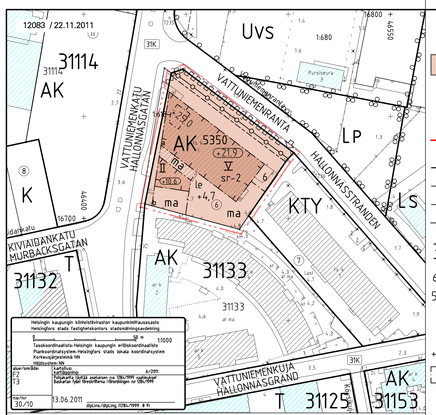

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÁYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myymälätilaa enintään 50 m2 rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Korttelialueelle saa sijoittaa myös lasten päiväkodotiloja. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen suunnittelussa tulee huomioon kerroksen tulvalle altis korkeusasema.	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER Kvartersområde för flervåningshus. På kvartersområdet får placeras butiksutrymmen högst 50 m2 i byggnadens första våning. På kvartersområdet får även placeras utrymmen för barndagvård. Vid planering av byggnadens första våning ska översvämningsrisken tas i beaktande.
	2 meitä 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.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
31133	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
6	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
5350	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
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.
+4,7	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
(+21,0)	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Ilmastointi- tai muita teknisiä laitteita ei saa sijoittaa tätä korkeusasemaa ylemmäksi. Vesikaton näkyvien osien, teknisten laitteiden ja rakennelmien suunnittelussa ja kaupunkikuvallisesen ilmeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.	Högsta höjd för byggnadens vattentak. Ventilations- eller andra tekniska anläggningar får inte placeras ovanför detta höjdläge. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid planeringen av vattentakets synliga delar, de tekniska anläggningarnas och konstruktionernas planering och det stadsbildsmässiga intrycket.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
ma	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.

sr-2	Kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.	Stadsbildmässigt, arkitektoniskt och historiskt värdefull byggnad. Byggnaden eller del därav får inte rivas och där får ej heller utföras sådana reparations-, ändringsarbeten eller, tillägsbyggande som minskar byggnadens byggnadskonstnärliga, historiska eller stadsbildmässiga värde eller änkrar arkitekturens särdrag. Utgångspunkten för reparationsarbetena ska vara att bevara byggnadens ursprungliga eller därmed jämförbara konstruktioner. Ifall ursprungliga byggnadsdelar på grund av vägande skäl måste förnyas, ska detta utföras enligt det ursprungliga utförandet.
	Suojeltavan rakennuksen saadaan tehdä ranskalaisia parvekkeita ja ilmeeltään kevyitä parvekkeita rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla niin, että julkisivun luonne säilyy. Parvekkeita ei saa lasittaa. Parvekeiden tulee täyttää melutasoa koskevat määräykset. Vattuniemenkadun ja Vattuniemenrannan puoleiselle sivulle saa tehdä vain ranskalaisia parvekkeita. Vattuniemenrannan puolen alimman asuinkerroksen eteen saadaan rakentaa kevyt rakennuksesta irrallaan oleva terassi metalli- ja lasikaitein, niin, että rakenteet eivät peitä julkisivua.	Den skyddade byggnaden får förses med franska balkonger och balkonger av lätt konstruktion som anpassar sig till byggnadens arkitektur, så att fasadens karaktär bevaras. Balkonger får inte inglasas. Balkonger ska uppfylla bestämmelserna för ljudnivå. På Hallonnäsgatans och Hallonnässtrandens sida får endast franska balkonger byggas. Framför den första bostadsvåningen får en separat terass av lätt konstruktion byggas med metall- och glasräcken, så att konstruktioner inte täcker fasaden.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av området.
	Johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning reserverad del av området.
	Liikimääräinen ajo pysäkköintiloihin.	Ungefärlig infart till parkeringsutrymmena.
	Katualueen raja osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Rakennuksen ulkovaijan kokonaisäänieristävyys liikennemelua vastaan tulee Vattuniemenkadun puoleisella julkisivulla olla vähintään 32 dB.	På gatusidan mot Hallonnäsvägen ska byggnadens fasad ha en totalljudisolering mot trafikbuller på minst 32 dB.
	Tontille tulee sijoittaa vähintään 46 autopaikkaa.	På tomten ska placeras minst 46 bilplatser.
	Kaikki autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin tontilla.	Alla bilplatser ska placeras i underjordiska utrymmen på tomten.
	Ajoluiska tulee sijoittaa rakennuksen kadunpuoleiseen osaan.	Körrampen ska placeras i byggnaden på gatusidan.
	Maanalaisten pysäkköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle. Hormi on tehtävä niin, että se on rakennuksen kiinteä osa.	Evakueringsluftkanalen från de underjordiska parkeringsutrymmena ska placeras i anslutning till byggnaden och ledas till ett höjdlåge ovanför byggnadens högsta tråg. Evakueringsluftkanalen ska integreras i byggnaden.

Ilmastoinnin laitetilat tulee sijoittaa kerroksiin.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat sekä vähintään:

- talopeusla, vähintään 20 m2
- kuivaustiloja, vähintään 10 m2
- talosauna alkavaa 20 saunatonta asuntoa kohti.
- 1,5 % tontin asemakaavan merkitystä kerrosalasta, kuitenkin vähintään 20 m2, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia tiloja.
- tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Parvekkeita ja kylmän portaikon saa ulottaa tontin sisäisen rakennusrajan ulkopuolelle.

Maahan ulottuvia levymäisiä parvekkeiden kannattimia ei saitita, paitsi Vattuniemenrannan puolella ensimmäisen asuinkerroksen terassin kohdalla.

Korttelialueella saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m2 ylittävää tilaa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kuitn kerrostasanne saa riittävästi luonnonvalaa. Sisäänturlokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kun 5 % asemakaavaan merkistystä kerroksiasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä puolet on sijoitettava sisätiloihin.

Piha-alue on järjestettävä viihtyisäksi istutuksin, kalustein ja korkeatasoisin pintamateriaalein.

Autopaikkoja tai jätehuollon tiloja ei saa sijoittaa pihamaalle.

Ventilationsmaskinrummen ska placeras i våningarna.

För invånarnas bruk ska byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och minst:

- tvättstuga, minst 20 m2
- torkrum, minst 10 m2
- en bolagsbastu per varje påbörjad 20 bostäder utan bastu
- 1,5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan, dock minst 20 m2 som hobby-, samlings- eller motsvarande utrymmen
- dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Balkonger och ett kallt trapphus får sträcka sig utöver den interna byggnadsgränsen på tomten.

För balkonger får inte byggas skiftformade bärande konstruktioner som når ner till markytan, med undantag av terrassen vid första bostadsvåningen vid Hallonnässtranden.

På kvartersområdet får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas den del av trapphusutrymmet som överstiger 20 m2, om det ökar trivsamheten och förbättrar rumsplaneringen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför detta ska denna överstigning av byggrätten ändå inte vara sammanlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man därigenom kan uppnå särskild nytta vid utvecklandet av byggnads- och bostadstyper.

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m2 bostadsvåningsyta. Hälften av platserna ska placeras inomhus.

Gårdsområdet ska utrustas trivsamt med planteringar, möbler och högklassiga ytmaterial.

Bilplatser eller utrymmen för sophanteringen får inte placeras på gården.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina, on istutettava.

Pysäköintitilat, teknisiä tiloja sekä väestönsuojatilat saadaan rakentaa kaavakartassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Ellei korkeuseroista johtuva turvallisuustarve muuta edellytä, tonttien välisiä rajoja ja katualueita ja yleiseille jalankululle ja pyöräilylle varatun alueen osaa vastaan olevat rajat saa rajata vain istutuksin.

Tontin Vattuniemenkadun puoleisella sivulla tulee tontti kuitenkin aidata +7,6 korkeusasemaan ylitävällä aidalla a - b merkityllä alueella siitä osin kuin tontin rajalla ei ole rakennusta niin, että leikki- ja oleskelualueella saavutetaan määräysten mukainen melutaso, ellei sitä saavuteta muilla keinoilla.

Korttelialueen maaperä on tutkittava ennen rakennuslupa myöntämistä ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar eller för lek och utevistelse, ska planteras.

Utrymmen för parkering samt tekniska utrymmen och skyddsutrymmen får byggas utöver den på detaljplanekartan angivna våningsytan.

Om inte säkerhetskraven p.g.a. höjdskillnaderna förutsätter annat får gränsen mellan tomterna och gränsen mot gatan, trottoaren och cykelvägen endast gårdas in med planteringar.

Vid Hallonnäsgatans sida ska tomten gårdas in med ett staket +7,6 till höjdläget på den del av det a-b märkta området där den inte finns en byggnad vid gränsen så att på lek- och utevistelseområdet uppnås en ljudnivå som uppfyller bestämmelserna, om ljudnivån inte uppnås med alternativa medel.

Kvartersområdets jordmån ska analyseras innan byggnadslov ges och föroreno mark ska saneras innan byggandet påbörjas.

På detta planområde ska särskild tomtindelning uppgöras för kvartersområdet.

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK *STRLN* NÄHTÄVÄNÄ *TILL PÅSEENDE* MUUTETTU *ÄNDRAD*		PIRUSTUS *RITNING* PÄIVÄYS *DATUM* LAATINUT *UPPGJORD AV* PIIRTÄNYT *RITAD AV*	12083 22.11.2011 Martin Bunders Viola Koivisto, Marit Ristola
HYVÄKSYTTY *GODKÄND* TULLUT VOIMAAN *TRÄTT I KRAFT*		vs. ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ *F STADSPLANECHEF*	ANNUKKA LINDROOS

HELSINKI
HELSINGFORS

31. kaupunginosa Lauttasaari
Korttelі 31133 tontti 6
Asemakaavan muutos
1 : 1000

31 stadsdelen Drumsö
Kvarteret 31133 tomten 6
Detaljplaneändring
1 : 1000