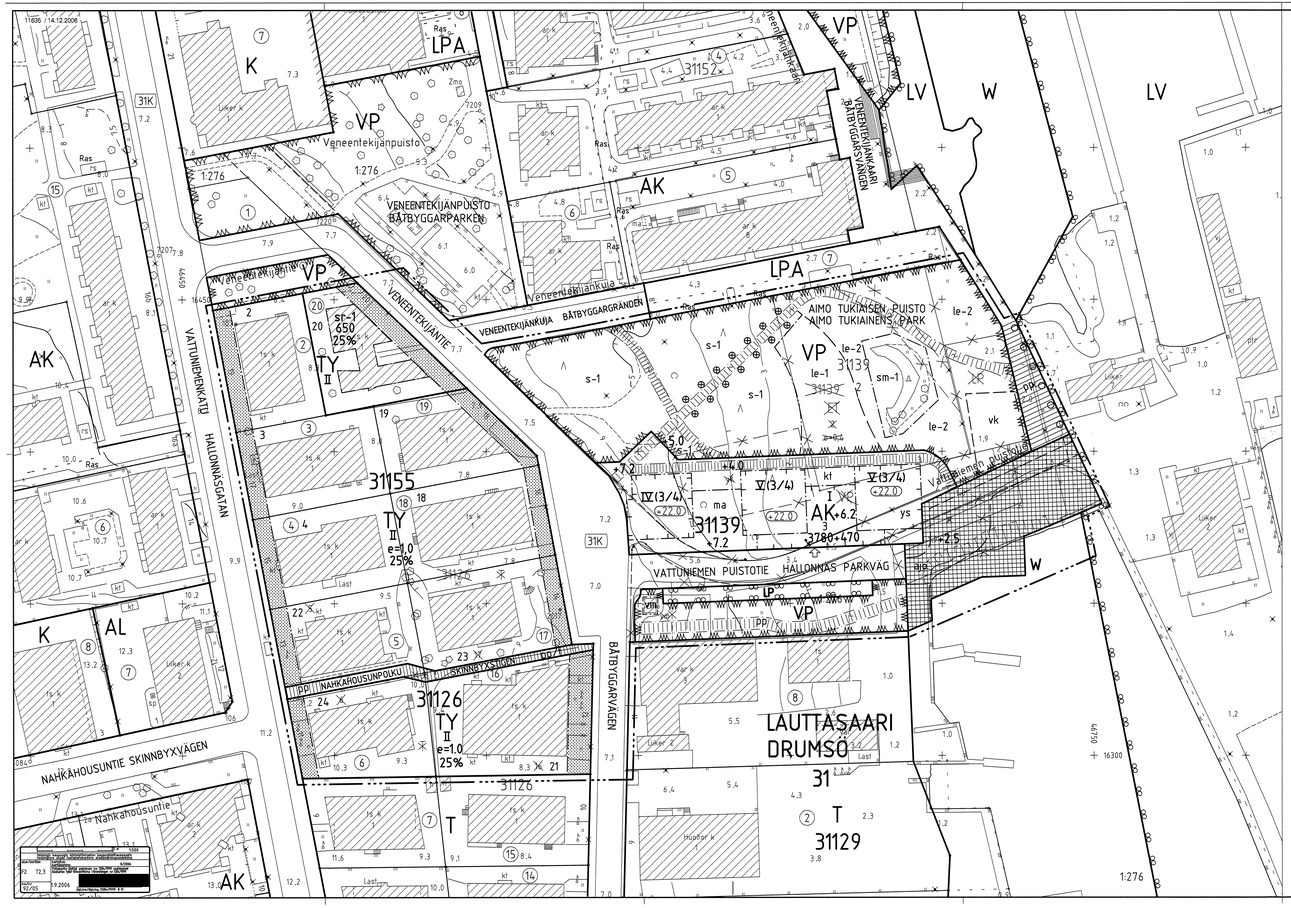

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för bostadshus.
TY	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamheterna art.
VP	Puisto.	Park.
LP	Yleinen pysäköintialue.	Område för allmän parkering.
W	Vesialue.	Vattenområde.
	2 m kaava-alueen rajan ylöpuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdes gräns.
	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.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
31155	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
3	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
VATTUNIEMEN PUISTOTIE	Kadun nimi.	Namn på gata.
650	Rakennuskiskeua kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
3780+470	Lukusarja, jota yhteenlaskettuna osoittaa kerrosalan määrän. Ensimmäinen luku osoittaa asuinkerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku päiväkodittojen ja muiden sosiaalisten palveleiden tilojen kerrosalan määrän.	Talserie, som sammanlänkad anger våningsyteans storlek. Det första talet anger bostadsvåningsyteans största mängd och det andra talet den våningsyteans mängd som skall byggas i huset för daghem och för annan social verksamhet.
25%	Prosenttiluku, joka osoittaa, kuinka suuri osa tontin rakennusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää toimisto-, opetus- ja näyttelytiloihin.	Procentetal anger hur stor del av tomtens byggda våningsyta högst får användas för kontors-, undervisnings- och utställningsutrymmen.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
IV(3/4)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimmen kerroksesta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerroksen laskeennaisesti tilaksi.	Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av ersatsen i byggnadens största våning mer får användas i ytterligare utrymme som räknas i våningsytan.
e=1,0	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
+7.2	Maanpinnan ilkimäärinen korkeuseasema.	Ungefärlig markhöjd.
+22.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeuseasema.	Högsta höjdgräns för byggnads vattentak.
ys	Rakennusalan osa, jolle on rakennettava enintämmäisen ja toisen kerroksen 470 k-m2 päiväkodittoja tai muita sosiaalisinta palveleva tiloja.	Del av byggnadsyta där i första och andra våningen skall byggas 470 m2 av utrymmen för daghem eller för annan social verksamhet.
	Alueen osa, jolle saa rakentaa päiväkodin toiminnalle tarpeellisia katoksia ja varastoja sekä kulkuyhteyden pihakamelle.	Del av område där för dagshemmets verksamhet nödvändiga skärmtak och förråd samt förbindelse till gårdsdäck får byggas.
kt	Rakennusala.	Byggnadsyta.
vm	Muuntamon rakennusala.	Byggnadsyta för transformator.
ma	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Oleva puita on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.	Del av område, där träd och buskar skall planteras. Befintliga träd skall bevaras i mån av möjlighet.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som skall planteras.
	Ilkimäärinen sisäänajo pysäköintihallin.	Ungefärligt läge för infart till parkeringshallare.
sm-1	Alueen osa, jolle sijaitsee muinaismuistoalila rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivamisen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.	Del av område där det finns en fast fornlämning som är fredad genom lagen om fornminnen. Det är med stöd av lagen om fornminnen förbjudet att gräva i området täcka över, ändra och på annat sätt röra området. Förhandlingar med Museiverket skall föras om åtgärder och planer som gäller området.

sr-1	Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historialliseltä arvoltaa rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tärvelevät tai muuttavat rakennuksen julkisivujen, vesikaton, rakenteiden tai sisätilojen historialliista arvoa tai arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on alkuperäinen tehty tälläisia toimenpiteitä, on ne korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava arkkitehtuurin ominaispiirteet palautuvalla tavalla. Rakennuksen julkisivujen, ikkunat ja ovet mukaan lukien, ja vesikaton alkuperäistä ulkonäköä koskevat muutokset, mukaan lukien ja erityiskohteiden tulee olla hyvä. Vesikaton yläpuolella ei saa sijoittaa tekniikkaa lähteä eikä muitaakaan rakennelmia. Rakennuksen arvoikkaat sisätilat, eteiset, sisäänkäytöissä ja portaikko säilyttäen sekä ensimmäisen kerroksen käytävän kiinnä komeosteista alkuperäisrakenteen tulee säilyttää. Muissa korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä säilyttämään alkuperäinen tilajako.	Arkitektonisk, stadsbildsmässigt och historiskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och där får ej heller utföras sådana reparations- och ändringsarbeten, som förstör eller ändrar byggnadens fasadens, vattentakets, konstruktionens eller interiörens historiskt värde eller arkitektoniska särdrag. Om sådana åtgärder tidigare vidtagits i byggnaden skall de i samband med reparations- eller ändringsarbeten repareras på ett arkitektoniska ursprungliga sättdrag återställs. Fasadernas inbetonkat förster och dörrar, och vattentakets ursprungliga material, färger, mönsättning och detaljer skall bevaras i ursprungligt skick. Vid varje åtgärder för inte anläggas tekniska aggregatur eller andra konstruktioner. Byggnadens värdefulla interiörer, ateljé, ingångsaula och trappa med dicken samt den fasta sidoväggen i första våningens korridor i sina ursprungliga färger skall bevaras. I samband med andra reparations- eller ändringsarbeten skall strävas att bevara den ursprungliga rumsindelningen.	-On asuntojen keskiöinte-alan ottava vähintään 75 m2 huoneistoalaa. -Parvekkeet tulee rakentaa julkisivupinnasta kokonaan sisäänvedettyinä. -Rakennusten ylimmän kerroksen asuntoja varten saa rakentaa tarasseja vain alla olevan kerroksen katolla. -Rakennusten ylimmän kerroksen räystäsrinjan tulee olla samassa tasossa. - Väliämättömät tekniset tilat ja laitteet tulee liittää ylimpään kerrokseen siten, ettei niiden olemus erotu ulkoeusaa. - Maanalaisten pysäköintiöljöjen poistolimehormi on sijoitettava rakennuksen yhteyteen. - On asukkaiden käyttöön rakennettava riittävät varastotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat: -kokoontumis- ja harrastustila, vähintään 54 m2 huoneistoalaa -leikpeesia, vähintään 24 m2 huoneistoalaa -taloausna 1 kpl/20 asunatonta asuntoa. - Saa asemakaavakartan merkinnöin karoselan lisäksi rakentaa maanalaisen pysäköintitilan tasoon saottoja. -Uusissa latutuksissa tulee suosia vanhoja huvilapuutarhan lajeja ja erityisesti niitä, joita alueella on viljeljäränteinä.	-Skall bostädernas genomsnittliga lägenhetsyta vara minst 75 m2. -Balkongerna skall byggas helt indragna från fasaden. -För bostäder i byggnadernas översta våning får byggas tarasser endast på undre våningens tak. -Taksprångslinjen i byggnadernas översta våning skall vara gemensam. - Nödvändiga tekniska utrymmen och anordningar skall anknytas till överstа våningen så att deras form inte stiger ut ur exterör. - De underjordiska parkeringsutrymmenas evakueringsluftschakt skall placeras i anslutning till byggnad. - Skall för de boendes bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och minst följande gemensamma utrymmen: - samlings- och hobbyutrymmen, minst 54 m 2 lägenhetsyta - tvättstuga, minst 24 m2 lägenhetsyta. - 1 gemensam bastu/20 bostäder utan egen bastu. - För utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan byggas på parkeringsutrymmena inv. hjälputrymmen. - Skall i nya planeringar gynnas vilande/trädgårds plantsorter och skärskilt sådana som finns på området som brukarester.
sr-2	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa, jolle saa rakentaa päiväkodin pihan.	Riktgivande del av område reserverad för lek- och utevistelse, där gård för dagshemmet får anläggas.
e-2	Ohjeellinen leikille ja oleskelulle varattava alueen osa.	Riktgivande del av område reserverad för lek och vistelse.
⊗ ⊗ ⊗	Säilytettävä ja tarvittaessa kunnostettava lehmukuijanne.	Lindgränd som skall bevaras och vid behov hållas i skick.
vk	Ohjeellinen kerttä.	Riktgivande plan.
	Katu.	Gata.
	Tori.	Torg.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gang- och cykeltrafik reserverad gata.
PP/T	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
TK-1	Liikmäärätnen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område. Läget är ungefärligt.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse.

AK-korttelialueella:

- On rakennettava kaavakartassa osoitetut yleiselle jalankululle varatut kulkuteet, jotka on pidettävä avoimina. Rakentamisen tulee tarpeellisilla osin toteutuma siten, että rietti toimi tontin pääsytiteinä.
- Autopeikkoja on rakennettava asuntokerrosaisa kohden 1 ap/55 k-m2 ja päiväkotia varten 2 ap. Autopeikat tulee sijoittaa pysäköintilaan, joka on osittain maanalainen.
- Jätehuoltoin tilojo ei saa sijoittaa pihamaalle, vaan ne tulee sijoittaa rakennuksiin.
- On varattava rakennuksessa tila muuntamolle.
- Tontin ja puistoalueen välistä raja ei saa aidata muualla kuin maanrajaan kokeuseron vaatimassa pakkassa.
- Puiston puoleinen maanvarainen pihaalue tulee erottaa tontilla rakennettavasta yleiselle jalankululle varatusta pelastustiestä tai toimivasta aluesta aluen puutarhamneeksystoen viitaavin pensaistutuksiin.
- On pihakamelle pääsääliseesti rakennettava ja istutettava suojaäistiä leikki- ja oleskelualtiolkia. Pihakannen pintamateriaalina on käytettävä kivilaneistaotusta.
- Rakennusten pääsäälinen julkisivumateriaali tulee olla paikalla muurattu, vaaleaksi rapattu, ohutrapattu tai puitaeskismuuratu, vaalea tiili. Kahdessa viimmäisessä kerroksessa on käytettävä lisäksi kontrastina lämpimän sävyistä puuverhoilua. Pohjakerroksen ja mäenpäällisen pysäköintilan julkisivut on käsitettävä muun julkisivun tapaan ja eävöitettävä mahdollisuuksien mukaan aukotuksella. Päiväkodittojen julkisivujen käsittelyssä saa käyttää puiston puuntaan edellä mainituista poikkeavaa väritystä. | -On asuntojen keskiöinte-alan ottava vähintään 75 m2 huoneistoalaa. -Parvekkeet tulee rakentaa julkisivupinnasta kokonaan sisäänvedettyinä. -Rakennusten ylimmän kerroksen asuntoja varten saa rakentaa tarasseja vain alla olevan kerroksen katolla. -Rakennusten ylimmän kerroksen räystäsrinjan tulee olla samassa tasossa. - Väliämättömät tekniset tilat ja laitteet tulee liittää ylimpään kerrokseen siten, ettei niiden olemus erotu ulkoeusaa. - Maanalaisten pysäköintiöljöjen poistolimehormi on sijoitettava rakennuksen yhteyteen. - On asukkaiden käyttöön rakennettava riittävät varastotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat: -kokoontumis- ja harrastustila, vähintään 54 m2 huoneistoalaa -leikpeesia, vähintään 24 m2 huoneistoalaa -taloausna 1 kpl/20 asunatonta asuntoa. - Saa asemakaavakartaan merkinnöin karoselan lisäksi rakentaa maanalaisen pysäköintitilan tasoon saottoja. -Uusissa latutuksissa tulee suosia vanhoja huvilapuutarhan lajeja ja erityisesti niitä, joita alueella on viljeljäränteinä. | -Skall bostädernas genomsnittliga lägenhetsyta vara minst 75 m2. -Balkongerna skall byggas helt indragna från fasaden. -För bostäder i byggnadernas översta våning får byggas tarasser endast på undre våningens tak. -Taksprångslinjen i byggnadernas översta våning skall vara gemensam. - Nödvändiga tekniska utrymmen och anordningar skall anknytas till överstа våningen så att deras form inte stiger ut ur exterör. - De underjordiska parkeringsutrymmenas evakueringsluftschakt skall placeras i anslutning till byggnad. - Skall för de boendes bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och minst följande gemensamma utrymmen: - samlings- och hobbyutrymmen, minst 54 m 2 lägenhetsyta - tvättstuga, minst 24 m2 lägenhetsyta. - 1 gemensam bastu/20 bostäder utan egen bastu. - För utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan byggas på parkeringsutrymmena inv. hjälputrymmen. - Skall i nya planeringar gynnas vilande/trädgårds plantsorter och skärskilt sådana som finns på området som brukarester. |
e-1	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa, jolle saa rakentaa päiväkodin pihan.	Riktgivande del av område reserverad för lek- och utevistelse, där gård för dagshemmet får anläggas.
e-2	Ohjeellinen leikille ja oleskelulle varattava alueen osa.	Riktgivande del av område reserverad för lek och vistelse.
⊗ ⊗ ⊗	Säilytettävä ja tarvittaessa kunnostettava lehmukuijanne.	Lindgränd som skall bevaras och vid behov hållas i skick.
vk	Ohjeellinen kerttä.	Riktgivande plan.
	Katu.	Gata.
	Tori.	Torg.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gang- och cykeltrafik reserverad gata.
PP/T	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
TK-1	Liikmäärätnen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område. Läget är ungefärligt.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse.

PÅ AK- kvartersområdet:

- Skall byggas de i detaljplankartan utmärkta för allmän gångtrafik reserverade ett-dkan, vilka skall hållas framkomliga. Där det är nödvändigt skall byggandet utföras så, att ata sråtkel kan fungera som rådningsväg.
- Bilplatser skall anläggas 1 bp/55 m2 ov bostadsvåningsyta och för daghem 2 bp. Bilplatserna skall placeras i ett parkeringsutrymme, som delvis är under jorden.
- Sopsenisiona utrymmen får inte placeras på gården, utan de skall placeras i byggnaden.
- Skall i byggnaden reserveras utrymme för transformator.
- Gränsen mellan tomten och parkområdet får inte förses med staket annorstädes än där höjdskillnaden i markvilvärna kräver det.
- Det i markplan varande gårdsområdet som vänder sig mot parken skall avgränsas från det området på tomten som byggs för att fungera som en rådningsväg och ett effektligt fotgängarstråk, med buskplanteringar som hänvisar till områdeta tidigare förfluna som trädgård.
- Skall gårdsdäcket huvudsakligen byggas ut och planteras som skyddade lek och utevistelseplatser. Till ytmaterial på gårdsdäcket skall användas plattor av stenämne.
- Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial skall vara på platsen murat tegel med ljus rapping eller puts överstrget eller renmurat (just tegel). I de två översta våningarna skall dessutom användas som kontrast träbeklädning i varma färger. Fasaderna i bottenvåningen och i parkingsutrymmet ovanför markplanet skall utformas såsom övriga fasader och för att i upplevande syfte i mån av möjlighet förses med öppningar. Vid behandling av fasaderna till dagshemsutrymmena får man mot parken använda från ovannämnda avvikande färg. | -Skall bostädernas genomsnittliga lägenhetsyta vara minst 75 m2. -Balkongerna skall byggas helt indragna från fasaden. -För bostäder i byggnadernas översta våning får byggas tarasser endast på undre våningens tak. -Taksprångslinjen i byggnadernas översta våning skall vara gemensam. - Nödvändiga tekniska utrymmen och anordningar skall anknytas till överstа våningen så att deras form inte stiger ut ur exterör. - De underjordiska parkeringsutrymmenas evakueringsluftschakt skall placeras i anslutning till byggnad. - Skall för de boendes bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och minst följande gemensamma utrymmen: - samlings- och hobbyutrymmen, minst 54 m 2 lägenhetsyta - tvättstuga, minst 24 m2 lägenhetsyta. - 1 gemensam bastu/20 bostäder utan egen bastu. - För utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan byggas på parkeringsutrymmena inv. hjälputrymmen. - Skall i nya planeringar gynnas vilande/trädgårds plantsorter och skärskilt sådana som finns på området som brukarester. |

PÅ TY- kvartersområde

- På kvartersområdet får inte placeras en anläggning som orsakar luft eller annan förorening i omgivningen eller som förorsakar att bullernivån överstiger 55 dB(A) vid gränsen till ett kvartersområde, som är reserverat för boende. Tomten får inte heller användas till lagerverksamhet som förfular eller stör omgivningen.

-Bilplatsbestämmelser på tomterna:

bostäder 1 bp/105 m2 vv
kontor 1 bp/80 m2 vy
affärer 1 bp/50 m2 vy
industriutrymmen 1 bp/100 m2 vy
lagerutrymmen 1 bp/200 m2 vy
undervisnings-, forskننings- och föreläsningsutrymmen 1 bp/135 m2 vy

- För på kvartersområde för varje tomt anordnas högst två körförbindelser för de första 50 m av tomtgränsa mot gata och en körförbindelse för följande fullstäga 50 m.
- För på tomt placeras bostäder endast för dessa personer vars nämnn för fastighetens skötsel och anläggningens funktion är nödvändig. För varje bostad bör byggas 30 m2 skyddat vistelse- och lekutrymme.
- För på tomt placeras butiksutrymme högst 500 m2
- Av tomts areal får högst ½ utnyttjas för byggnadsändamål.

Byggnad får ej placeras närmare gräns mot grannrom än 6 m.

I Aimo Tukiaisen park skall i nya planeringar gynnas vilande/trädgårds plantsorter och skärskilt sådana som finns på området som brukarester.

Gränsen mellan Aimo Tukiaisena park och Båtbyggargränden måste förses med en minst 1,0 m hög, ljusropad tegelmur eller naturstensmur.

Inom detta planeområde skall för kvartersområde uppgöras särskild tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

31. kaupunginosa, Lauttasaari
korttelі 31139 tontit 2,
korttelі 31126 tontit 2-6 ja 16-20,
puisto-, pysäköinti-, vesi-,
ja katualueet.
(Muodostuu uusi korttelі 31155)

Asemakaavan muutos 1:500

31 stadsdelen Drumsö
kvarter 31139 tomt 2,
kvarter 31126 tomterna 2-6 och 16-20,
park-, parkering-, vatten-,
och gatuområdena.
(Det nya kvarteret 31155 bildas)

Detaljplaneändring 1:500

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO / HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR		ASEMAKAAVAOSASTO / DETALJPLANEAVDELNINGEN	
KSLK	21.12.2006	PIIRUSTUS / RITNING	11635
ERU / GRU		PÄIVÄYS / DATUM	14.12.2006
NÄHTÄVÄNÄ / TILL FRAMSYNE	30.3.-30.4.2007	MITTAKAAVA / SKALA	1:500
KAUPUNGINHALLITUS / STADSSTYRELSEN	7.3.2007 KSV 21.2.2008 KSLK	SUUNNITTELIJA / PLANLÄGGARE	ANJA NIERA
ANJAND		PIRTKART / KARTA NR	MARIT RISTOLA
HYVÄKSYTTY KVSTO / STADFASTSTÄLLD AV FULLMÄKTIGE	21.5.2008		
SIGNAD / ERIK			
MANUT LAKIMIEHEN / JURISTMANNAT	4.7.2008		
		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / DETALJPLANECHEF	RAINILI LAPPI