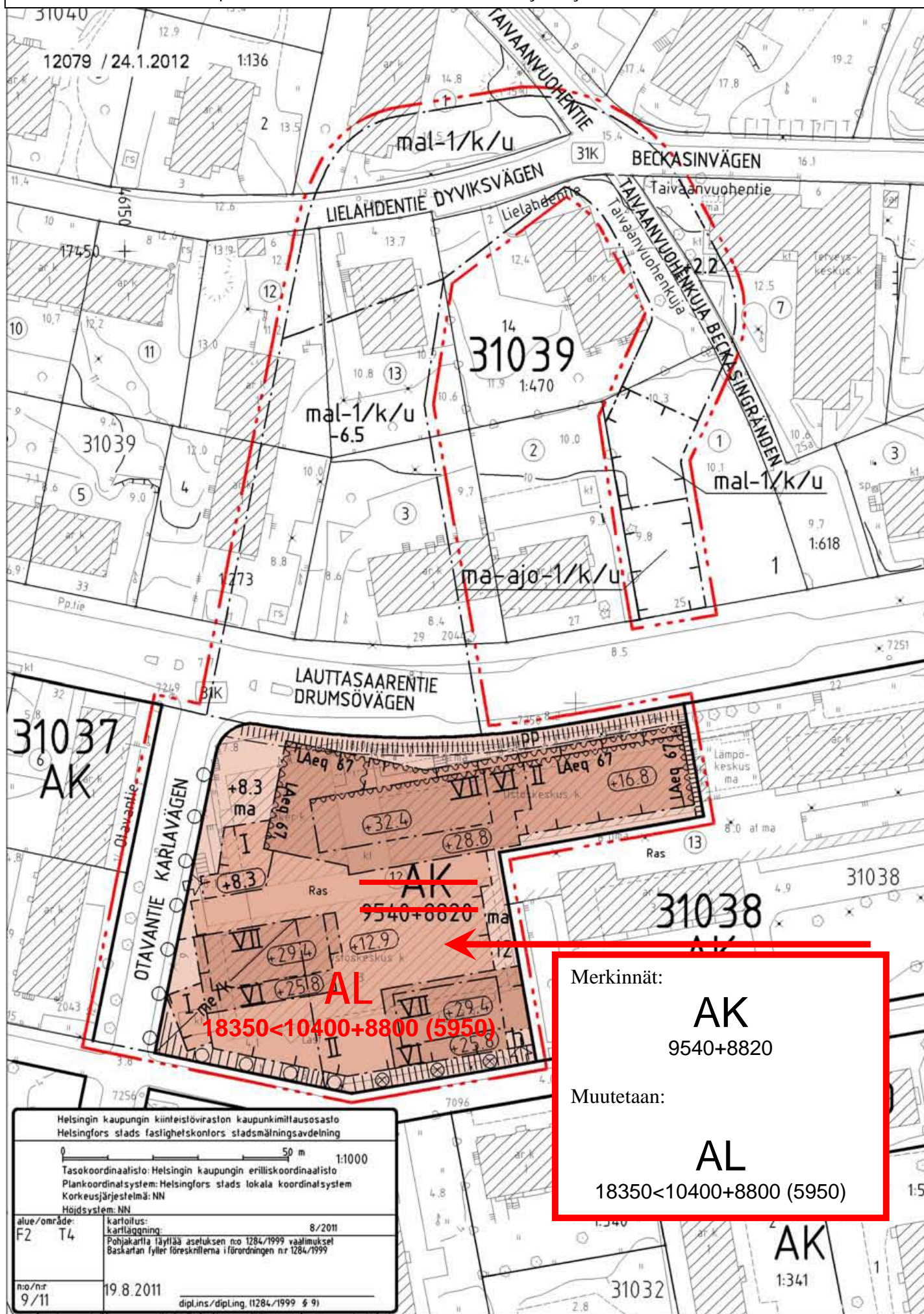


# Lauttasaaren ostoskeskuksen asemakaavan muutosehdotus nro 12079

23.10.2012 muutokset kaupunkisuunnittelulautakunnan 29.5.2012 hyväksymään asemakaavaehdotukseen



# Lauttasaaren ostoskeskuksen asemakaavan muutosehdotus

Merkinnät ja määräykset kslk 29.5.2012	Muutettavat merkinnät ja määräykset kslk 23.10.2012 - esitetty vain muuttuvat merkinnät ja määräykset
<div data-bbox="116 336 261 398"></div> <div data-bbox="300 336 769 456">Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa rakennuksen ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen kirjaston, musiikkiopiston tai muita vastaavia julkisia palveluja.</div> <div data-bbox="105 472 250 495"></div> <div data-bbox="300 472 766 501">2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva</div> <div data-bbox="105 528 250 551"></div> <div data-bbox="300 528 665 557">Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</div> <div data-bbox="105 584 250 607"></div> <div data-bbox="300 584 467 611">Osa-alueen raja.</div> <div data-bbox="132 636 220 667"></div> <div data-bbox="300 636 713 694">Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.</div> <div data-bbox="165 719 199 754"></div> <div data-bbox="300 712 560 739">Ohjeellisen tontin numero.</div> <div data-bbox="140 786 247 817"></div> <div data-bbox="300 786 419 810">Kadun nimi.</div> <div data-bbox="97 853 258 884"></div> <div data-bbox="300 846 770 994"><del>Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa kerrosalan määrän. Ensimmäinen luku osoittaa asuinkerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku liike-, toimisto- ja julkisten palvelujen tilojen kerrosalan enimmäismäärän.</del></div> <div data-bbox="140 1077 186 1111"></div> <div data-bbox="300 1077 745 1164">Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</div> <div data-bbox="132 1182 185 1214"></div> <div data-bbox="300 1182 596 1209">Likimääräinen korkeusasema.</div> <div data-bbox="105 1243 236 1301"></div> <div data-bbox="300 1243 705 1299">Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.</div> <div data-bbox="97 1317 236 1366"></div> <div data-bbox="300 1317 438 1344">Rakennusala.</div> <div data-bbox="97 1384 236 1435"></div> <div data-bbox="300 1391 713 1449">Alue, jolle saa rakentaa maanalaisia liike-, pysäköinti-, huolto- ja teknisiä tiloja.</div> <div data-bbox="97 1458 236 1509"></div> <div data-bbox="300 1467 805 1709">Alue, jolle on rakennettava metroaseman sisääntulohalli, liukuportaat, hissit, poistumistie ja ilmanvaihtokuilu ja muut metron toiminnan kannalta tarpeelliset tilat ja rakenteet maan alle ja maan päälle. Maan- päälliset tilat tulee sijoittaa rakennuksen rakennusosalle. Liukuportaiden ja hissien tilat saa rakentaa luvulla ilmoitetun kerrosalan lisäksi.</div> <div data-bbox="140 1724 173 1756"></div> <div data-bbox="300 1724 660 1756">Alue on varattu kaupungin tarpeisiin.</div> <div data-bbox="132 1785 173 1816"></div> <div data-bbox="300 1785 774 1843">Aluetta saa käyttää ajoyhteytenä korttelin 31038 tontille 12.</div> <div data-bbox="105 1861 250 1912"></div> <div data-bbox="300 1861 799 1953">Rakennuksen ulkovaipan melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisääneneristävyydelle.</div> <div data-bbox="105 1973 250 2004"></div> <div data-bbox="300 1973 483 2000">Istutettava puurivi.</div> <div data-bbox="105 2033 250 2065"></div> <div data-bbox="300 2033 804 2121">Säilytettävä ja tarvittaessa kunnostettava lehmusrivistö. Huonokuntoiset ja vaurioituneet puut on korvattava uusilla.</div>	<div data-bbox="847 336 992 398"></div> <div data-bbox="825 853 989 927"></div> <div data-bbox="1013 846 1519 1057">Lukusarja, jonka ensimmäinen luku osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Toinen luku osoittaa asuinkerrosalan enimmäismäärän ja kolmas luku liike-, toimisto- ja julkisten palvelujen tilojen enimmäismäärän. Suluissa oleva neljäs luku osoittaa liike-, toimisto- ja julkisten palvelujen tilojen vähimmäismäärän.</div>



Likimääräinen sisäänajo pysäköintitiloihin.  
Sisäänajoyhteys on järjestettävä siten, että poikkeustilanteissa, pelastuslaitoksen toiminnan edellyttäessä, ajosuunta voidaan vaihtaa ulospäin suuntautuvaksi.



Likimääräinen ajo huoltotiloihin.

Katualue.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

AK-korttelialueella:

- asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen.
- niillä rakennusaloilla, joilla on rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyttä koskeva määräys, ei saa rakentaa pelkästään Lauttasaarentielle päin avautuvia asuntoja.
- asuinrakennusten parvekkeet tulee lasittaa niillä julkisivuilla, joille on annettu ääneneristävyysmääräys.
- tulee kaikissa asuinrakennuksen kerroksissa porrashuoneet rakentaa viihtyisiksi ja kunkin kerrostasanteen tulee saada riittävästi luonnonvaloa.
- asumista palvelevat aputilat tulee varustaa ikkunoilla siten, että asukkaiden oleskelu- pihaan rajautuvat julkisivut ovat ilmeikkäät eivätkä anna umpinaista vaikutelmaa.
- asuntojen porrashuoneista tulee järjestää suora kulkuyhteys pihakannelle.
- liike-, toimisto- ja julkisten palvelujen tilojen sisäänkäyntejä ei saa ohjata asuntojen porrashuoneiden kautta.
- teknisiä tiloja, kuten ilmanvaihtokonehuoneita ei saa rakentaa vesikaton yläpuolelle.
- tulee rakennuksen läpi järjestää sujuva kulkuyhteys metron sisäänkäyntitiloihin Lauttasaarentieltä sekä rakennuksen keskivaiheilta että Otavantien kulmaukseen rakennettavan aukion kautta. Korttelin itäpäässä olevien tonttien läpi rakennetulta yleiseltä kulkuväylältä tulee olla vastaava yhteys ja suora näkymä Otavantielle.
- tulee liikerakennusosan lattia liittää esteettömästi korttelin itäpuolella olevaan kävelytiehen.
- on rakennettava kaavakartassa osoitetut yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatut kulkutiet, jotka on pidettävä avoimina ja kulku- kelpoisina. Määräys ei estä polkupyöräpaikkojen sijoittamista.
- tulee myymälä- ja toimistotilat sijoittaa ensimmäiseen ja/tai toiseen kerrokseen tai kellarin.
- on varattava rakennuksesta tilat alueellista sähköhuoltoa palveleville jakelumuuntamoille.
- on ylimpään kerrokseen rakennettava tontin asukkaita palveleva sauna.
- saa rakentaa enintään neljä kellarikerrosta. Alin sallittu louhintataso on -9.0.
- tulee huolto- ja lastaustilat rakentaa kellaritiloihin.
- on maanalaisten pysäköintitilojen ja maanalaisen



ajotunnelin poistoilmahormi sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle.

- jätehuollon tiloja ei saa sijoittaa pihamaalle, vaan ne tulee sijoittaa rakennuksiin.

- tulee rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali olla paikalla muurattu tiili perinteisesti kolmikerrosrapattuna. Lämpö-rappausta ei sallita.

- tulee kaikki metroaseman sisäänkäynnistä johtuvat rakenteet toteuttaa korkeatasoisina ja tontin rakennuksen arkkitehtuuriin hyvin soveltuvalla tavalla.

- on rakennettava asukkaiden käyttöön riittävät varastotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:

- talopesula
- kuivaustiloja 10 m<sup>2</sup>/20 asuntoa
- askartelu-, kerho- tai vastaavia tiloja 1 % asuntoalasta.

~~- tontin asemakaavan mukaisesta asuinkerrosalasta vähintään 50% tulee toteuttaa asuintoissa joissa on kaksi makuuhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m<sup>2</sup>.~~

- ovat tontin autopaikkamääräykset:

- asunnot vähintään 1 ap/135 k-m<sup>2</sup>
- toimistot vähintään 1 ap/120 k-m<sup>2</sup>
- myymälät vähintään 1 ap/60 k-m<sup>2</sup>
- kirjasto-, opetus- ja vastaavat tilat 5 ap
- metron liityntäpysäköinti 50 ap

~~- tontille on rakennettava kuitenkin vähintään 293 autopaikkaa. 25 autopaikkaa tulee tarvittaessa luovuttaa tontin 31039/1 käyttöön.~~

- tulee autopaikat sijoittaa maan alle rakennettaviin pysäköintitiloihin. Pysäköintipaikkoja ei saa sijoittaa pihamaalle.

- ovat tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- 1 pyöräpaikka/30 m<sup>2</sup> asutokerrosalaa. Paikat on sijoitettava sisätiloihin.
- 100 pyöräpaikkaa metron liityntä-pysäköintiä varten, joista vähintään ½, mutta enintään ¾ paikoista on sijoitettava sisätiloihin. Kaikki paikat on sijoitettava sisäänkäyntien läheisyyteen.
- 40 pyöräpaikkaa asiointipysäköintiä varten.

- on pihakansi pääasiallisesti rakennettava ja istutettava suojaisaksi leikki- ja ulko- oleskelutilaksi ja järjestettävä viihtyisäksi istutuksin ja korkeatasoisin materiaalein.

- pihakannesta on oltava kasvullista alaa vähintään 30 %.

~~- on rakennettava pihakannella esteetön yhteys luiskaa myöten maantasoon.~~

- tulee metron ilmanvaihtokuilun ulottua vähintään 3 metriä maanpinnan yläpuolelle. Kuilun saa rakentaa myös me-alueen ulkopuolelle.

- on tontille rakennettava aukio Lauttasaarentien ja Otavantien kulmaukseen likimain tasolle +8.3. Aukio tulee liittää Lauttasaarentiehen tasossa.

- tontin asemakaavan mukaisesta asuinkerrosalasta osa tulee toteuttaa asuintoissa, joissa on kaksi makuuhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m<sup>2</sup>.

- tontin omien autopaikkojen lisäksi 25 autopaikkaa saadaan tarvittaessa toteuttaa ja luovuttaa tontin 31039/1 käyttöön.

- on vähintään yhdeltä pihakannella rakennettava esteetön yhteys tarvittaessa luiskaa myöten maantasoon.

Aukio tulee liittää kulkuyhteytenä toimivin porrastuksin ja terassoinnein jalkakäytävän ja tontin reuna-alueen tasoon koko Otavantien puoleisella osallaan siten, että portaiden noususuunta on itään.

- tontin osilla, jotka liittyvät katuun tulee käyttää ympäristön ominaispiirteisiin hyvin soveltuvia pintamateriaaleja, kuten suurikokoisia, vähintään 40x40 cm, betonilaattoja.

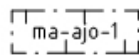
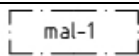
- tonttialue tulee liittää katualueeseen saumattomasti yhtenäisillä pintamateriaaleilla.

- tonttialue tulee liittää katualueeseen samassa tasossa lukuun ottamatta porrastettavaksi määrättyä kohtaa Otavantien varressa.

- tonttia ei saa aidata.

- saa rakennukset ottaa käyttöön vasta, kun ajoyhteys tontin 31039/1 ja tunnelin kautta pysäköintitiloihin on rakennettu ja otetaan käyttöön.

- on pilaantuneet maa-alueet kunnostettava ennen rakentamista.



ASEMAKAAVAN OTSIKOSSA LUETELTUJA MAANALAISIA TILOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET, KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET SEKÄ MÄÄRÄYKSET TYÖNAIKAISISTA VAROTOIMISTA KOKO KAAVA-ALUEELLA SÄILYVÄT MUUTTUMATTOMINA