



11722 / 18.10.2007

50 m 1:1000

Helsingin kaupungin kinttöviraston kaupunkisuunnitteluosasto
Helsingfors stads fastlighetskontors stadsplaneringsavdelning

alue/område: 16 R34
kartoitus/kartläggning: 5/2007
Pohjakaartilla tehtyjen asemakarttojen no 1284/1999 vaalimääräykset
Baskartan tyder föreskrifterna i förordningen nr 1284/1999

no/nr: 43/07
11.5.2007
dpl/ins/dipl/ing. (1284/1999 § 9)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 38165** Korttelin numero.
- 5** Ohjeellisen tontin numero.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.3** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
- 1/400** Merkintä osoittaa, että tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 400 m²:ä kohti. Lisäksi saa rakentaa yhden asunnon seuraavaa aikavaa 400 tonttinelimetriä kohti.
- Istutettava alueen osa.

Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa asuntojen ulkopuolisia talous- ja autosuojatiloja enintään 20 % asemakaavassa sallitusta asuntokerrosalasta.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- Kvartersområde för fristående småhus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
- Byggnadsyta.
- Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Beteckningen anger att ljudisolering mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 35 dBA mot denna sida av byggnadsytan.
- Beteckning anger att på tomt får byggas en bostad per varje fulltalig 400 m² tomt. Därtill får byggas en bostad per följande begynnande 400 m² tomt.
 - Del av område som skalla planteras.
- Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas utom bostäderna belägna ekonomitrymmen och garage högst 20 % av den bostadsvåningsyta som anges i detaljplanen.

- Asuinrakennuksesta erillään olevan autosuojan ja/tai talusrakennuksen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle. Etäisyyden naapuritontin rajasta ollessa pienempi kuin 4 m tarvitaan naapurin suostumus.
- Tontin asuntokerrosalasta saa rakentaa enintään 70 % yhteen tasoon.
- Rakennuksissa on oltava avoräystäät.
- Rakennuksissa on oltava pulpetti- tai harjakatto.
- Pääasiallisen julkisivumateriaalin on oltava vaaleilla värisävyillä peittomaalattua puuta tai vaaleata rappausta tai tiiltä.
- Asuinhuoneiden kattojen ja seinien kokonaisääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA
- Kellarikerroksen on oltava pääasiallisesti maanpinnan alapuolella.
- Rakennusten enimmäiskorkeudet:
 - 2-kerroksinen asuinrakennus 7 m
 - 1-kerroksinen asuinrakennus 5 m
 - autosuoja ja talusrakennus 3,5 m
- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
 - Asuntojen lukumäärän tontilla ollessa enintään kaksi: 1 ap/100 k-m² ja lisäksi kutakin asuntoa kohti yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.
 - Asuntojen lukumäärän tontilla ollessa suurempi kuin kaksi: 1 ap/80 k-m², kuitenkin vähintään 1,25 ap/asunto.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- Enskilt garage och/eller ekonomibyggnad får byggas utanför byggnadsområdet. När avståndet från tomtgräns är mindre än 4 m behövs grannens tillåtelse.
- Av tomtens bostadsvåningsyta får byggas högst 70 % i ett plan.
- Byggnadernas taköverhäng skall vara öppna.
- Byggnaderna skall förses med pulpet- eller åstak.
- Det huvudsakliga fasadmaterialet skall vara med ljusa färgnyanser täckmålat trä eller ljus rappning eller tegel.
- I bostadsrum skall den totala ljudisoleringsförmågan mot flygbuller i tak och väggar vara minst 35 dBA.
- Källarvåningen skall vara huvudsakligen under markytan.
- Byggnadernas maximihöjder:
 - 2-vånings bostadshus 7 m
 - 1-vånings bostadshus 5 m
 - garage och ekonomibyggnad 3,5 m
- Minimiantalet bilplatser:
 - Om antalet bostäder på tomt är högst två: 1 bp/100 m² vy och därtill för varje bostad plats för tillfällig parkering av en bil.
 - Om antalet bostäder på tomt är större än två: 1 bp/80 m² vy, i alla fall minst 1,25 bp/bostad.
- På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



HELSINKI
HELSINGFORS

38. kaupunginosa Malmi
Ala-Malmi
Kortteli 38165
Tontti 5
Asemakaavan muutos 1:1000

38 stadsdelen Malm
Nedre Malm
Kvarter 38165
Tomt 5
Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO		HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR PLANLÄGGINGSAVDELNINGEN	
KSLK	PIIRUSTUS	11722	
STPLN	RITNING	18.10.2007	
NÄHTÄVÄNÄ	PÄIVÄYS		
TILL PÅSEENDE	DATUM	Marja Leino	
MUUTETTU	LAATINUT	UPPGJORD AV	
ÄNDRAD	PIIRTÄNYT	Marja Leino	
	RITAD AV		
HVÄKSYTTY			
GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN			
TRÄTT I KRAFT			
	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ	ANNELI LAHTI	
	STADSPLANECHEF		