

ASEMKAAVAMERKINNÄT JA MAÄRÄYKSET

AO/s
Eriplentoimien korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maastomerkittävänä arvokas ja jolla katunäkö- ja silmälinjat Veräjämäen huvilayhdyskunnan aluekohtaisuuden osana.

LÄHIVÄYTYSAUO
2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

28009
Korttelin numero.

VERÄJÄMÄE
Kadun nimi

170
Rakennusalueen kerrosalanimittöidenä.

II
Romaalinen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2 kll
Murtokulu romaalisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalun välittämiseksi tilaksi.

DETAILIPLANEETTUUNGAUS OCH BESTÄMMELSER

28009
Kvartersområde för fritidande småhus, som är värdefullt ur kultuurihistorisk och landskapskultursynpunkt och där gränslinjen bevaras som en del av områdesindelningen i Grindbacka västområdet.

Område för närrerretion.
Kvarters-, kvartersdel- och områdesgräns.
Gräns för delområde.
Riktgivande tomtgräns.
Riäti merkinnän päässä osoittaa merkinnän pöistämistä.
Kvartersnummer.
Nummer på riktgivande tomt.
Namn på gata.
Byggnadsrätt i kvadratmeter väringnyta.
Romersk siffra anger största tilläta anletet väringar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Ett bräktat framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största väring man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas väringnytan.

Tekohuusalue eli kerrosalun suhdet tointa-pinta-alaan.
Rakennusala.
Talousterakkeiden rakennusala.
Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jonka puolelten rakennuksen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisalanimittöiden litemäärä vastaa on oleva väringnytan kuvun soittama määrä.
Pulla ja pensalla tulkittava alueen osa.
Ajoyhteys.
Tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhinta siltä, että sillä aiheutu tunnelille häiriitä.
Katu.
Yleisellä jalkankulue ja pyöräilylle varattu liikemääräinen alueen osa.
Yleisellä jalkankulue ja pyöräilylle varattu liikemääräinen alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
Maanalaista joltoa varten varattu alueen osa.
Välivä soittaa alueen, jota merkintä koskee.

Exploateringsstad, dvs. förhållandet mellan väringnytan och tomtens yta.
Byggnadsyta.
Byggnadsytan för ekonomibyggnad.
Beteckningen anger halvtillståndet mellan trafikbultar i byggnadens yttväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst på den nivå som telet anger mot denna sida av byggnadens yttväggar.
Del av område där det ska planteras träd och buskar.
Körförhållande.
Tunnel. Vid tunneln får inte utföras grävning eller sprängning så att tunneln försäkras skada.
Gata.
För allmän gång- och cykeltrafik reserverad utergränt för del av område.
Byggnad eller del av byggnad får inte rivas och den får inte heller repareras, ändras eller byggas till så att dess stadsbildmässiga, historiska eller arkitektoniska värde försvaras eller arkitekturens särdrag.
Utgångspunkten för reparationsarbeten ska vara bevarandet av detaljer, material och figurer i byggnadens ursprungliga eller med dessa motvarande konstruktioner samt byggnadens fasader, väntakter, fönster, ytterdörrar, balkonger o.d.y. skyllämnen.
För underjordisk ledning reserverad del av område.
Hänvisningslinje visar området som beteckningen gäller.

Rakennustalusteiliselti, kaupunkikvaliteetti ja historiallisesti huomattavien arvokas rakennus.
Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä silinä saa tehdä sellaisia korjauksia, muutoksia tai lisärakentamisia, jotka heikentävät rakennuksen rakennustalusteilisiltä, historiallisiltä tai kaupunkikvaliteettiä arvokkaita muuttavain arkkitehtuurin ominaispiirteitä.
Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty lähtöä toimenpiteitä, tulee ne käsitellä rakennuksen osiin kohdistuvien korjauksien, muutosten ja lisärakentamisten yhteydessä palauttaa alkuperäistalusteen mukaisiksi. Myhemmat arvokkaat korjaukset tulee kuitenkin säilyttää.
Korjauksen lähtökohdiana tulee olla rakennuksen alkuperäisen tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennuksen kullen julkisivun, välikaton, ikkunoiden, ulko-oven, parvekkeiden tms. ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värin säilyttäminen.
Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan poistamaan syytä varten, se tulee tehdä alkuperäisiä ominaispiirteitä ja materiaaleja kunnioittaen.

Kaupunkikvaliteetti, historiallisesti ja rakennustalusteiliselti arvokas rakennus.
Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä silinä saa tehdä sellaisia korjauksia, muutoksia tai lisärakentamisia, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikvaliteettiä, historiallisia tai rakennustalusteilisiltä arvokkaita muuttavain arkkitehtuurin ominaispiirteitä.
Korjauksen lähtökohdiana tulee olla rakennuksen alkuperäisen tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennuksen kullen julkisivun, välikaton, ikkunoiden, ulko-oven, parvekkeiden tms. ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värin säilyttäminen.
Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan poistamaan syytä varten, se tulee tehdä alkuperäisiä ominaispiirteitä ja materiaaleja kunnioittaen.

Arkkitehtuurisesti, stadsbildsmässigt och historiskt anmärkningsvärt värdefullt byggnad.
Byggnad eller del av byggnad får inte rivas och den får inte heller repareras, ändras eller byggas till så att dess stadsbildmässiga, historiska eller arkitektoniska värde försvaras eller arkitekturens särdrag.
Utgångspunkten för reparationsarbeten ska vara bevarandet av detaljer, material och figurer i byggnadens ursprungliga eller med dessa motvarande konstruktioner samt byggnadens fasader, väntakter, fönster, ytterdörrar, balkonger o.d.y. skyllämnen.
För allmän gång- och cykeltrafik reserverad utergränt för del av område.
Byggnad eller del av byggnad får inte rivas och den får inte heller repareras, ändras eller byggas till så att dess stadsbildmässiga, historiska eller arkitektoniska värde försvaras eller arkitekturens särdrag.
Utgångspunkten för reparationsarbeten ska vara bevarandet av detaljer, material och figurer i byggnadens ursprungliga eller med dessa motvarande konstruktioner samt byggnadens fasader, väntakter, fönster, ytterdörrar, balkonger o.d.y. skyllämnen.
För allmän gång- och cykeltrafik reserverad utergränt för del av område.
Byggnad eller del av byggnad får inte rivas och den får inte heller repareras, ändras eller byggas till så att dess stadsbildmässiga, historiska eller arkitektoniska värde försvaras eller arkitekturens särdrag.
Utgångspunkten för reparationsarbeten ska vara bevarandet av detaljer, material och figurer i byggnadens ursprungliga eller med dessa motvarande konstruktioner samt byggnadens fasader, väntakter, fönster, ytterdörrar, balkonger o.d.y. skyllämnen.
För allmän gång- och cykeltrafik reserverad utergränt för del av område.
Byggnad eller del av byggnad får inte rivas och den får inte heller repareras, ändras eller byggas till så att dess stadsbildmässiga, historiska eller arkitektoniska värde försvaras eller arkitekturens särdrag.
Utgångspunkten för reparationsarbeten ska vara bevarandet av detaljer, material och figurer i byggnadens ursprungliga eller med dessa motvarande konstruktioner samt byggnadens fasader, väntakter, fönster, ytterdörrar, balkonger o.d.y. skyllämnen.

Paikkalistoitukselta ja aluekohtaisuuden kannalta arvokas rakennus.
Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa.
Rakennuksen keskeiset alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjausten lähtökohdina.
Rakennuksen ulkoosan korjauksia, muutoksia ja lisärakentamisia ja rakennuksen uusimien on toteutettava rakennuksen alkuperäisen ominaispiirteiden hyvin soveltuvalla tavalla.
Jos rakennus louhutaan tai sen purkamisella myötäisin poikkeuslupasääntö, sen tilalle tulevan rakennuksen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikunnan ja uusia rakennuksen sopeutumiseen Veräjämäen huvilayhdyskunnan osana.
KORTTEILUUELLA:
- on toimit kerrokselta varattava vähintään 20 k-m2/asunto autotallia tai -tallista sekä 5 k-m2/asunto varastoja varten. Määrätyä ei koske toimita 2803014 ja 2801910, joille ei saa rakentaa autotallia tai -tallista.
- saa suojeluvuorossa rakennuksessa olevaa asuntoa varten varattavan autotallikerroksen käyttää myös muuhun asuunsa palvelukseen soveliaan kuten suojeluvarasto- tai varustustilaan, joka sijaitsee talouskannuksissa.
- saa toimita rakentaa yhden asunnon toimita täyksi 200 m2 toimit. Lisäksi toimit täyksi 500 m2 kohti saa rakentaa yhden enintään 50 k-m2 asunnon, jota varten ei tarvitse varata autotallia ja varastotilaa. Määrätyä ei koske toimita 2803014.
- saa talousrakennuksen tai kokonaisen rakennuksen ulkopuolella ollut toimita ole merkitty talouskannuksen rakennus.

Lokahistoriskt och med beaktande av områdesindelningen värdefull byggnad.
Byggnad eller del av byggnad får inte rivas.
Byggnadens väsentliga ursprungliga särdrag ska bevaras och utgöra utgångspunkt för reparationsarbeten.
Reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten i byggnadens exteriör och föryrda byggnadsdelar ska anpassas väl till byggnadens ursprungliga särdrag.
Hall byggnaden friståes eller ett underlag byggnad för dess rivning beivras, ska i planeringen av den ersättande byggnaden lästas special uppmärksamhet på stadsbildens och utvgränsens anpassning till villanområdesindelningen i Grindbacka.
PÅ KVARTERSOMRÅDEN:
- ska minst 20 m2 vybostad av tomtens väringnyta reserveras för garage eller skämmar för bil och minst 5 m2 vybostad för förtä. Bestämningen gäller inte tomtena 2803014 och 2801910, där garage eller skämmar inte får byggas.
- för bostäder i skyddade byggnader får väringnytan, som ska reserveras för garage användas också för ekonomibyggnadens tvätt- eller tvättstugummen, som begränsar boendet såsom bassu, förtä- eller tvättstugummen.
- på tomten får man bygga en bostad per varje 350 m2 tomtyta. Dessutom får man bygga per varje 500 m2 tomtyta en bostad på högst 50 k-m2, yta, för vilken man inte behövs reservera väringnyta för garage och förtä. Bestämningen gäller inte tomt 2803014.
- för ekonomibyggnad eller skämmat byggnad utåt byggbyggnad får del av tomtens byggnadsyta för ekonomibyggnad till tomt.

- saa enintään 10 k-m2 lasakuolin rakentaa rakennuksen ulkopuolelle.
- saa enintään 60 % asemakaavan merkitystä korttelialue rakentaa yhteisen kerroksen.
- on 2-kerroksisen asuutalusteen enimmäiskorkeus 7 m ja talousrakennuksen enimmäiskorkeus 3 m.
- on uuden asuutalusteen enimmäiskorkeus 15 m ja yhtäjaksoisen julkisivun enimmäiskorkeus 12 m ja pääyössä vastaavat mitat ovat 9 m ja 7,5 m.
- tulee uuden rakennuksen sokea arkkitehtuuriltaan, materiaaliltaan, kattomäärältään ja väringnytan osittain olemaan olevaan arvokkaan rakennuskantaan ja määrittöseen.
- on julkisivumateriaalin olava pääsään pehmoisista laatuista. Jos toimita on ja kivilato, saa käyttää rapausa.
- on rakennuksen olava väriään ympäristöön sovelia, ei kuitenkaan valkoinen.
- on rakennuksessa olava harja- tai tallekatto ja arvotyyli.
- on katemateriaalin olava silteä ja tumma.
- saa ajokaukkoja eteenään yksi kutakin toimita kadun julkisivun rajaa kohti. Ajokaukon leveys saa olla enintään 3 m.
- on ohja-alueella kaupunkikvaliteettiä ja ympäristökohtaisuuden kannalta arvokas puusto, muut talusteet ja puutarha-alueet säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava siten, että niiden kaupunkikvaliteettiä merkitys ja alueen vireä oimaisuus säilyvät.
- on rakennus soveliaissa toimita maastomuodot huomioon ottaen ja rakentaminen toteutettava mahdollisimman pienin kouruonin ja maastomuokkaukain.
- on rakentamatta lävitys toimita osat, joilla ei täydyttävä kulkuväy, oleskelu- tai pysäköintialue, istutettava alueella luonteomomaisella tavalla.

- för glasveranden högst 50 k-m2 vy byggnad utåt för byggnadsytan.
- för högst 60 % av den i detaljplanen angivna väringnytan byggnas i en väring.
- för 2-kerroksigt för bostadsbyggnad i två väringar 7 m och maxhöjden för ekonomibyggnad 3 m.
- för maxhöjden för en bostadsbyggnad 15 m och maxhöjden för en öburen fasad 12 m. I gaveln är motsvarande mått 9 m och 7,5 m.
- ska den nya byggnaden till sin arkitektur, sina material, sin takform och färg anpassas till det värdefulla byggnadsbeståndet och miljön.
- ska fasadmaterialet huvudsakligen vara träskålede träder. Om det finns stenhus på tomten, får puts användas.
- ska byggnadens färg anpassas till omgivningen, dock inte vit.
- ska byggnaden ha åstak eller brutet tak och öppna taköverhäng.
- ska takmaterialen vara slätt och mörkt.
- för högst en in- och utfart finnas per tomtgräns mot gatan. In- och utfarten får vara högst 5 m bred.
- ska på gården det trädbestånd, andra planteringar och grönstruktur som är värdefulla ur stadsbildens och miljövalens synpunkt bevaras och vid behov försas så att deras stadsbildmässiga betydelse och områdes lummiga karaktär bevaras.
- ska byggnad anpassas till tomtens terräng och byggnad utföras med så lite sprängning och terrängbearbetning som möjligt.
- ska obebyggda tomters del som inte används till näring eller oleskelu, oleskelu eller parkering planteras på ett sätt som passar områdets karaktär.

- on toimita olava mahdollisimman paljon sadetasä linneväi pinta-ala kutsuaksettä, heikkosa tai kivilukiosa. Muiden pinta-alueiden tulee sokea maastomerkittävänä kannalta arvokkaan ympäristöön.
- saa toimita kadun ja puiston puolelten rajan alasta perustasäältä jättä enintään 120 cm korkealla perustasäältä.
- für tomtgräns mot gata eller park föres med häck och chèvallier på högst 120 cm högt traditionellt spjötstaket.
- ska på tomten användas regnvalvbindande ytor med planteringar, sand eller stenosa i högsta möjliga grad. Övriga yttmaterial ska passa till miljön som är värdefull ur landskapskulturmässigt synpunkt.
- für tomtgräns mot gata eller park föres med häck och chèvallier på högst 120 cm högt traditionellt spjötstaket.
- ska på tomten användas regnvalvbindande ytor med planteringar, sand eller stenosa i högsta möjliga grad. Övriga yttmaterial ska passa till miljön som är värdefull ur landskapskulturmässigt synpunkt.
- für tomtgräns mot gata eller park föres med häck och chèvallier på högst 120 cm högt traditionellt spjötstaket.
- ska på tomten användas regnvalvbindande ytor med planteringar, sand eller stenosa i högsta möjliga grad. Övriga yttmaterial ska passa till miljön som är värdefull ur landskapskulturmässigt synpunkt.
- für tomtgräns mot gata eller park föres med häck och chèvallier på högst 120 cm högt traditionellt spjötstaket.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMÄISMÄÄRÄT:
- pientalonit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: suurempi luovista 1 ap/100 k-m2 ja 1 ap/asunto.
- pientalonit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: 1 ap/asunto ja lisäksi 1 ap/asunto auton tilapäistä pysäköintialueen varten.

PYÖRÄPÄSKÖINTIPAIKKOJEN VÄHIMÄISMÄÄRÄT:
- pientalonit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: 1 pp / 30 k-m2

TÄMÄ KAAVA-ALUEELLA KORTTELIALUEET ON LAADITTAVA ENNEN TOIMITTAJIA.
- ska takmaterialel varu silteä och mörkt.
- för högst en in- och utfart finnas per tomtgräns mot gatan. In- och utfarten får vara högst 5 m bred.
- ska på gården det trädbestånd, andra planteringar och grönstruktur som är värdefulla ur stadsbildens och miljövalens synpunkt bevaras och vid behov försas så att deras stadsbildmässiga betydelse och områdes lummiga karaktär bevaras.
- ska byggnad anpassas till tomtens terräng och byggnad utföras med så lite sprängning och terrängbearbetning som möjligt.
- ska obebyggda tomters del som inte används till näring eller oleskelu, oleskelu eller parkering planteras på ett sätt som passar områdets karaktär.

MINIMIAALTI BILPLATSER:
- småhusotomter där det finns över 2 bostäder: 1 pbostad och därill 1 pbostad för tillfällig bilparkering.
- småhusotomter där det finns över 2 bostäder: det större antalet av 1 pbostad m2 vy eller 1 pbostad.

MINIMIAALTI CYKELPLATSER:
- småhusotomter där det finns över 2 bostäder: 1 pp/30 m2 vy eller.

På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



HELSINKI HELSINGFORS

28. kaupunginosa Oulunkylä Veräjämäki

28 stadsdelen Äggelby Grindbacka

Korttelit 28007 toimita 6, 10
Korttelit 28008 toimita 3, 13, 14
Korttelit 28009 toimita 9
Korttelit 28011 toimita 3
Korttelit 28014 toimita 5, 16
Korttelit 28020 toimita 7, 15
Korttelit 28022 toimita 5, 7, 10
Korttelit 28024 toimita 11, 13
Korttelit 28025 toimita 4, 13, 17, 18, 19
Korttelit 28027 toimita 4, 11, 12
Korttelit 28028 toimita 3, 4, 5, 17
Korttelit 28029 toimita 3
Korttelit 28030 toimita 1, 11, 13
Korttelit 28035 toimita 6
Korttelit 28036 toimita 21
Korttelit 28037 toimita 15

Kvartterit 28007 toimita 6, 10
Kvartterit 28008 toimita 3, 13, 14
Kvartterit 28009 toimita 9
Kvartterit 28011 toimita 3
Kvartterit 28014 toimita 5, 16
Kvartterit 28020 toimita 7, 15
Kvartterit 28022 toimita 5, 7, 10
Kvartterit 28024 toimita 11, 13
Kvartterit 28025 toimita 4, 13, 17, 18, 19
Kvartterit 28027 toimita 4, 11, 12
Kvartterit 28028 toimita 3, 4, 5, 17
Kvartterit 28029 toimita 3
Kvartterit 28030 toimita 1, 11, 13
Kvartterit 28035 toimita 6
Kvartterit 28036 toimita 21
Kvartterit 28037 toimita 15

Katu- ja puistoalueita
Gatu- och parkområden

Asemakaavan muutos 1:1000
Detalplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKIUNNITTELUVIRASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR

ASEMKAAVASASTO DETALJPLANEAVDELNINGEN

12403

KSBK 7.6.2016
PERUSTUS 7.6.2016

STYR 12.8.12.9.2016
PAIKAN 7.6.2016

TEKIJÄT: Sati Rostkallainen

PIKUKOSQREITIE
Sirkka Ekroos, Jaana Forsman

HELSINGIN KAUPUNKIUNNITTELUVIRASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR

ASEMKAAVASASTO DETALJPLANEAVDELNINGEN

12403

KSBK 7.6.2016
PERUSTUS 7.6.2016

STYR 12.8.12.9.2016
PAIKAN 7.6.2016

TEKIJÄT: Sati Rostkallainen

PIKUKOSQREITIE
Sirkka Ekroos, Jaana Forsman