



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRÄYKSET**

- AK Asuinkerrostalojen korttelialue, Tontilla 31120/2 voidaan rakentaa myös palveluasuinta.
- ALP Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 31 Kaupunginosan numero.
- 31120 Korttelin numero.
- 2 Ohjeellisen tontin numero.
- 60 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- VI Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- +10.50 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

- Rakennuksen vesikatkon ylin sallittu korkeusasema.
- Rakennusala.
- Rakennusala.
- Terassin rakennusala.
- Maanalainen pysäköintitila.
- Istutettava alueen osa.
- Ajoneuvollittymä, sijainti ohjeellinen.
- Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta för terrass.
- Underjordisk parkering.
- Del av område som ska planteras.
- In- och utfart, riktigvande läge.

**BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**

AK-korttelialueella asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävän varasto- ja huoltoiltojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteisölliset sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

ALP-korttelialueella asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävän varasto- ja huoltoiltojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteisölliset sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

AK-korttelialueella asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoina, joissa on keittiön /keittiötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k<sup>2</sup> n. porrastalon asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrastalo lisää sisäilman viihtyisyyttä ja valoisuutta.

**KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**

AK-korttelialueella julkisivujen tulee olla materiaailtaan paikalla muurattua tiiltä tai muurauksen päälle tehdyä rappausa. Lämpörappausa ei sallita.

ALP-korttelialueella julkisivujen tulee olla tiiltä tai tiililaatua.

**DETAJLPLANEETBECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**

- Kvartersområde för flervåningshus....
- Kvartersområde för bostads-, affärs-, kontors- och servicebyggnader.
- Linje 2 utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktigvande gräns för område eller del av område.
- Riktigvande tomtragräs.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktigvande tomt.
- Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Ungefärlig markhöjd.
- Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta för terrass.
- Underjordisk parkering.
- Del av område som ska planteras.
- In- och utfart, riktigvande läge.

**YMPÄRISTÖTEKNIikka**

Tontilla 31120/2 on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen otamista kaavan käyttöalokkukseen.

**ILMASTONMUUTOS -HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**

AK-korttelialueella tulee olla asuinkerrostalon energia- tehokkuuden rakennusluvun hakemisen ajankohtana määritellyt A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

**LIikenne JA Pysäköinti**

Merkinä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

**TRAfIK OCH PARKERING**

Merkinä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Tontin pysäköintipaikat tulee sijoittaa asemakaavassa map- merkityyn kannenalaiseseen tilaan. Tontilla 31136/1 pihalle sijoitettavien autopaikkojen enimmäismäärä on 5.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**

31. kaupunginosan (Lauttasaari, Vattuniemi) korttelin 31120 tonttia 2  
 korttelin 31131 tonttia 4  
 korttelin 31136 tonttia 1

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:  
 - asuinkerrostolat 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>  
 - vieras pysäköinti 1 pp / 1000 k-m<sup>2</sup>  
 - toimistot, liiketilat 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>  
 - päiväkodit 1 pp / 90 k-m<sup>2</sup>

Asukkaiden polkupyörän pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijoittaa ulkoiluvälinevarastossa pihatassa tai maanalaisessa tilassa. Laadukasta ja suuremmasta pyöräpysäköintitilasta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintipaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatassa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

PIHAT JA ULKOILUALUEET  
 Stodmurarna ska ha.....  
 XXXXXXXX

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

På gårdsnivån får byggas terrasser i anslutning till bostäder i tontiet? 31120/2.

Rökuckorna i gårdsdäcket ska anpassas till gardskonstruktionerna och byggnadens arkitektur.

Räcken på stödmurar ska ha lätt konstruktion och vara transparenta.

**MILJÖTEKNIK**

Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga.

AK...Franlufsen fran parkeringsutrymmen under markniva ska ledas anda upp på byggnadens tak.

**BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN**

Änergieffektiviteten för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravniva.

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

Unödiga ytmaterial som inte slapper igenom vatten och gymna konstruktioner som fordrojer dagvatten.

Takens ska vara takträdgårdar. /Takens ska vara takträdgårdar eller grontak som fordrojer dagvatten.

Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönteffektors målsättningstal.

Byggandet måste utnyttja minst 80% av byggnaden på platsen.

**HELSENKI HELSINGFORS**

Kaavan nro/Plan nr  
**12494**

Diarinumero/Diarienummer  
HEL 2017-000216

Kaava-Projekt  
**0790\_24**

Päiväys/ Datum

**Asemakaavoitus**  
**Detaljplanläggning**

Kaavan nim/Planens namn  
**Melkonkatu 7 ja 22 sekä Särkiniementie 5**

Laatunut/ Uppgjord av  
 Heidi Siitonen

Maaillyrittäjä av  
 Leena Helmo

Asema- ja kaupunkisuunnittelukokousjohtaja / Stadsplaneringschef  
 Marja Piimies

Käsitteily / a muutokset/ Behandlingar och ändringar:

Nähdä/Äll (ARL 658)  
 Framlagt (ARL 659)

Hytväsby/ Godkänt:

