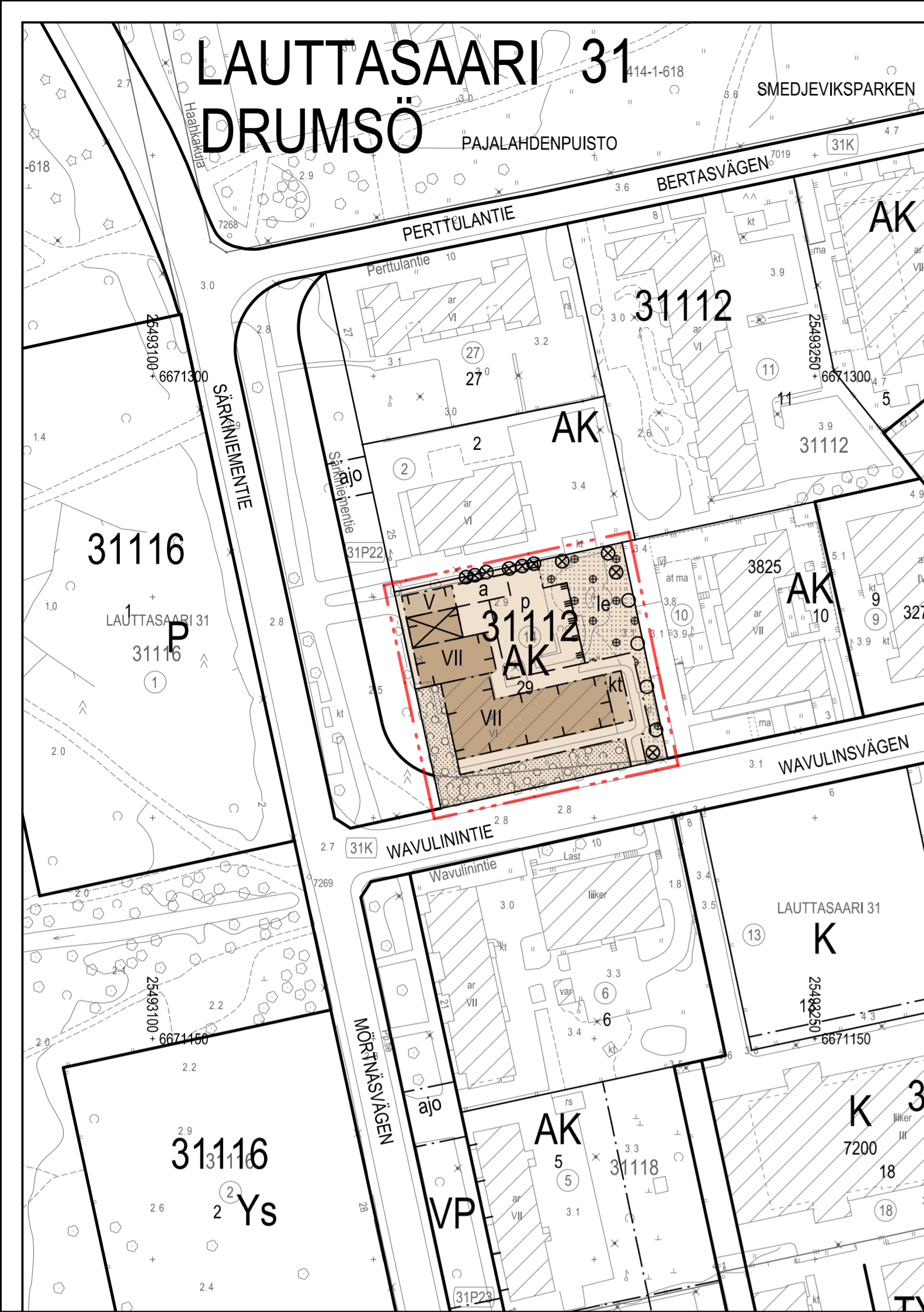


LAUTTASAARI 31 DRUMSÖ



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

— · · · — 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— — — — Osa-alueen raja.

— — — — Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

— — — — Ohjeellinen tontin raja.

— x — x Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista

31 Kaupunginosan numero.

LAU Kaupunginosan nimi.

31112 Korttelin numero.

29 Ohjeellisen tontin numero.

1200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

[] Rakennusala.

[a] Autokatoksen rakennusala.

[le] Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

[kt] Katoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.

[p] Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.

[] Rakennukseen jätettävä yhden kerroksen korkeinen kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.

DETALJPLANEKETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för täckt bilplats.

För lek och utvistelse reserverad del av område, riktgivande läge.

Byggnadsyta för skärmtak, riktgivande läge.

Parkeringsplats, riktgivande läge.

En våning hög genomfartsöppning i byggnad, läget riktgivande

[] Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.

[] Istutettava alueen osa.

○ ○ ○ ○ Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.

⊗ Säilytettävä puu.

AK-KORTTELIALUEILLA:

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Kaikki asumisen aputilat, yhteisillat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavamerkityn kerrosalan lisäksi.

Jäte- ja kierrätystilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tällä.

Paikallamuurattua julkisivua on elävöitettävä esimerkiksi ladonnan, tilien syvyyden ja ulkoneuvuuden tai värisävyyden avulla.

Tontille tulevien uudisrakennusten kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivyttävä viherkattoja.

Auto-, jäte- ja pyöräkatokset tulee integroida materiaaleiltaan ja tyylillään näihin liittyvän rakennuksen arkkitehtuuriin. Katoksiin tulee rakentaa viherkatto.

Parvekkeiden tulee muodostaa julkisivun kanssa materiaaleiltaan ja tyylillään yhtenäistä julkisivupintaa.

Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa.

Piha tulee rakentaa viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi istutuksin, kalustein ja korkeatasoisin pintamateriaalein. Pihan kasvillisuus tulee toteuttaa monipuolisena ja pihalle tulee istuttaa myös puita ja pensaita. Lajivalinnoissa tulee suosia paikallisia lajeja.

Säilytettävä puusto tulee suojata työmaa-aikana. Puiden juuristoaluetta ei saa käyttää työmaan aikaiseen varastointiin tai koneiden säilytykseen.

Pysäköintipaikkojen ja leikki- sekä oleskelualueen välillä on rakennettava kestävä, kiipeäviä kasveja hyödyntävä rajamuri tai -pergola.

Illastonmuutos – hillintä ja sopeutuminen

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamipaikan tai asemakaavan tietytjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.

Katolle ja julkisivuun sijoitettavien uusiutuvaan energiaan liittyvien tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Pihalla hulevesiä tulee viivyttää vehreässä sadeputarhassa.

Ympäristötekniikka

Ikkunoiden ja muiden lasialueiden, kuten lasikatteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että linjuiten törmäminen lasiin minimoidaan.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä. Melutason ohjearvo päivällä ja yöllä tulee saavuttaa asuntokohtaisesti vähintään yhdellä asuntoon liittyvällä ulko-oleskelualueella.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikat tulee sijoittaa rakenteelliseen pysäköintiin tai maanalaisiin pysäköintitiloihin ellei muita paikkoja ole erikseen asemakaavakartassa osoitettu.

Autopaikkojen määrät:
- asuinkerrostalot vähintään 1 ap / 135 k-m²
- liikeilat 1 ap / 100 k-m²
- vieras pysäköinti 1 ap / 1000 k-m²
Mahdolliset vähennykset autopaikkamääristä lasketaan kaupungin voimassaolevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asuinkerrostalot vähintään 1 pp / 30 k-m²
- liikeilat vähintään 1 pp / 100 k-m²
- vieraille 1 pp / 1000 k-m². Paikat tulee sijoittaa kulkureittien ja pääovien läheisyyteen.

Del av område som ska planteras och där för stadsbildens viktigt trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov.

Del av område som ska planteras.

Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.

Träd som ska bevaras.

PÄ AK-KVARTERSOMRÅDE:

Byggnadsrätt och användning av utrymmen

Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förräds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Sop- och återvinningsrum får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Stadsbild och byggande

Byggnadernas fasader ska vara i platsbytt tegel.

Platsbytt fasader ska varieras med hjälp av t.ex. olika murförband, tegellocklekar, utskjutande placering i fasadytan eller färgnyanser.

Taken ska vara takträdgårdar eller gröntak som fördörjer dagvatten.

Materialet och stilen på bil-, cykel och andra skärmtak ska anpassa sig till den anslutande byggnadens arkitektur. Skärmtak ska ha gröntak.

Balkoner ska bilda en fasadyta som material- och stilmässigt är enhetligt med fasaden.

Obebyggda tomtdelar ska planteras.

Gården ska byggas för trivsam utvistelse med planteringar, möblering och ytmaterial av hög kvalitet. Gårdens växtlighet ska vara varierande och pågården ska planteras också träd och buskar. Lokala växtarter ska prioriteras vid val av växtarter. Trädbestånd som finns utanför byggnadsytorna ska skyddas under byggandet. På trädens rotområden får under byggnadsskedet inte placeras lagring av material eller maskiner.

En tätlig gränsvägg eller pergola med klätterväxter ska byggas mellan parkeringsplatserna och lek- och rekreationsområdet.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamipaikan tai asemakaavan tietytjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.

Utrymmen och anordningar för produktion av förnybar energi som placeras på tak och fasader ska utformas som en del byggnadens arkitektur.

På gården ska dagvattnet fördörjas i en grön regnträdgård.

Miljöteknik

I planering och byggande av fönster och övriga glasyltor säsong glasrücken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasytornas storlek, placering, ylmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.

Balkongerna ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt. Riktvärdet för bullernivån dag och natt ska uppnås per lägenhet i minst ett uteboende i anslutning till lägenheten.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatserna ska placeras i strukturerad parkering eller i underjordiska parkeringsanläggningar om andra parkeringsplatser inte markerats i detaljplanekartan.

Antal bilplatser:
- flervåningshus minst 1 bp / 135 m²vy
- affärslokaler 1 bp / 100 m²vy
- gästparkering 1 bp / 1000 m²vy
Eventuell minskning av antalet bilplatser ska beräknas enligt stadens gällande anvisningar.

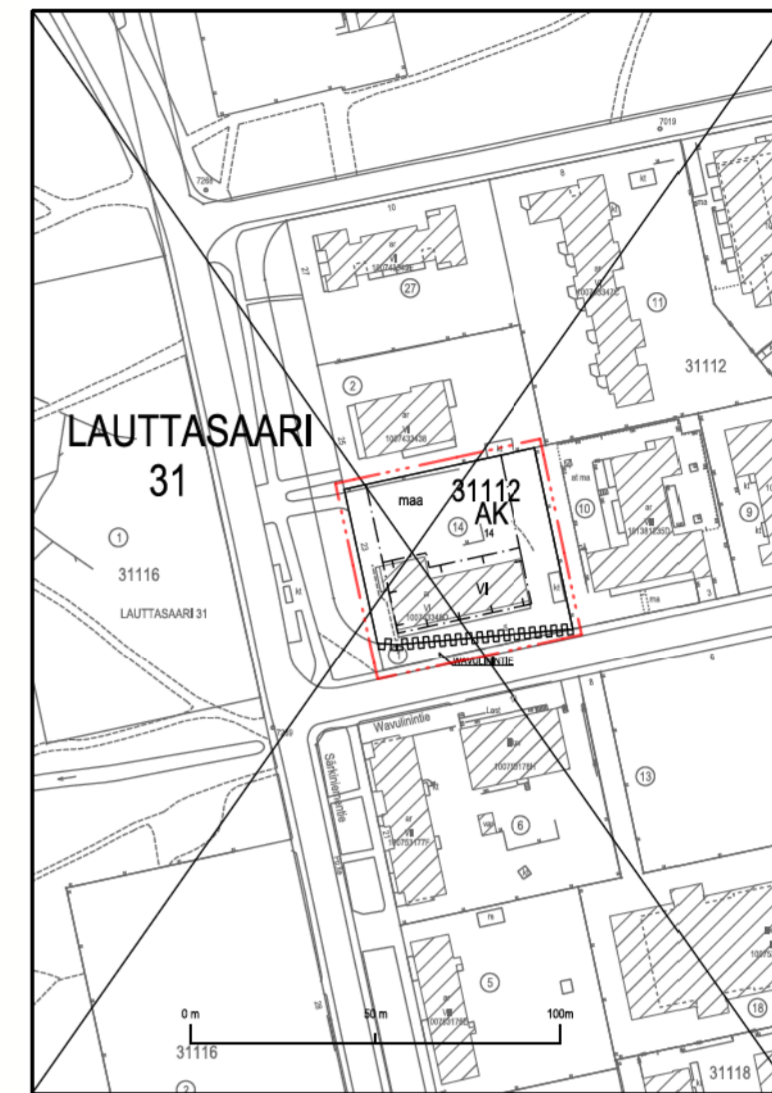
Minimiantal cykelparkeringsplatser:
- bostadshus minst 1 cp / 30 m²vy
- affärslokaler minst 1 cp / 100 m²vy
- gäster 1 cp / 1000 m²vy. P-platserna ska placeras i närheten av vägar och huvudingångar.

Asukkaiden polkupyöräpaikoista vähintään 75 % tulee sijaita ulkolluvälinevarastossa pihatossassa tai maanalaisessa tilassa. Ulkona sijaitsevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Minst 75 % av de boendes cykelplatser ska placeras i förråd för friluftstrutning på gårdsnivå. De boendes cykelplatser och gästcykelplatserna utomhus ska förses med stömlås.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12907 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12907 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KOSKEE:

31.kaupunginosan
(Lauttasaari, Vattuniemi)
korttelin 31112 tonttia 14

DETALJPLANERING GÄLLER:

31 stadsdelen
(Drumsö, Hallonnäs)
kvarteret 31112 tomten 14



HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12907

Diari-numero/Diarinummer
HEL 2023 010698

Hanki/Projekt
0790_30

Päiväys/Datum

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
**Wavulinintie 5
Wavulinsvägen 5**

Laatinut/Uppgjord av
Joel Keramaa
Piltäny/Ritad av
Katarina Mäkinieni
Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 100 m
Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Skala 1:1000
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem Kartat ja paikkatiedot -yhteisön päällikkö Kartotus/Kartläggning 9.10.2024 Nro/Nr 37/2024

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 655)
Framlagt (MBL 655)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft