ASEMAKAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A/s — Erillisjientalojen korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokas ja jolla katumiljöö säilytetään Verijämänmäen huviläyhdyskunnan alueokonaisuuden osana.

AO/s — Asuinrakennuksen korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokas ja jolla katumiljöö säilytetään Verijämänmäen huviläyhdyskunnan alueokonaisuuden osana.

VL — Lähivirkistysalue.

2 metrillä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

28009 — Korttelin numero.

4 — Ohjeellisen tontin numero.

VERÄJÄMÄENKUJA — Kadun nimi

100 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

½ kll — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellariksi. Ilmoitettaessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi lähiä.

e=0.30 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

I — Talousrakennuksen rakennusala.

Rakennuksen harjan suuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Puilla ja pensailla istutettava alueen osa

40 — Ajoyhteys

Tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että sillä aiheutuu tunnelille haittaa.

Katu.

1:250 — Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu liikumäärälinen alueen osa.

1:250 — Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu liikumäärälinen alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Viitevälva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

sr-1 — Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti huomattavan arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennuksellisella, historiallisella tai kaupunkikuvallisella arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Mikäli rakennuksessa on alkaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksiin osiin kohdistuvien korjaustöiden yhteydessä palautua alkuperäistoteutuksen mukaisiksi. Myöhemmät arvokkaat kerrostumat tulee kuitenkin säilyttää.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattaviin rakenteiden, rakennusosien kuten julkisivujen / vesikaton / ikkunoiden / uko-oven / parvekkeiden trms. ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joutuisian pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäisen rakennusosan mallin mukaisesti.

sr-2 — Kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattaviin rakenteiden, rakennusosien kuten julkisivujen / vesikaton / ikkunoiden / uko-oven / trms. ja niiden alkuperäisten yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.

sr-3 — Paikallishistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus.

Rakennuksen alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Rakennuksen ulkoasun korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt on toteutettava rakennuksen alkuperäisiin ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

Jos rakennus pakottavasta syystä purestaan, sen tilalle tulevan rakennuksen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvaan ja uudisrakennuksen sopeutumiseen Verijämänmäen huviläyalueokonaisuuteen.

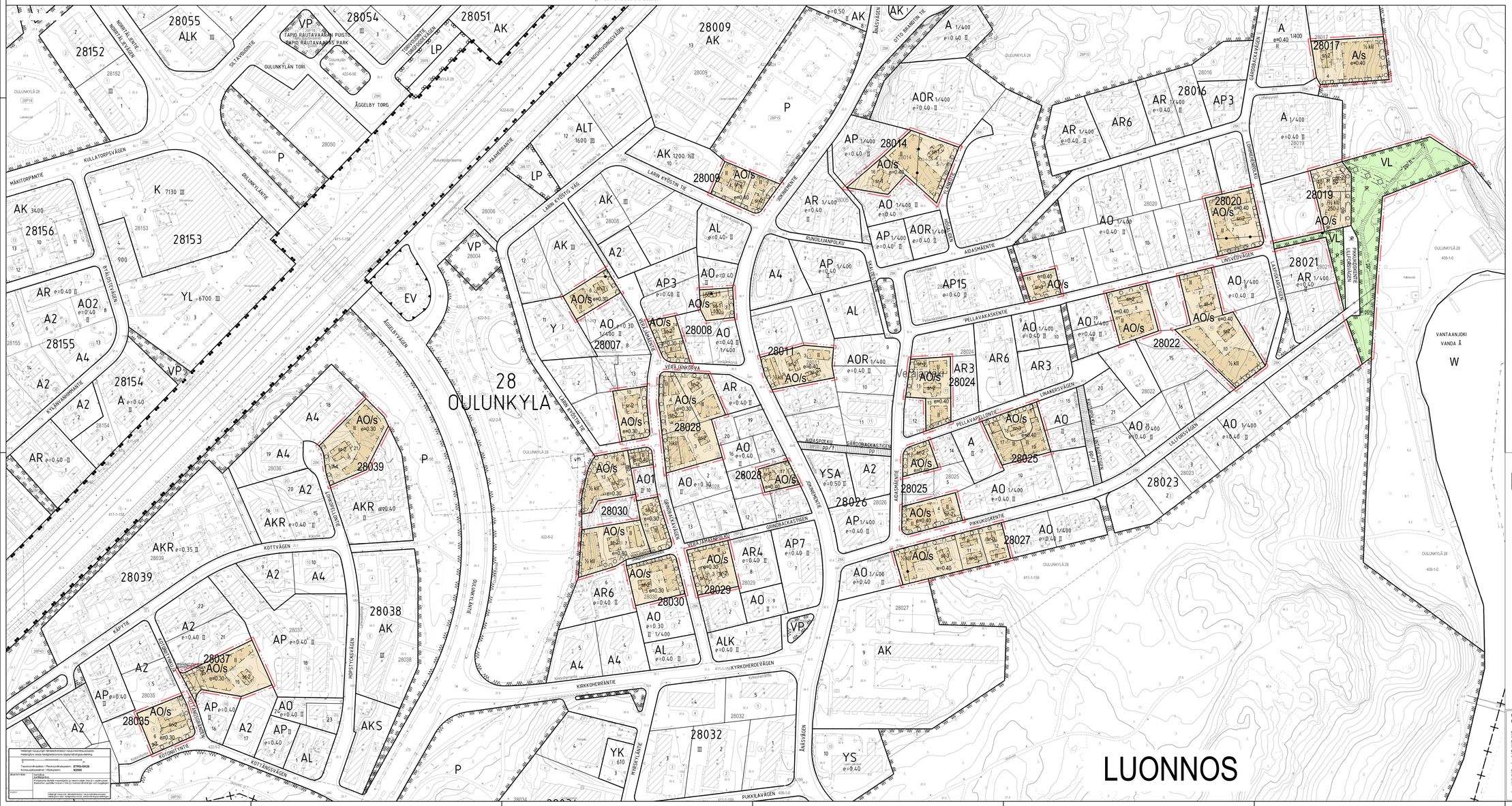
Korttelialueilla:

- on tontin kerrosalasta varattava vähintään 20 k-m2/asunto autotallia tai -katosta sekä 5 k-m2/asunto varastoa varten paitsi tonttilla 28019/10, jolle autotallia tai -katosta ei saa rakentaa.
- saa talousrakennuksen tai katoksen rakentaa tontille rakennusalan estämättä. Talousrakennuksia tai katoksia ei saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- saa enintään 60 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta rakentaa yhteen kerrokseen.
- saa tontille rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 400 m2 kohden.
- on rakennuksen etäisyys tontin rajoista 4 m, elleivät rakennusalan rajojen tolkin määrätä. Tontin rajan osalla, jossa vierekseen tontin leveys on enintään 6 m, rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 1,5 m.
- on 2-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus 7 m ja talousrakennuksen enimmäiskorkeus: 2,5 m
- on uuden rakennuksen enimmäispituus 15 m ja päädyn enimmäisleveys 8 m
- on julkisivumateriaalin oltava pääosin peittomaalattua lautaa. Jos tontilla on jo kivitalo, saa käyttää rappausta.
- on rakennuksissa oltava vino katto
- on katemateriaalin oltava sileä ja tumma
- on uusissa rakennuksissa ja katoksissa oltava avorilystät.
- kadun puolella olevan autotallin oven tulee olla puuta tai puuverhottu.
- saa ajauukkoja olla korkeintaan yksi tonttia kohti. Ajauukon leveys saa olla enintään 3 m.
- on piha-alueilla kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas puusto ja muut istutukset säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava siten, että niiden kaupunkikuvallinen merkitys ja alueen vehreä ominaisluonne säilyvät.
- on rakennus soviteltava tontille maastomuodot huomioon ottaen ja rakentaminen toteutettava mahdollisimman pienin maastomuokkauksin.
- on rakentamatta jäävät tontin osat, jota ei käytetä kulkuteinä, oleskelun tai pysäköintiin, istutettava alueelle luonteenomaisella tavalla.
- on tontin pintamateriaalin oltava mahdollisimman paljon sadevesiä imevää.
- saa tontin kadun ja puiston puoleisen rajan aidata aitoastaan pensasaidalla, johon voi liittyä enintään 120 cm korkea rima-aita.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- pientalotontit, jollä on enintään kaksi asuntoa, 1ap/asunto ja lisäksi 1ap/asunto auton läpäisistä pysäköintiä varten
- pientalotontit tai asuinrakennusten tontit, jollia on enemmän kuin kaksi asuntoa, suorempi/luvatta 1ap/100 k-m2 tai 1 ap/asunto.

Tällä kaava-alueella korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.



HELSINKI
HELSINGFORS

28. kaupunginosa Oulunkylä
Verijämäki

Korttelit 28007 tontit 6 ja 10
Korttelit 28008 tontit 3, 13 ja 14
Korttelit 28009 tontit 1 ja 2
Korttelit 28011 tontit 3
Korttelit 28014 tontit 5 ja 16
Korttelit 28017 tontit 4
Korttelit 28020 tontit 7 ja 15
Korttelit 28022 tontit 5,7 ja10
Korttelit 28024 tontit 11 ja 13
Korttelit 28025 tontit 4, 13, 17-19
Korttelit 20027 tontit 4, 11 ja 12
Korttelit 28028 tontit 3-5 ja 17
Korttelit 28029 tontti 3
Korttelit 28030 tontit 1, 7, 11, 13
Korttelit 28035 tontti 6
Korttelit 28037 tontti 15
Korttelit 28039 tontti 21
Katu ja puistoalueet
Asemakaavan muutosluonnos 1:1000

Luonnos nähtävillä 29.5 - 17.6.2015

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK	PIIRUSTUS
STPLK	RITNING
NÄHTÄVÄNÄ	PÅVÄRKS
TILL FÖRFRÅGAN	DATUM
MUUTETTU	LAATINUT Sari Ruotsalainen
ÄNDRAD	UPPGJORD AV
	PIRTÄNYT Siniikka Ekroos, Jaana Forsman
	RITAD AV
HYVÄKSYTTY	
GODKÄND	
TULLUT VOIMAAN	
TRÄTT I KRAFT	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ OLAVI VELTHEIM
	STADSPLANECHEF