



Autopaiat tulee rajata istutukseen.

Tontien maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja tarvittaessa maaperä on kunnostettava ennen rakentamista.

HULEVEDET TONTILLA

- korttelialueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta. Tontilla tulee imettää pinta ja kaltovesiä maaperään ja hidastaa niiden virtausta mahdollisimman paljon. Ensijaisesti hulevedet tulee käsittää syntypaikallaan imettämällä tai viivytämällä. Jos tämä ei ole mahdollista, vedet on johdetava eteenpäin hidastaen tai viivytäen ojen, painanteiden tai muiden pintajohdamisen menetelmien kautta tai hulevesiviemärisässä.

- vettä läpäisevästä tömiltä pinnolla tulee hulevesiä viivytä sitten, että viivytys painanteiden -altaiden tai säliltöiden mitoituslauvan tulee olla 1,0 kuutiometriä/kalista saatava vettä läpäisevästi pintoileta kulkua, oleskeluja ja pysäköintialueilla.

- hulevesien määrää vähennetään kaava-alueella minimoidella vettä läpäisevätön pintojen määrää mahdollisuusksien mukaan ja käytävällä läpäisevia pintoileita kulkua-, oleskeluja ja pysäköintialueilla.

- autokatosten kattorakenteet tulee toteuttaa ensijaisesti viherkatona. Viherkatot tulee rakentaa hulevetta pidätäväällä nityt/ketokatona ja katon kasvuulustan alla paksuudeltaan vähintään 15-20 cm.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMÄÄRÄÄT

- Pientalotontti, joilla on enintään kaksi asuntoa 1 ap / asunto ja lisäksi 1 ap / asunto auton tilapäistä säälyttämistä varten.

- Pientalotontti, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa suurempi luuviista 1 ap / 100 kem2 tai 1 ap / asunto ja polkupyöräpaikkojen vähimääräänsä 100 kem2 / 30 m2 asuntokerrosala.

- Vieraspaiat 1 ap / 1 000 kem2.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Ska bilplatserna avgräas med planeringar.

Ska eventuell förreringen av marken utredas och vid behov ska marksanering utföras på tomterna före byggande.

- vid planering och byggande på kvartersområden ska dagvattenhanteringen beaktas. På tomterna ska yt- och takvatten infiltreras i marken och dess flöde ska fördjösas så mycket som möjligt. I första hand ska dagvattnen infiltreras eller fördjösas på platsen. Om detta inte är möjligt ska vatnet ledas vidare via fördjöslänen i diken, sänkor eller med andra ylledningsmetoder eller i dagvattenavlopp.

- ska dagvatten från ogenomsläpliga ytor fördjösas så att fördjörlingsänkor, bassänger eller -magasin är dimensionerade för en volym på 0,5 kubikmeter per varje hundratal kvadratmeter ogenomsläpligg yta, och deras översvämning ska vara planerad.

- dagvattenmängden ska minskas på planområdet genom att minimerä ogenomsläpliga ytor i män av möjlighet och genom att använda ogenomsläpliga ytbeläggningar på gång-, utevistelse- och parkeringsområden.

- bilskyddens takkonstruktioner ska i första hand byggas som gröntak. Gröntaken ska byggas dagvattenfördjörande med ångs-/flävtväxter och växtunderlaget ska vara minst 15-20 cm till sin tjocklek.

MINIMIALT BILPLATSER

- Småhusområde med högst två bostäder 1 bp / bostad samt för varje bostad plats för tillfällig parkering av en bil.

- Småhusområde med flera är två bostäder det större antalet av 1 bp / 100 m2 vy eller 1 bp / bostad. Minimialt cykelplatser på tomen är 1 cp / 30 m2 bostadvävansyta.

- Gästparkering 1 bp / 1000 m2 vy.

TOMTINDELNING

Ska för kvartersområdet uppgöras en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAMERKINTÄ JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEDETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AO Erillispienalojen korttelialue.

Kvartersområde för fristående småhus.

AP Asuinpienalojen korttelialue.

Kvartersområde för småhus.

—·— 2 meträ kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

—+— Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.

— — 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 stoppas.

40

40196

Ohjeellisen tontin numero.

Kaupungiosan numero.

Stadsdelsnummer.

e=0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan väringsytan och tomtens yta.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman salitton kerrosluvan.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet värningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Rakennusalu

Byggnadsyta.

Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

+19.8 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Ungefärlig markhöjd.

Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

ajo Alueella oleva ajoyhteys.

Köförbindelse inom området.

Toista tonttia palvelevan tulvareitin suunnitelmatietue.

Planeringsbehov av rutt för översvämningssvatten som betjänar annan tomt. På rutten för översvämningssvatten får inte göras konstruktioner som förhindrar vattnets flöde.

Maanalainen teknisen huollon tunneli.

Underjordisk tunnel för teknisk service.

AO-KORTTELIALUEELLA

- saa tontin rakennusalan estämättä rakentaa kerrosalasta enintään 25 k-m² talous- tai autosuojatilaa asuntoa kohden. Rakennusalan ulkopuolella rakennetaan talous- tai autosuojarakennus saadaan rakentaa naapurin suostumuksella vähintään 0,5 m etäisyydelle tontin rajasta ja sen enimmäiskorkeus on 2,5 m. Jos räystäs ulottuu lähemmäs kuin 0,5 m tontin rajasta, lepe ei saa kallistua tontin rajalle pääin.

- jos asemakaavaan merkity tontin tehokkuusluku on enintään e=0,25 saa tontin kerrosalan ja rakennusalan estämättä rakentaa enintään 25 m² talous- tai autosuojatilaa asuntoa kohden. Rakennusalan ulkopuolella rakennetava talous- tai autosuojarakennus saadaan rakentaa naapurin suostumuksella vähintään 0,5 m etäisyydelle tontin rajasta ja sen enimmäiskorkeus on 3,0 m. Jos räystäs ulottuu lähemmäs kuin 0,5 m tontin rajasta, lepe ei saa kallistua tontin rajalle pääin.

- saa tontin kerrosalan estämättä rakentaa kylvää kuitutilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta asuntokerrosalasta.

- asuinrakennusten enimmäiskorkeudet ovat 2-kerroksilla 8 m ja 1-kerroksilla 5 m

AP-KORTTELIALUEELLA

- Tonteilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50% tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiö/keitottilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta asunnon ulkopuolisesta varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna- ym. tiloja.

- saadaan asemakaavakarttaan merkityn rakennus- oikeuden lisäksi rakentaa enintään 5 % kerrosalasta kulttiltaa. Kulstin selinäpinnasta tulee vähintään 2/3 olla lasia.

- tulee maantasonkerrossessa jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi.

- asuinrakennusten enimmäiskorkeudet ovat 2-kerroksilla 8 m ja 1-kerroksilla 5 m ja talousrakennuksilla 3 m.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA

Asemakaavakartassa sallitusta kerrosalasta saa enintään 70 % rakentaa yhteen kerrokseen.

Rakentamatta jäävät tonttineet, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee istuttaa.

Tontti on aidattava katuihin rajoittuvilla siviltaan pensasaidalla.

Tontti saa aidata ainoastaan pensasaidolla.

PÅ AO-KVARTERSOMRÅDEN

- fär utan hinder av byggnadsyta byggs 25 m² av väringsytan ekonomi- eller bilskyddutrymme per bostad. Ekonomi- eller bilskyddbyggnad, som byggs utanför byggnadsyta, fär byggs minst 0,5 m från gränsen till granntomten med grannens tillstånd och dess maximihöjd är 2,5 m. Om taköverhänget sträcker sig närmare än 0,5 m från gränsen till granntomten fär takfallet inte luta mot granntomten.

- om det i detaljplanen angivna effektivitetsläget för tomen är högst e=0,25 fär utan hinder av väringsytan och byggnadsyta byggs 25 m² ekonomi- eller bilskyddutrymme per bostad. Ekonomibyggnad eller bilskydd som byggs utanför byggnadsyta fär byggs minst 0,5 m från gränsen till granntomten med grannens medgivande och dess maximihöjd är 3,0 m. Om taköverhänget sträcker sig närmare än 0,5 m från gränsen till granntomten fär takfallet inte luta mot granntomten.

- fär utan hinder av väringsytan byggs kallt farstu-utrymme, växthus el.dyl. högst 10 % av den bostadsväringsytan som anges i detaljplanen.

- är maximihöjd för byggnader i tvåvåningar 8 m och i en våning 5 m

PÅ AP-KVARTERSOMRÅDEN

- På tomen ska minst 50% av bostäderna sammanlägda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum.

- fär över den i detaljplanen angivna väringsytan byggs sammanlagt dock högst 15 % av den angivna väringsytan föränds-, service-, hobby-, klubba-, bastu- o. dyl. utrymmen utanför bostaden.

- fär över den i detaljplanekartan angivna väringsytan byggs högst 5 % av väringsytan farstu. Minst 2/3 av yttervägg till farstu skall vara glas.

- skall i bottenvärningen i anslutning till varje bostad finnas gärd eller terrass.

- är maximihöjd för byggnader i tvåvåningar 8 m och i en våning 5 m och för ekonomibyggnader 3 m.

I ALLA KVARTERSOMRÅDEN

Av den detaljplanen angivna väringsytan får högst 70 % byggas i en våning.

Obebyggda tomtdelar som inte användas som väg eller bilparkering ska planteras.

Tomterna skall till den del de gränsar mot gata förses med buskhäck.

Tomter får inhägnas endast med häckar.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

40. kaupunginosan (Suutarila, Törynummi)

kortelin 40196 tontteja 5,19-22 ja 25

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

40 stadsdelen (Skomakarböle, Lidmalmen)

kvarteret 40196 tomtorna 5,19-22 och 25

HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

12585

Delaarnumero/Öppningsnummer
HEL 2016-013838

Hanke/Projekt
0742_55

Päiväyys/Datum
31.5.2019

Tekniskt
Teskoonhallitus/Plenekoordin