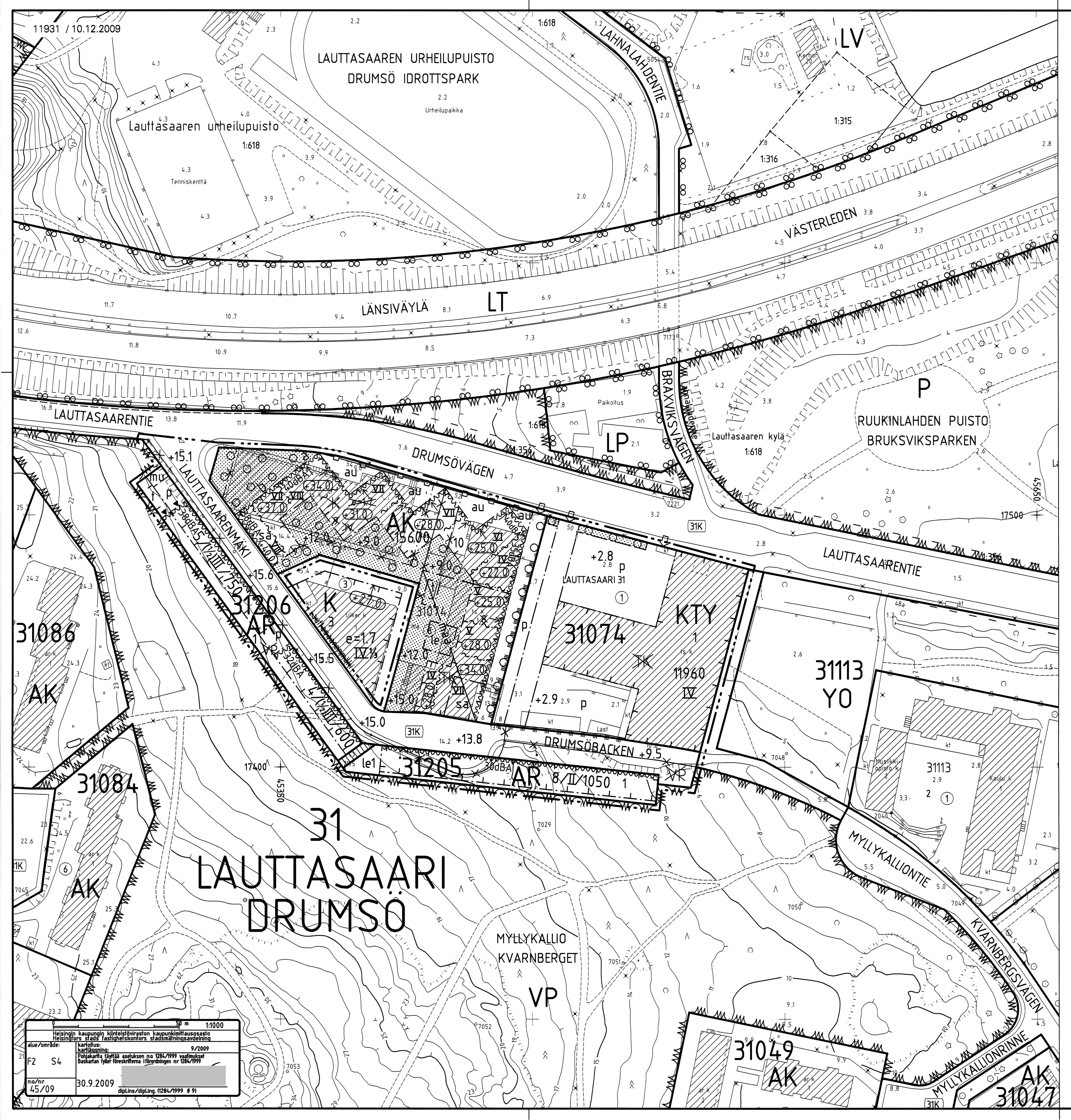

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK — Asuinkerrostalojen korttelialue. Asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 75 m2 huoneistoalaa. Määräys ei koske vuokra-asuntotuotantoa.	Kvartersområde för flervåningshus. Bostädernas genomsnittliga lägenhetsyta ska vara minst 75 m2. Bestämmelsen gäller inte hyresbostadsproduktion.
AR — Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
KTY — Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennukseen saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, koulutus-, studio- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja sekä kahvila- ja ravintolatiloja. Rakennukseen saa sijoittaa yhden asunnon.	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I byggnaden får placeras offentliga serviceutrymmen, affärs-, kontors- och ickemiljöstörande industriutrymmen, undervisnings, utbildnings-, studio- och utställningsutrymmen samt kafé- och restaurangutrymmen. I byggnaden får placeras en bostad.
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
Ohjeellinen tontin raja	Riktgivande tomtgräns.
Likimääräinen osa-alueen raja.	Ungefärlig gräns för delområde.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
31074 — Korttelin numero.	Kvartersnummer.
10 — Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
LAUTTASAA — Kadun nimi.	Namn på gata.
15600 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV — 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.
(½)III — Sulkeissa oleva murtouku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal inom parentes framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens största våning man i byggnadens första våning får använda för utrymme som inräknas i våningsytan.
8/II/1050 — Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa asuntojen sallitun enimmäismäärän, roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun ja viimeinen luku osoittaa suurimman sallitun kerrosalan neliömetreinä.	Talserie där det första talet anger det största tilllåtna antalet bostäder, den romerska siffran det största tilllåtna antalet våningar i en byggnad och det sista talet den största tillåtna våningsytan i kvadratmeter.
+9.0 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+33.0 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
t — Rakennusala, jolle saa rakentaa talousrakennuksen asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Byggnadsyta på vilken får byggas en ekonomibyggnad utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
sa — Rakennusalan osa, jossa ylimpään kerrokseen on rakennettava sauna ja monikäyttötila asukkaiden käyttöön. Tilat saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.	Del av byggnadsytan, där en bastu och ett allaktivitetsutrymme ska byggas i översta våningen för invånarnas bruk. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
mu — Rakennusalan osa, jolle tulee varata 15 m2 suuruinen tila jakelumuuntamoa varten. Muuntamo tulee sovittaa ulkonäöltään osaksi viereistä talousrakennusta.	Del av byggnadsyta på vilken ska reserveras ett 15 m2 stort utrymme för distributionstransformator. Transformatorn ska anpassas till sitt utseende som en del av den bredvid liggande ekonomibyggnaden.
au — Korttelialueen osa, joka on rakennettava luonnonkivellä kivetyksi aukioksi.	Del av kvartersområdet som ska byggas ut till in med natursten stenbelagd öppen plats.
maa — Maanalainen tila, johon saa rakentaa autopaikkoja, kiinteistönhuoltotiloja ja teknisiä tiloja.	Underjordiskt utrymme där man får bygga bilplatser, utrymmen för fastighetsskötsel och tekniska utrymmen.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Näillä sivuilla parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera. Vid dessa sidor ska balkongerna vara indragna.
35dBA — Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänen eristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla dB(A).	Beteckningen anger den sida i byggnaden där ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska nå minst till den angivna dB (A) nivon.
le — Leikkipaikka.	Lekplats.
le1 — Leikkipaikka, joka tulee rakentaa kortteleiden 31205 ja 31206 yhteiseksi.	Lekplats som ska byggas gemensam för kvarteren 31205 och 31206.
Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras.
Katu.	Gata.
Jalankululle varattu katu.	Gata reserverad för gångtrafik.
Luonnonkivinen tukimuuri. Maanpinnan yläpuolinen kaiteen osa tulee olla maalattua terästä.	Stödmur av natursten. Del av räcke ovan jord ska vara av stål och målat.
Tontin rajan osa, jolle on rakennettava vähintään 2 m korkea aita. Aidan tulee olla maalattua terästä.	Del av tomtgräns, där ett minst 2 m högt staket ska byggas. Staket ska vara av stål och målat.
p — Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för in- och utfart.
b a — Rajan osa, jolle rakennuksessa tulee sijoittaa ääntä eristävä sivukäytävä.	Del av gräns längs vilken ska placeras en ljudisolerande sidogång.
Rakennusalan raja, jolle on rakennettava osaksi asuinrakennuksen päätyjulkisivua tontin levyinen ja rakennuksen korkuinen seinä, joka suojaa piha-aluetta melulta.	Byggnadsytas längs vilken ska byggas, delvis som bostadsbyggnadens gavelfasad, en vägg, som mäter tomtens bredd och byggnadens höjd, som skyddar gårdsområdet från buller.

AK-korttelialueella:

- tulee rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina olla vaalea kolmikerrosrappaus.
- tulee rakennusten kattomuotona olla tasakatto.
- ei asuntoja saa sijoittaa rakennuksen katutasoon Lauttasaarentien puolelle.
- ei asuntoja saa suunnata yksinomaan Lauttasaarentielle päin.
- tulee asuntojen oleskeluparvekkeet ja kattoterassit rakentaa lasitettuina ja sijoittaa piha-alueen puolelle.
- tulee rakennusrungosta ulkonevat parvekkeet toteuttaa ripustettuina.
- tulee tontin 31074/10 rakennuksen Lauttasaarentien puoleisiin, merimaisemaan/koilliseen suuntautuville julkisivuille rakentaa viherhuoneita kahteen ylimpään kerrokseen. Viherhuoneet on sijoitettava rakennusrunkoon sisäänvedettyinä, enintään 4 metriä leveinä yksikköinä. Viherhuoneita saa olla enintään 8 kpl ja ne saa rakentaa kerrosalan lisäksi.
- tulee porrashuoneisiin olla pääsy sekä kadun että pihan puolelta.
- saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m2 ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.
- saa talousrakennuksia rakentaa vain asemakaavassa osoitetuille paikoille.
- on pihakannet jäsenneltävä pintamateriaalein ja istutuksin viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelualueiksi. Maastoa on muokattava niin, että pihakannet liittyvät portaattomasti piha-alueen maaston korkeusasemiin ja ympäröivien katu- tai puistoalueiden korkeusasemiin.
- tulee rakennusten katutasoon Lauttasaarentien puolelle sijoittaa liike- ja julkisen lähipalvelun tiloja vähintään 800 m2.
- ei jätehuollon laitteita saa sijoittaa pihamaalle.
- tulee teknisten tilojen ja laitteiden sijoittua rakennusmassoihin osaksi niiden arkkitehtuuria.
- on alueen maaperä tutkittava ennen rakennusluvan myöntämistä ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat sekä vähintään:
  - yksi talopesula / alkavaa 20 asuntoa kohti.
  - kuivaustiloja 6 m2 / alkavaa 20 asuntoa kohti.
  - yksi talosauna / alkavaa 20 saunatonta asuntoa kohti.
  - 1,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta, kuitenkin vähintään 20 m2, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia tiloja.
  - saa tilat rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

På AK-kvartersområde:

- ska materialet i byggnadernas fasader huvudsakligen vara treskiktsputs i en ljus ton.
- ska byggnaderna ha platt tak.
- får bostäder inte placeras i byggnadernas gatuplan mot Drumsövägen.
- får bostäder inte ensidigt vetta endast mot Drumsövägen.
- ska bostädernas första balkonger och takterasser glasas in och placeras på gårdsplanssidan.
- ska balkongerna hänga från byggnadsstommen.
- ska i de fasaderna i byggnaden på tomten 31074/10 som vänder mot Drumsövägen, mot havslandskapet/mot nordost byggas grönrum i de två översta våningarna. Grönrummen ska placeras indragna i byggnadsstommen i högst 4 meter breda enheter. Det får finnas högst 8 st grönrum och de får byggas utöver våningsytan.
- ska trapphusen ha ingångar både från gatan och gården.
- får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphusutrymmen som överstiger 20 m2 om det ökar trivsamheten och förbättrar rumsplaneringen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entréplan för överstigningen av byggrätten ändå inte vara sammanlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man har särskild nytta av den i utvecklandet av byggnads- och bostadstyper.
- får ekonomibyggnader byggas endast på de i detaljplanen angivna platserna.
- ska gårdsdäcken struktureras genom val av ytmaterial och med planteringar till trivsamma områden för lek och utomhusvistelse. Terrängen ska utformas så att gårdsdäcken trappstegslöst integreras med gårdsområdets marknivåer och de omgivande gatu- och parkområdenas höjdnivåer.
- ska i byggnadernas gatuplan mot Drumsövägen placeras affärsutrymmen och utrymmen för offentlig närservice minst 800 m2.
- får anläggningar för sopservice inte placeras på gårdsplanen.
- ska tekniska utrymmen och maskiner placeras i byggnadskropparna som en del av helhetsarkitekturen.
- ska områdets jordmån undersökas innan byggnadslov gives och förstörd mark skall saneras innan byggande påbörjas.
- för invånarnas bruk ska byggas tillräckliga förrådsutrymmen och minst:
  - en tvättstuga / påbörjad 20 bostäder.
  - torkutrymmen 6 m2 / påbörjad 20 bostäder.
  - en gemensam bastu / påbörjad 20 bostäder utan bastu.
  - 1,5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan, dock minst 20 m2, hobby-, samlings- eller motsvarande utrymmen.
  - får utrymmena byggas utöver den i plankartan angivna våningsytan.

AR-korttelialueilla:

- tulee rakennusten pääasiallisina julkisivumateriaaleina käyttää perinteisen väristä punatiiltä ja vaaleaa kolmikerrosrappausta.
- tulee kortteli 31205 toteuttaa toisiinsa varastorakennuksilla kytketyin erillistaloin.
- tulee korttelissa 31205 asuntojen piha-alueet suojata melulta vähintään 3 m korkein varastorakennuksin.
- tulee rakennuksen katutasossa olevan asunnon lattia olla vähintään 0,6 metriä viereisen katualueen pinnan yläpuolella.
- on asuntopiha rakennettava matalalla tukimuurilla korotettuna ja pergoloin rajattuna.
- saa puistoon rajautuvan pihan aidata enintään 1,2 metriä korkealla aidalla, josta vähintään puolet tulee olla pensasaitaa.
- tulee tontille jokaisen asunnon yhteyteen sijoittaa yksi autopaikka.

På AR-kvartersområden:

- ska som huvudsakligt material i byggnadernas fasader användas traditionellt färgat tegel och treskiktsputs i en ljus ton.
- ska i kvarteret 31205 byggas genom förråd med varandra kopplade fristående hus.
- ska bostädernas gårdsområden i kvarteret 31205 skyddas för buller med minst 3 m höga förrådsbyggnader.
- ska golvet i bostad i byggnadens gatuplan ligga minst 0,6 meter över det bredvidliggande gatuområdets marknivå.
- ska bostadsgården byggas upphöjd med en låg stödmur och avgränsad med pergolor.
- får gård som angränsar till park ingärdas med ett högst 1,2 meter högt staket av vilket minst hälften ska vara en häck.
- ska på tomten i anknytning till varje bostad placeras en bilplats.

KTY-korttelialueella:

- tulee rakennuksen julkisivun olla vaalea, pääasiallisena julkisivumateriaalina paikalla muurattu tiili tai rappaus.

På KTY-kvartersområde:

- ska byggnadens fasad vara ljus, som huvudsakligt fasadmaterial ska användas på platsen murat tegel eller rappning.

AK- ja AR-korttelialueilla:

- tulee rakennusten toteutuksen olla korkeatasoista.
- tulee ennen rakennusluvan myöntämistä meluselvityksellä osoittaa melutason ohjearvoihin (vanha alue) nähden riittävä meluntorjunta oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla sekä asunnoissa.
- tulee rakennuksissa olla suodattimilla varustettu koneellinen tulo- ja poistoilmajärjestelmä, johon tuloilma tulee ottaa rakennuksen suojaisan pihan puolelta vähintään 50 metrin päästä Länsiväylästä.
- saa autopaikkoja sijoittaa vain asemakaavassa osoitetuille paikoille.
- on polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä 1 polkupyöräpaikka / 30 m2 asuinkerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennukseen ja/tai talousrakennuksiin.

På AK- och AR-kvartersområden:

- ska byggnaderna vara högklassigt förverkligade.
- ska, innan byggnadslov beviljas, med en bullerutredning uppvisas en, med hänseende till normvärdena (det gamla området), tillräcklig bullerbegränsning på det för utevistelse avsedda gårdsområdet samt i bostäderna.
- ska byggnaderna förses med ett maskinellt till- och frånluftsystem med filter där tilluftintagen ska ligga mot den av byggnaden skyddade gårdssidan minst 50 meter från Västerleden.
- får bilplatser placeras endast på platser som anvisas i detaljplanen.
- är minimiantalet cykelplatser 1 cykelplats/ 30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaden och/eller i ekonomibyggnaderna.

AK- ja KTY- korttelialueilla:

- saa piha-alueille rakentaa tarpeellisia kulkuteitä.
- eivät rakennusten maantasokerrokset saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

På AK- och KTY-kvartersområden:

- får nödvendika gångvägar byggas på gårdsområdena.
- får marksplansvåningarna i byggnaderna inte ge ett alltför slutet intryck.

AK-, AR-, KTY-, korttelialueilla:

- autopaikkojen määrät ovat:

- asunnot	1 ap / 100 k-m2.
- toimistot	1 ap / 120 k-m2.
- tuotantotilat	1 ap / 120 k-m2.
- myymälä	1 ap / 60 k-m2.
- julkiset palvelutilat	1 ap / 300 k-m2.
- varasto	1 ap / 250 k-m2.
- korttelissa 31205	1 ap / asunto.

På AK-, AR-, KTY-kvartersområden:

- bilplatsernas antal är:

- bostäder	1 bp / 100 m2-vy
- kontor	1 bp / 120 m2-vy
- produktionsutrymmen	1 bp /120 m2-vy
- butiker	1 bp / 60 m2-vy
- offentliga serviceutrymmen	1 bp / 300 m2-vy
- förråd	1 bp / 250 m2-vy
- i kvarter 31205	1 ap / bostad

Asuinkortteleille ja katualueille on laadittava julkisten alueiden yleissuunnitelma ja rakentamistapaohjeet.

För bostadskvarteren och gatuområdena ska utarbetas en allmän plan för det offentliga rummet och anvisningar om byggnadsseden.

Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

På området får inte placeras stora detaljhandelsenheter.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

31. kaupunginosa Lauttasaari
Kortteli 31074 tontit 1, 8 ja 9
Katu- ja puistoalue
Asemakaavan muutos 1:1000

(muodostuvat uudet korttelit 31205 ja 31206)

31 stadsdelen Drumsö
Kvarteret 31074 tomterna 1, 8 och 9
Gatu- och parkområden
Detaljplaneändring 1:1000

(de nya kvarteren 31205 och 31206 bildas)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN	10.12.2009	PIIRUSTUS / RITNING	11931
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	22.1-22.2.2010	PÄIVÄYS / DATUM	10.12.2009
MUUTETTU / ÄNDRAD	23.9.2010 KSLK	LAATINUT / UPPGJORD AV	M.Reinikainen, V.Heinonen
		PIIRTÄNYT / RITAD AV	E.Järvinen
HYVÄKSYTTY KVSTO / GODKÄND STGE	31.1.2011		
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT	18.3.2011	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / DETALJPLANECHEF	ANNELI LAHTI