



Asemakaavan osa, jonka asemakaavanmuutos nro 12471 voimaantullessaan kumooa. Del av detaljplan som upphävs då detaljplaneändringen nr 12471 träder i kraft.

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
  - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - Osa-alueen raja.
  - Ohjeellinen tontin raja.
- 44039** Korttelin numero.
- 11 Ohjeellisen tontin numero.
  - 1280 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
  - II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
  - Talousrakennuksen rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.
  - Sijainnillaan likimääräinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
  - Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa, jolle ei sallita kiinteitä rakenteita eikä maanleikkauksia tai täyttöjä, jotka voisivat aiheuttaa haitan tai riskin johdolle.
- Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, kiinteistön huoltotiloja sekä harraste-, kokoonumis- ja vastaavia yhteistiloja maanpäällisinä enintään 16% asemakaavan merkitystä kerrosalasta. Maanalaiset tai pääosin maanalaiset kellaritilat ovat näiden lisäksi sallittuja.
- Uudisrakennusten tulee sopeutua alueen kaupunkikuvaan.
- Rakennusten enimmäiskorkeus on 9 metriä.

- DETALJPLANEETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
  - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
  - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
  - Gräns för delområde.
  - Riktgivande gräns för tomt.
  - Kvartersnummer.
  - Nummer på riktgivande tomt.
  - Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
  - Byggnadsyta.
  - Byggnadsyta för ekonomibyggnad, där bastu får placeras.
  - Till sin placering ungefärlig del av område för lek och utvistelse.
  - För underjordisk ledning reserverad del av område där sådana bestående konstruktioner, utgrävningar eller fyllnader som kan skada eller utgöra risk för ledningarna, är förbjudna.
  - Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas för invånarna avsedda och utanför bostaden placerade förråd, bastun samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum, fastighetskötsel, samt hobby-, samlings och motsvarande gemensamma utrymmen ovan jord högst 16% av den i detaljplanen angivna våningsytan. Utöver dessa är underjordiska eller huvudsakligen underjordiska källarutrymmen tillåtna.
  - Nya byggnader ska passa in i områdets stadsbild.
  - Byggnadernas maxihöjd är 9 meter.

- Kattomuodon on oltava laakea.
- Kattopinnot on rakennettava viherkattoina hulevesien hidastamiseksi tai näillä kattopinnoilla valuvien hulevesien hidastaminen on järjestettävä tontilla muulla tavalla, esimerkiksi pihalla vesiä keräävillä ja valumia hidastavilla painanteilla.
- Tontilla on suositeltavaa hyödyntää uusiutuva energia. Aurinkopaneelin ja muiden vastaavien energian keräämien sijoittaminen rakennusten katoille tai julkisivuun on sallittua.
- Tontin jatkosuunnittelussa tulee tutkia viherkerroinmenetelmän soveltamista siten, että tontin viherhokkuus noudattaa Helsingin viherkerroinmenetelmässä asetettua tavoitetasoa.
- Suunniteltaessa rakentamista korkeustason +3,44 alapuolelle on otettava huomioon korkeustasosuositukset meren rannalle rakennettaessa.
- Kellarikerroksen julkisivu on käsiteltävä muun julkisivun tavoin.
- Lämmöntoimitus tonteille 44039 / 7 ja 44039 / 11 tulee varmistaa.
- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75% on sijoitettava pihatasoon ulkoiluvälinevarastoon.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap/100 k-m<sup>2</sup> tai 1 ap/asunto, kuitenkin enintään 1,2 ap/asunto.
  - vieraspaikkoja 1 ap/1000 k-m<sup>2</sup>.
- Katettuja autopaikkoja saa rakentaa vain uudisrakennusten yhteyteen.
- Pysäköintipaikat tulee jaotella istutuksiin enintään 6 autopaikan ryhmiin. Pysäköintipaikkojen sijoittelussa tulee ensisijaisesti huomioida olemassa olevat suurikokoiset puut.
- Puustoa tulee säilyttää kaava-alueella mahdollisimman suuressa määrin.
- Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, autojen tai polkupyörän pysäköintipaikkoina, leikki- tai ulko-oleskelupaikkoina, on istutettava.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- Takformen ska vara flack.
- Taktyöt ska byggas som gröntak för att fördröja dagvattnet. Alternativt ska fördröjning av dagvattnet som rinner ner från dessa taktyöt ordnas på annat sätt på tomt, till exempel med fördjupningar på gården som samlar upp och fördröjer vattenflödet.
- På tomtens rekommenderas att utnyttja förnybar energi. Solpaneler eller andra motsvarande energifångare får placeras på byggnadernas tak eller fasad.
- I den fortsatta planeringen av tomtens ska en tillämpning av grönkoefficientmetoden användas så att tomtens gröneffektivitet uppnår den nivå som är riktgivande i Helsingfors grönkoefficientmetod.
- I planeringen av byggande under markhöjd +3,44 ska markhöjdsrekommendationerna beaktas då byggnaden placeras vid strandlinjen.
- Källarvåningens fasad bör behandlas såsom fasaden i övrigt.
- Värmeleverans ska försäkras till tomter 44039 / 7 och 44039 / 11.
- Minimiantalet cykelplatser som ska placeras på tomtens är 1 cp/30 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta. Minst 75% av dessa ska placeras i ett förråd för friluftsutrustning i gårdsplanets nivå.
- Minimiantal bilplatser:
- bilplatser bör byggas minst enligt det högsta talet 1 bp/100 m<sup>2</sup> vy eller 1 bp/bostad vy, dock högst 1,2 bp/bostad.
  - för gästparkering 1 bp/1000 m<sup>2</sup> vy.
- Täckta bilplatser får byggas endast i samband med nybyggnader.
- Bilplatserna ska indelas med planteringar i grupper på högst 6 bilplatser. I placeringen av bilplatserna ska befintliga storvuxna träd primärt tas i beaktande.
- Trädbestånd på planområdet ska bevaras så mycket som möjligt.
- Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar, bil- eller cykelplatser, lek- eller vistelseområde, ska planteras.
- På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
44. kaupunginosan (Tammisalo)  
korttelia 44039 tonttia 11

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
44 stadsdelen (Tammelund)  
kvarteret 44039 tomten 11

<p><b>HELSINKI HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12471</b></p> <p>Diaarinumero/Diarinumner HEL 2017-005309</p> <p>Hanke/Projekt 2261_4</p> <p>Päiväys/Datum 4.6.2019</p>		<p><b>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Ruonasalmentie 17 Grundundsvägen 17</b></p> <p>Laatinut/Uppgjord av <b>Juuso Ala-Outinen</b></p> <p>Piirtänyt/Ritad av <b>S.Hinkkanen / L.Typpö</b></p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef <b>Marja Piimies</b></p>		<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyk (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat) 4.6.2019</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)</p> <p>Hvåkysytty/Godkänt:</p> <p>Tulut voimaan Trätt i kraft</p>
<p>Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 4.4.2019 34§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö</p>		<p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Kartointi/Kartläggning 11.2.2019</p> <p>Nro/Nr 29 / 2017</p>		