujalle.
 - Katoksia ja varastotiloja saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.
 - Rakennuksen julkisivujen ja tukimuurien tulee olla pääosin vaaleaksi rapattuja. Lämpörappausta ja elementtisaumoja ei sallita.
 - Tontin saa aidata. Tontin aitaamisessa on käytettävä luonteeltaan läpinäkyvää aitamallia.
 - Hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttaa ja imeyttää tontilla. Poisvaluvien hulevesien määrää tulee vähentää suunnitelmalla tontille mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä pintoja.
 - Jätehuollon tiloja ei saa sijoittaa piha-alueelle.
 - Maaperän pilaantuneisuuden tutkimustarve on selvitettävä ja mahdollisesti pilaantunut maaperä kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
 - Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä pihasuunnitelma.
- AUTOPIIKKAMÄÄRÄYKSET:**
- Koulut: enintään 1 ap/300 k-m2
 - Päiväkodit: enintään 1ap/320 k-m2
 - Muut tilat: enintään 1ap/150 k-m2
- POLKUPYÖRÄPIIKKAMÄÄRÄYKSET:**
- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 108 pyöräpaikkaa. Pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.
 - Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.
- ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:**
- Från kvarterets gårdsplan till Hallonnäsgränden och Hallonnäsgränd ska det finnas en direkt förbindelse för gångtrafik.
 - Skärmtak och lagerutrymmen får placeras utanför byggnadsytan.
 - Byggnadens fasader och stödmurar ska huvudsakligen vara putsade i ljus nyans. Värmerappning och elementfogar är inte tillåtna.
 - Tomten får inhägnas. Staketets modell ska ha en transparent karaktär.
 - Dagvatten ska i första hand fördröjas och absorberas på tomten. Avrinningen av dagvatten ska minskas genom att planera så mycket genomsläppliga ytor som möjligt på tomten.
 - Soprum får inte placeras på gårdsområden.
 - Behovet av att undersöka markens kontaminering ska utredas och eventuell förorenad mark ska saneras före byggandet inledd.
 - I samband med byggnadslovet ska en gårdsplan uppvisas.
- BILPLATSBESTÄMMELSER:**
- Skolor: högst 1 bp/300 m2 vy
 - Daghem: högst 1 bp/320 m2 vy
 - Övriga utrymmen: högst 1 bp/150 m2 vy
- CYKELPLATSBESTÄMMELSER:**
- Minimiantalet cykelplatser på tomten är 108 cykelplatser. Cykelplatserna ska ha ramläsningsmöjlighet.
 - På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet uppgöras en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
31. kaupunginosan (Lauttasaari)
korttelin 31125 tonttia 6

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
31 stadsdelen (Drumsö)
kvarteret 31125 tomten 6

	<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12497</p> <p>Diarinumero/Diarinummer HEL 2017-010004</p> <p>Hanke/Projekt 0790_16</p> <p>Päiväys/Datum 27.3.2018</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Vattuniemenkuja 4 Hallonnäsgränd 4</p> <p>Laatinut/Uppgjord av Juho Palviainen</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Matti Päivänsalo</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)</p> <p>Hyväksytyt/Godkänt:</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>
<p>Tasokoordinaatio/Plankoordinaatsystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000</p>		<p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Kartoitus/Kartläggning 27.9.2017</p> <p>Nro/Nr 37/2017</p>	