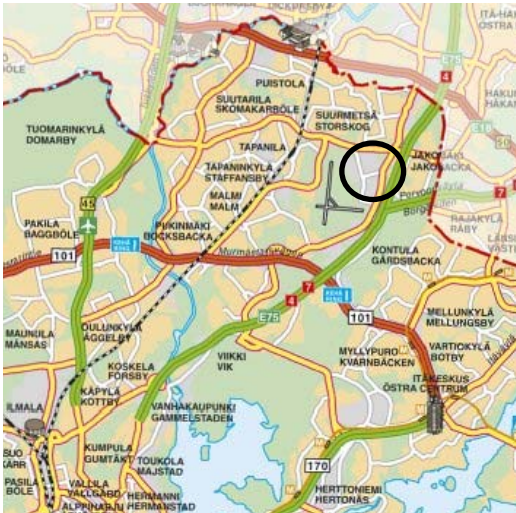
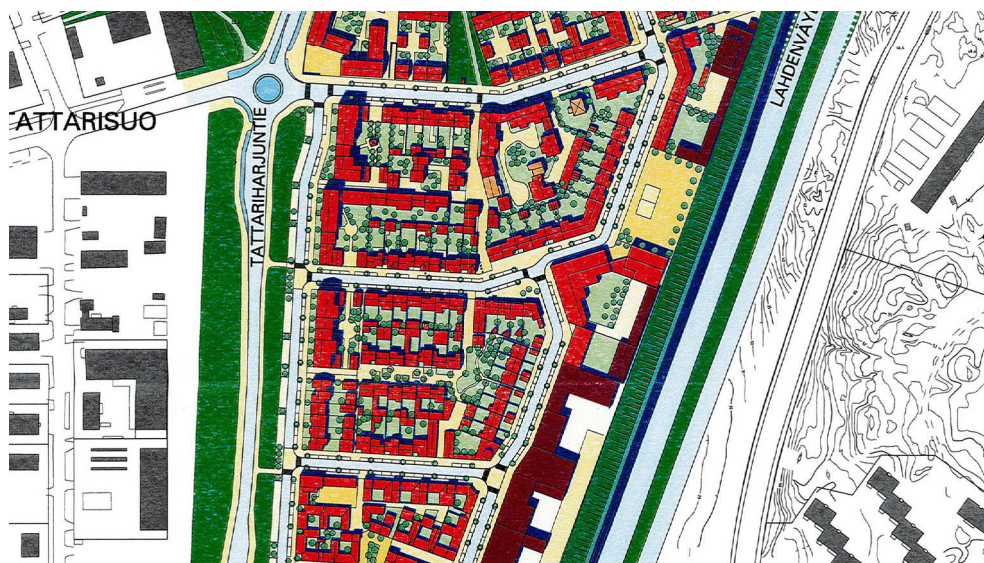


# SUURMETSÄ, ALPPIKYLÄ





## Kaavan mukaisesta rakentamisesta:

### Rakennuksen kerrosluku:

Suurin sallittu kerrosluku on kolme.

### Lisärakennusoikeus:

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20 % asutokerrosalasta varasto-, huolto-, sauna- ja teknisiä tiloja sekä lasikuisteja rakennuksen kaikkiin kerroksiin ja talusrakennuksiin. Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saadaan rakentaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tai talusrakennukseen autonsäilytystiloja enintään 15 m<sup>2</sup>/autopaikka.

### Kattomuoto:

Rakennukset varustetaan harja-, mansardi- tai tynnyriholvikatolla tai niiden muunnoksilla lukuun ottamatta kattoterasseja. Harjakaton kattokaltevuuden on oltava vähintään 1:2,5. Talusrakennuksissa käytetään harjakattoa tai mikäli rakennus on korkeintaan 3 metriä leveä, voidaan myös käyttää pulpettikattoa.

### Julkisivut:

Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalina tulee olla pääosin värillinen rappaus, slam-

maus tai puhtaaksi muurattu kivi tai tiili. Pienempi osa julkisivusta voi olla polttomaalattua puuta tai muuta materiaalia.

### Muuta:

Asuinrakennuksiin saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa enintään 30 % tontin kerrosalasta.

Rakennusalan sivutessa katualuetta on rakennus rakennettava pääosin kiinni kadun puoleiseen rakennusrajaan.

Yksityiskohtaiset rakentamismääräykset ovat asemakaavassa. Lisätiedot rakentamiseen ja määräysten tulkintaan liittyvistä asioista: Rakennusvalvontavirasto.

Ajantasainen asemakaava sekä vireillä olevat asemakaavojen muutokset löytyvät Helsingin karttapalvelusta: [kartta.hel.fi/](http://kartta.hel.fi/)

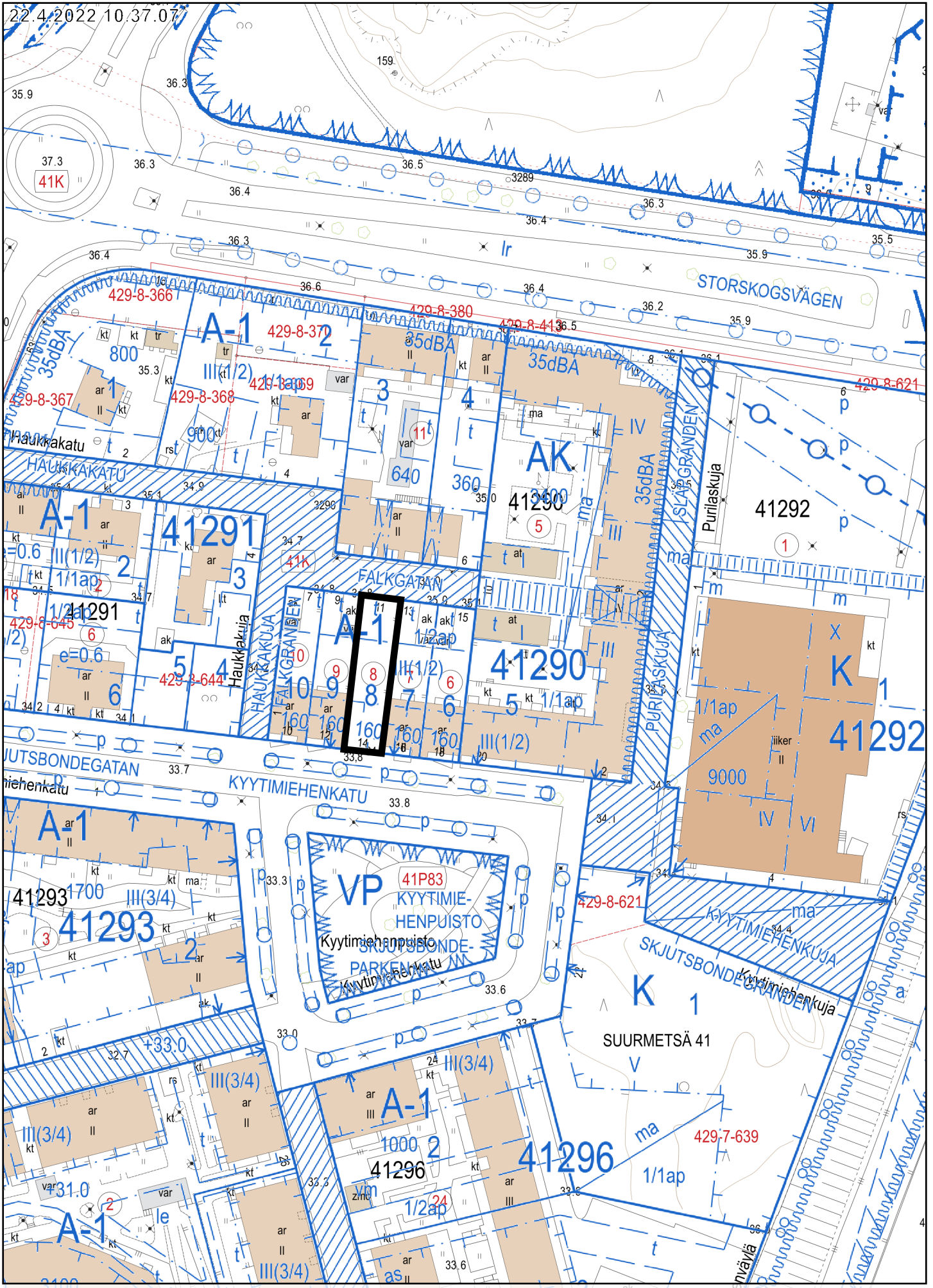
### Muuta huomioitavaa

Vuokralaisen tulee maksaa vuokranantajalle ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista tontin vesi- ja viemärijohtoliittymistä aiheutuneet rakennuskustannukset 4 300 euroa.

Kortteli	Tontti	Osoite	Rakennusoikeus	Pinta-ala	Vuosivuokra e
					(ind. 4.2022= 2121)
41290	8	Haukkakatu 11	160 k-m <sup>2</sup>	251 m <sup>2</sup>	4887
41300	5	Alppikylänkatu 13	160 k-m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	4887



22.4.2022 10:37:07



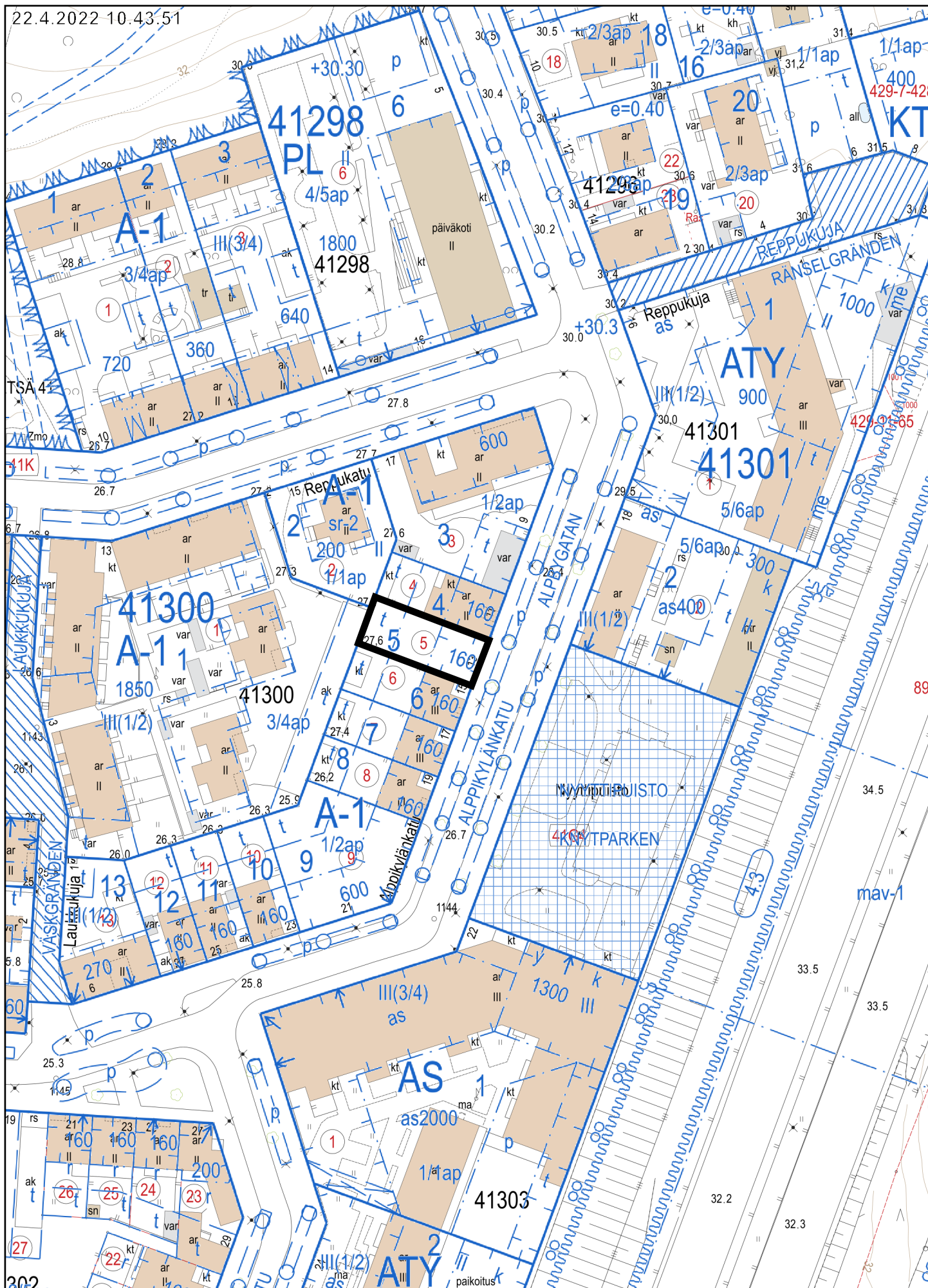
20 m

1:1 000

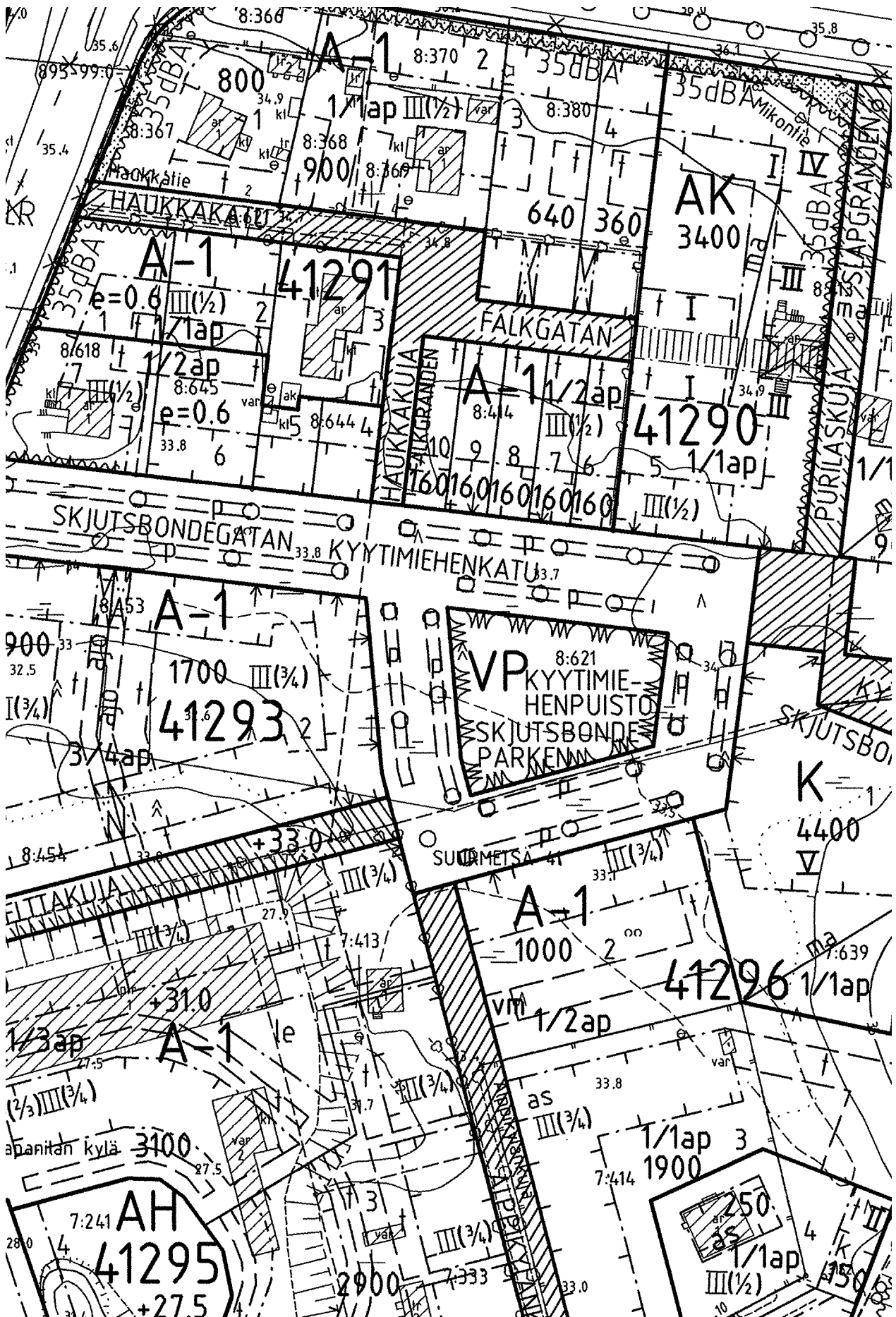
Tontti 41290/8

Kantakartta, Ajantasa-aseமாகাवा (maanpäällinen) ©Helsingin kaupunki













ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA  
-MÄÄRÄYKSET**AK**

Asuinkerrostalojen korttelialue.

**A-1**

Asuinrakennusten korttelialue.

**A-2**

Asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueesta määräraaloiksi erotetuilla tontin osilla saa olla omakotitaloja, joilla saa olla yhteiskäyttöistä aluetta ja muita yhteisjärjestelyjä.

**A-3**

Asuinrakennusten korttelialue. Asuinrakennusten tulee edustaa atrium-tyyppiä.

**AH**

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.

**ATY**

Asuin- ja työpaikkarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhaittaa tuottamattomia työ- ja liiketiloja.

**AS**

Asuntolarakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa ympäristöhaittoja tuottamattomia työ- ja kokoontumistiloja.

**PL**

Lähipalvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa päiväkodin, koulun, terveysaseman, elintarvikemyymälän tai kioskin.

**K**

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

**KTY**

Toimitilarakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös liike- ja palvelutiloja.

**VP**

Puisto.

**VL**

Lähivirkistysalue. Alueelle saa rakentaa virkistystä palvelevia tiloja.

**LT**

Yleisen tien alue.

**LHK**




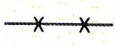
Huoltoaseman korttelialue. Korttelialue on tarkoitettu kaasumaisten polttoaineiden jakelua varten.

**LPA**

Autopaikkojen korttelialue.

**EV**

Suojaviheralue.

 2 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Osa-alueen raja. Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Ohjeellinen tontin raja. Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

41

Kaupunginosan numero.

SUU

Kaupunginosan nimi.

41296

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

HAUKKAK

Kadun, tien, katuaukion, torin tai puiston nimi.

600

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

4400  
+m400

Lukusarja, joka yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän neliömetreinä ja toinen luku myymälätilaksi varattavan kerrosalan enimmäismäärän neliömetreinä.

2620  
+mk180  
+y100

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän neliömetreinä, toinen luku asukkaiden yhteiskäyttötalaksi varattavan kerrosalan enimmäismäärän neliömetreinä ja kolmas luku asukkaiden yhteistilaksi käytettävän vähimmäismäärän neliömetreinä.

e=0.6

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

III

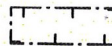
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

(½)III(½)

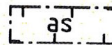
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Roomalaisen numeron jäljessä oleva luku osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

+33.0

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



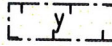
Rakennusala.



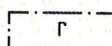
Asuinrakennuksen rakennusala.



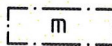
Työtilarakennuksen rakennusala.



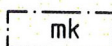
Kokoontumistiloja sisältävä rakennusala.



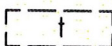
Rakennuspaikka korttelissa 41302. Rakennuspaikalle saa sijoittaa asuinrakennuksen, talousrakennuksen ja niihin liittyvän pihan.



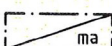
Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.



Rakennusalan osa, johon monikäyttötila tulee sijoittaa katutasoon. Tälle osalle saa rakentaa luvun osoittaman kerrosalamäärän liike-, toimisto-, myymälä-, kerho-, koulu-, päiväkotitms. tilaa.



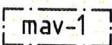
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa autosuoja-, sauna-, työ-, varasto- tms. tiloja sisältävän talousrakennuksen. Talousrakennuksen enimmäiskerrosluku on 1½.



Maanalainen tila. Maanalaiseen tilaan saa sijoittaa pysäköintipaikkoja, väestönsuojia, varasto- ja teknisiä tiloja.



Maanalainen väestönsuojaksi tarkoitettu tila. AK-korttelialueella mav-tilaan saa sijoittaa myös korttelin autopaikkoja.

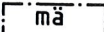


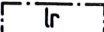
Maanalainen väestönsuojaksi tarkoitettu tila. Maanalaiseen tilaan saa sijoittaa myös urheilutoimintaa palvelevia tiloja.





Muuntamon rakennusala.





 Virkistysalueen osa, jolle saa rakentaa mäen.

 Katualueen osa, jolle saa sijoittaa raideliikennettä pääosin tunneliin.

 Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Kulkuaukon vapaan korkeuden tulee olla vähintään 2,7 m ja leveyden 3,0 m. Mikäli kahden tontin rajalla on yhteinen ajoyhteys, on vapaan leveyden yhteensä oltava vähintään 3,0 m.

 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA.


 Oleskelu- ja leikkialueeksi varattu alueen osa. Aluetta ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.


 Istutettava alueen osa.

 Ohjeellinen puu ja puurivi.

 Katu.

 Katuaukio.


 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.


 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

 Pihakatu.


 Ajoyhteys.

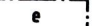
 Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

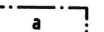
 Pysäköimispaikka. Katualueelle merkityn ohjeellisen pysäköimispaikan läpi saa osoittaa ajoyhteyden tontille.

 Ohjeellinen alue, jolta poistetaan meluvalii ajorampin rakentamisen yhteydessä.


 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

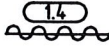
 Kaasujohtoa varten varattu alueen osa.

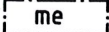
 Eritasoristeys.

 Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

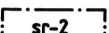
**41295/2-3)** Suluissa oleva luku ilmoittaa niiden tonttien numerot, joiden autopaikkoja saa sijoittaa korttelialueelle.

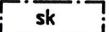
 Liikennealueelle rakennettava meluuste. Luku osoittaa esteen yläreunan vähimmäiskorkeuden tien pinnasta metreinä. Meluuste rakennetaan pääosin maavallina. Valin Lahdenväylän puoleinen sivu viimeistellään siten, että sen kaltevuus on vähintään 1:0,8. Sen päälle on istutettava tiheää hiukkasia sitovaa kasvillisuutta.

 Liikennealueelle on rakennettava meluuste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan vähimmäiskorkeuden tien pinnasta metreinä.

 Korttelialueen osa, jolla meluuste ja korttelin rakennukset muodostavat kokonaisuuden.

**2/3ap** Murtoluku osoittaa sen osuuden kortteleiden tai tonttien autopaikoista, joka on sijoitettava omalle tontille.

 Suojeltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti arvokas. Sitä ei saa purkaa.

 Suojeltava kilometripylväs. Pylvästä ei saa hävittää eikä siirtää.

 Suojeltava puu.

## ASUINRAKENNUSTEN (A-1, A-2, A-3) JA ASUIN- JA TYÖPAIKKARAKENNUSTEN (ATY) KORTTELIALUEET:

### Yleistä

Asunnoilla on oltava oma ulko-ovi ja pääosin oma piha.

Asuinrakennukset ovat luonteeltaan kapearäysäisiä värillisiä kivitaloja. Pihalla olevat talousrakennukset voivat olla myös puuta.

Korttelialueet on tarkoitettu pääosin suuria asuntoja varten. Rakennuspaikka, jonka rakennusoikeus on 180 m<sup>2</sup> tai pienempi, on tarkoitettu vain yhtä asuntoa varten.

Rakennusalan sivutessa katualueetta on rakennus rakennettava pääosin kiinni kadun puoleiseen rakennusrajaan.

Asuinrakennukseen tulee kuulua kellaritai/ ja käyttöullakko. Ullakolle on rakennettava portaat. Määräys ei koske A-3 korttelialuetta.

Enintään kaksiasuntoisiin 3-kerroksisiin pientaloihin ei tarvitse rakentaa hissiä. Niissä on kuitenkin varauduttava koneelliseen tasonvaihtolaitteeseen.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20 % asuntokerrosalasta varasto-, huolto-, sauna- ja teknisiä tiloja sekä lasikuisteja rakennuksen kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saadaan rakentaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tai talousrakennukseen autonsäilytystiloja enintään 15 m<sup>2</sup>/autopaikka.

Asuinrakennuksiin saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työtilaa enintään 30 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Rakennusten ollessa toisissaan kiinni tontin rajalla saa palomuurin rakentaa tontin rajan keskelle. Palomuurin anturat eivät saa ulottua palomuuria kauemmaksi naapuritontin puolelle, elleivät naapurit toisin sivi. Rakennusta purettaessa ei jäljelle jäävälle naapurirakennukselle tarpeellista palomuuria saa purkaa.

Näkyviin jäävät päädyt käsitellään julkisivun tavoin.

Vähintään 60 % pihan pinta-alasta on varattava muuhun kuin autojen pysäköintiin.

### Katot

Rakennukset varustetaan harja-, mansardi- tai tynnyriholvikatolla tai niiden muunnoksilla lukuun ottamatta kattoterasseja. Mikäli rakennus on korkeintaan 3 metriä leveä, voidaan käyttää myös pulpettikattoa. Harjakaton katokaltevuuden on oltava vähintään 1:2,5 lukuun ottamatta A-3- korttelialuetta.



Talusrakennuksissa käytetään harjakattoa tai mikäli rakennus on korkeintaan 3 metriä leveä, voidaan käyttää myös pulpettikattoa.

Räystäät ovat lyhyet.

#### Julkisivut

Rakennusten julkisivumateriaalina on oltava pääosin värillinen rappaus, slammaus tai puhtaaksi muurattu kivi tai tiili. Pienempi osa julkisivusta voi olla peittomaalattua puuta tai muuta materiaalia.

Talusrakennuksen harjan suuntaisen julkisivun enimmäiskorkeus on 2,8 m.

Autotalleja saa olla enintään 45 % asuinrakennuksen sen julkisivun pituudesta, mistä talliin ajetaan.

#### Pihat

Pienet pihat rajataan huonemaisiksi tiloiksi pääosin muurein tonteilla, joilla on vain yksi asunto.

#### ASUINKERROSTALOJEN (AK) JA ASUNTOLARAKENNUSTEN (AS) KORTTELIALUEET:

##### Yleistä

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20 % asuntokerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, saunaym. tiloja, - ja valokuiluja, teknisiä tiloja ja katettuja pihvoja sekä lasiseinäisiä parvekkeita rakennuksen kaikkiin kerroksiin. Kerrosluvun esittämättä saa näitä tiloja sijoittaa ullakkokerrokseen.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saadaan rakentaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tai talusrakennukseen autonsäilytystiloja enintään 15 m<sup>2</sup>/autopaikka.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saadaan rakentaa kaavakarttaan merkityt maanalaiset tilat, jotka on tarkoitettu pysäköintiin sekä teknisiksi, varasto- ja väestönsuojatiloiksi.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saadaan rakentaa myös porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup>/kerros ylittävän osan edellyttäen, että se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava varostiloja vähintään 2 m<sup>2</sup>/asunto ja vähintään seuraavat yhteistilat:  
-talopesula 1 kpl/korttelialue ja kuivaustiloja 6 m<sup>2</sup>/20 asuntoa.  
-talosauna AK-korttelialueella 1 kpl/20 saunatonta asuntoa ja AS-korttelialueella 1 kpl/30 saunatonta asuntoa kohti.  
-harraste tai vastaavia yhteistiloja 1,5 % tontin kerrosalasta.

Asuinhuoneen ikkunan alareunan on oltava vähintään 1,6 m ikkunan ulkopuolella olevan jalakäytävän yläpuolella.

Umpinaista korkeaa sokkeliä on vältettävä.

Maahan ulottuvia levyjäisiä parvekkeen kannattajia on vältettävä.

#### Katot

Rakennukset varustetaan harja- tai tynnyriholvikatolla tai niiden muunnoksilla lukuun ottamatta kattoterasseja. Harjakaton kattokaltevuuuden oltava vähintään 1:2,5.

Räystäät ovat lyhyet.

#### Julkisivut

Rakennusten julkisivumateriaalina on oltava pääosin värillinen rappaus, slammaus tai puhtaaksi muurattu kivi tai tiili. Pienempi osa julkisivusta voi olla peittomaalattua puuta tai muuta materiaalia.

Harjan suuntaisten julkisivujen enimmäiskorkeudet:

- 3 kerrokseen oikeuttavalla rakennusalalla 11 m
- 4 kerrokseen oikeuttavalla rakennusalalla 14 m
- 5 kerrokseen oikeuttavalla rakennusalalla 17 m
- 6 kerrokseen oikeuttavalla rakennusalalla 20 m
- 7 kerrokseen oikeuttavalla rakennusalalla 25 m.

Yksikerroksisen talusrakennuksen harjan suuntaisen julkisivun enimmäiskorkeus on 2,8 m.

#### TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUEET(KTY):

Rakennusten julkisivut asuntokorttelien suuntaan on sovittava materiaaliltaan asuntokortteleihin sopiviksi. Niihin on sijoitettava myös ikkunoita ja ovia.

#### AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- asunnot kerrostaloissa 1 ap/95 k-m<sup>2</sup>
  - kaupungin vuokra-asunnot kerrostaloissa 1 ap/110 k-m<sup>2</sup>
  - A-1, A-2, A-3 ja ATY korttelialueiden asunnot 1 ap/80 k-m<sup>2</sup>. Yhtä asuntoa kohden ei kuitenkaan tarvitse järjestää enempää kuin 2 ap.
  - asuntolat 1 ap/200 k-m<sup>2</sup>
  - liiketilat 1 ap/50 k-m<sup>2</sup>.
  - toimistot 1 ap/60 k-m<sup>2</sup>
  - teollisuustilat 1 ap/80 k-m<sup>2</sup>
  - varastotilat 1 ap/250 k-m<sup>2</sup>
  - yleiset, sosiaali- ja kerhotilat 1 ap/250 k-m<sup>2</sup>
  - vieras- ja asiointipysäköinti 1 ap/1000 k-m<sup>2</sup>.
- Rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

#### AUTOPAIKKOJEN SIOJITTAMINEN

Omalle tontille sijoitettavat autopaikat sijoitetaan autotalleihin tontin rakennuksiin, talusrakennuksiin, niiden rakennusaloille tai asemakaavaan merkityille pysäköintipaikoille.

Asuinkerrostalojen korttelialueilla saa porraskäytävien läheisyyteen sijoittaa liikuntaesteisille yhden autopaikan.

Omalle tontille sijoitettavien autopaikkojen osuus kiinteistön pysäköintipaikkojen rakentamiselveloitteesta on ilmaistu kaavakartassa murtoluvulla, esimerkiksi "3/4 ap".

Muut kuin edellä mainitut autopaikat rakennetaan kaupungin toimesta katualueelle kadunvarsipysäköintinä ja ne sijoitetaan asemakaavakarttaan katualueelle merkityille ohjeellisille pysäköimispaikoille. Tästä osin kunta perii tontin haltijalta autopaikkojen järjestämisestä vapautumista vastaavan korvauksen kunnan hyväksymien maksuperusteiden mukaan. (MRL 156 §)

Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää muiden kuin katualueella olevien autopaikkojen järjestäminen.

#### KOKO ALUETTA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ

Mikäli asuinhuoneisto tai työpaikkarakennus on Lahdenväylän liikenteen päästöjen haitta-alueella, ei ilmanottoa saa sijoittaa rakennuksen Lahdenväylän puoleiselle sivulle. Haitta-alueeksi luetaan alue, joka on lähempänä kuin 55 m Lahdenväylän reunimmaisesta ajokais-tasta.

Alppikylän uudet tämän asemakaavan mukaiset asuinrakennukset saadaan ottaa käyttöön sen jälkeen kun tontti on riittävästi suojattu Lahdenväylän melua vastaan.

Asuinrakennusten kattorakenteiden, ulkoseini- en sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden tulee olla mitoitettu Malmin lentoliikenteen hetkellisiä melutasoja 75 dBA vastaan.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta.

Puhtaat sade-, sulamis- ja salaojavedet imeytetään maaperäolosuhteiden sallimalla omalla tontilla.

Junarataa varten varatuilla katualueen osilla tulee tärinän ja runkoäänien vaimennus toteuttaa radan alusrakenteissa.

Tällä asemakaava-alueella on laadittava erillisen tonttijako.

