



<b>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET</b>	<b>DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER</b>
AK Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
VP Puisto.	Park.
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gränns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
Ristii merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
<b>31</b> Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
<b>LAU</b> Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
<b>31063</b> Korttelin numero.	Kvartersnummer.
9 Ohjeellinen tontin numero.	Numer på riktgivande tomt.
2470 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter väningssyta.
V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+8.5 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
Saunan rakennusala.	Byggnadsyta för bastu.
Asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettujen tilojen rakennusala.	Byggnadsyta för gemensamma lokaler för de boende.
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takens riktning.

le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.
Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa suurikokoisiksi kasvavia puita.	Del av område som ska planteras med träd som växer sig stora.
Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.
Pysäköintipaikka.	Parkeringsplats.
Jätteen syväkeräysasialle varattu alueen osa. Keräyspiste on toteutettava ympäristöön sopivalla tavalla ja se tulee malsemoidsa istutuksiin.	För djupinsamlingskärn reserverad del av område. Djupinsamlingskärnen ska anpassas till miljön och omges med planteringar.

**RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ** BYGGRÄTT OCH ANDVÄNDNING AV UTRYMMEN

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävä vävasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan tila. Kaikki asumisen aputilat, yhteisillat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrossalan lisäksi.	Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fridstök. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna vävningssytan.
Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuinoloissa, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.	Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

**KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN** STADSBILD OCH BYGGANDE

Uudisrakennuksen yhteiskäyttöön tarkoitettuihin tiloissa tulee olla suuria ikkunoita leikki- ja oleskelualueen suuntaan. Tiloihin tulee olla esteetön sisäänkäynti suoraan oleskelualueelta.	Gemensamma lokaler i nybyggnaden ska ha stora fönster som öppnar sig direkt ut mot uteplats. Lokaler ska ha tillgänglighetsanpassad entré direkt från uteplatsen.
Rakennusten koillisjulkisivujen tulee maantasokerroksessa poiketa muiden kerrosten julkisivusta väärin, materiaalin tai pintakäsitelyn osalta. Autotallien ovien tulee olla puuvehotiluja.	Fasader mot nordost i marknivå ska avvika från de övriga våningarnas fasader till färg, material eller yttehandling. Garageportar ska ha träyta.

Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattuja ja rapattuja tai puhtaaksi muurattua tiiltä. Lämpörappausta ei sallita.	Byggnadernas fasadmateriäl ska vara platsmurad tegel med putsyta eller platsmurad tegel. Värmeisolering med putsyta är inte tillåten.
--	---

Rakennusten julkisivuissa on käytettävä viereisiin kerrostaloihin sopivia murrettuja sävyjä.	Byggnadernas fasader ska ha brutna nyanser som passar till de intilliggande flervåningshusen.
--	---

Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja. Mahdollisten parvekerakenteiden alle tulevat tilat tulee käsitellä osana istutusaluetta tai pihaa.	Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas. Utrymmen under eventuella balkongkonstruktioner ska behandlas som en del av planteringsområde eller gård.
---	--

Parvekkeet saa lasittaa, mikäli ne ovat sisäänvedettyjä.	Balkonger får inglasas ifall de är indragna.
--	--

Uudisrakennuksen koillisjulkisivulle saa rakentaa ulkovervekkeita rakennusalan rajojen yllä enintään 1,5 metriä ja niiden tulee olla pinnakiteellisiä ja ilmeeltään kevyitä eikä niitä saa lasittaa.	I nybyggnadens fasad mot nordost får byggas utskjutande balkonger utan hinder av byggnadsytan. Balkongerna får överskrida byggnadsytans gräns med högst 1,5 m och de ska ha pinnrücken och ge ett lätt intryck och de får inte inglasas in.
Uudisrakennuksessa melutason ohjearvo päivällä ja yöllä tulee saavuttaa asutokohtaisesti vähintään yhdellä asunnolla liittyvällä oleskeluparvekkeella.	I nybyggnaden ska bulleriväns riktvärden dag och natt uppnås på minst en av de till bostaden anslutna vistelsebalkongerna.

Ikkunoiden ja muiden lasiäiteiden, kuten parvekealustusten, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.	I planering och byggande av fönster och övriga glasytor säsom inglasade balkonger ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasytornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.
--	--

Rakennuksissa on oltava harjakatto.	Byggnaderna ska ha sadeltak.
-------------------------------------	------------------------------

Ilmanvaihtokonehuoneiden ja muiden teknisten tilojen ja laitteiden on sijoitettava rakennuksen ulkoseinien ja vesikaton sisäpuolelle.	Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen och anordningar ska placeras innanför ytterväggar och yttertak.
---	--

Tontille ei saa rakentaa talousrakennuksia eikä rakennelmia (kuten katos).	På tomten får inte byggas ekonomibyggnader eller konstruktioner (säsom skärmtak).
--	---

**PIHAT JA ULKOALUEET** GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÄDEN

Tontilla ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti, därav.	Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till park eller annan tomt sä att gränsen inte markeras.
---	--

Suuret tasoerot tulee rakentaa istutetuilla luiskauksilla tai terrassein. Mahdollisten tukimuurien on oltava luonnonkiviä tai muuta paikallista kiveä.	Stora nivåskillnader ska byggas med slänter eller terrasser och planteras. Eventuella stödmurarna ska ha naturstensyta eller vara platsgjutna.
--	--

Tontilla tulee olla vähintään 10 suurikokoiseksi kasvavaa puuta.	På tomten ska finnas sammanlagt minst 10 träd som växer sig stora.
--	--

Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien pihavävyet rakennettavat yhteiskäyttöisiksi.	Om tomten delas in i flera tomter, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk.
--	--

**RAKENNETTAVUUS** BYGGBARHET

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnäikäläisesti eikä pysyvästi.	Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggliden eller sänkas bestående.
---	--

Rakentamisesta ei saa aiheutua häiriä tai vahinkoa alueen rakennuksille, puustolle tai kunnallistekniikan verkostoille.

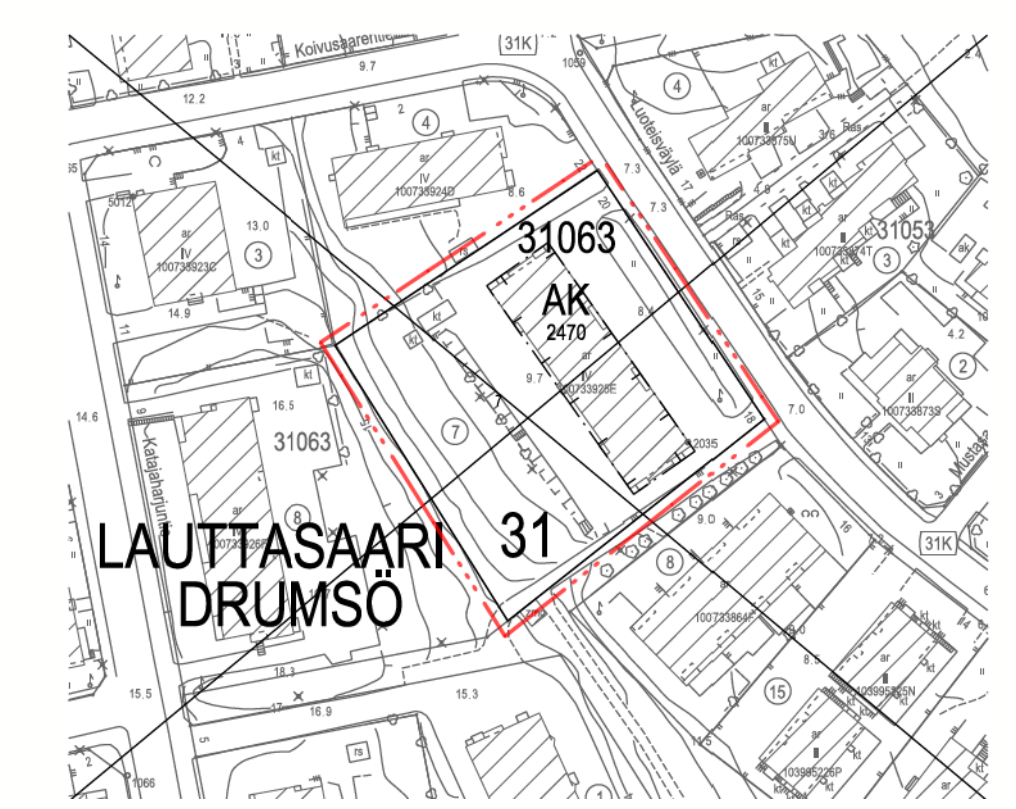
**ILMASTONMUUTOS- HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohdan voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispäivän tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten voimassa olevan rakennusajankohdan voimassa olevien kaupungin määrittämien polkkeusten mukaisesti.

Byggingdet får inte försorsaka olägenhet eller skada på området byggnader, träd eller samhällstekniska nätverk.

**BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN**

Koldioxydtrycket för flervåningshus får inte överstiga det gränsvärde för koldioxydtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggingdet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggingdens placering eller särskilda krav i detaljplanen, ifall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggingdet.



**LIKENNE JA PYSÄKÖINTI** TRAFIK OCH PARKERING

Tontin vieraspaikat saa sijoittaa katualueelle.	Tomtens gästplatser får placeras på gatuumråde.
---	---

Autopaikkojen määrät ovat: - asuinkerrostalon vähintään 1 ap / 145 k-m <sup>2</sup> asuinkerrostalon - vieraspaikkoja 1 ap / 1000 k-m <sup>2</sup>	Bilplatsernas antal är: - flervåningshus minst 1 bp / 145 m <sup>2</sup> bostadsvävningssyta - gästparkering 1 bp / 1000 m <sup>2</sup> vy
--	--

Pyöräpaikkojen määrät ovat: - vieraspaikkoihin vähintään 1 pp / 1000 k-m <sup>2</sup> sisäänkäyntien läheisyyteen - asunnot vähintään 1 pp / 30 k-m <sup>2</sup> . Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.	Cykelplatsernas antal är: - gästparkering minst 1 cp / 1000 m <sup>2</sup> vy i närheten av entréerna - bostäder minst 1cp / 30 m <sup>2</sup> vy. Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftstrutning i gårdsnivå eller som finns på annan lättillgänglig plats.
--	---

Ulkotiloissa sijaitsevilla pyöräpaikoissa on oltava runkolukitusmahdollisuus.	Cykelplatser utomhus ska ha möjlighet till ramlåsning.
---	--

**TONTTUAKO** TOMTINDELNING

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.	På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.
--	--

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:** 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Myllykallio) korttelin 31063 tonttia 7

**DETALJPLANÄNDRINGEN GÄLLER:** 31 stadsdelen (Drumsö, Kvarnberget) kvarteret 31063 tomten 7

		<b>HELSINKI HELSINGFORS</b>		Asemakaavoitus <b>Detaljplanläggning</b> Luotelsväylä 18 ja 20 Nordvästpassagen 18 och 20	Käsittely ja muutokset/Behandlingar och ändringar:  Nähtävillä (MRL 65§) Framtagit (MRL 65§)	13.11.2024- 13.12.2024
Kaavan nro/Plan nr <b>12940</b>	Diaarinumero/Diarnummer HEL 2023-006682	Kaavan nimi/Planens namn Leena Paavilainen Pihät/Projekt Katriina Mäkinieni Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef Marja Piimies	Hyväksytty/Godkänt:  Tult i kraft			
0 100 m Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem				Mittakaava/Skala 1:1000	Tullit voimaan Träti i kraft	
Pohjakaartien hyväksyminen/Godkännande av baskartan 17.10.2024 47§. Kartat ja paikkatiedot -yhtäson pääikk				Karoituks/Kartläggning 13.9.2024	Nro/Nr 34/2024	