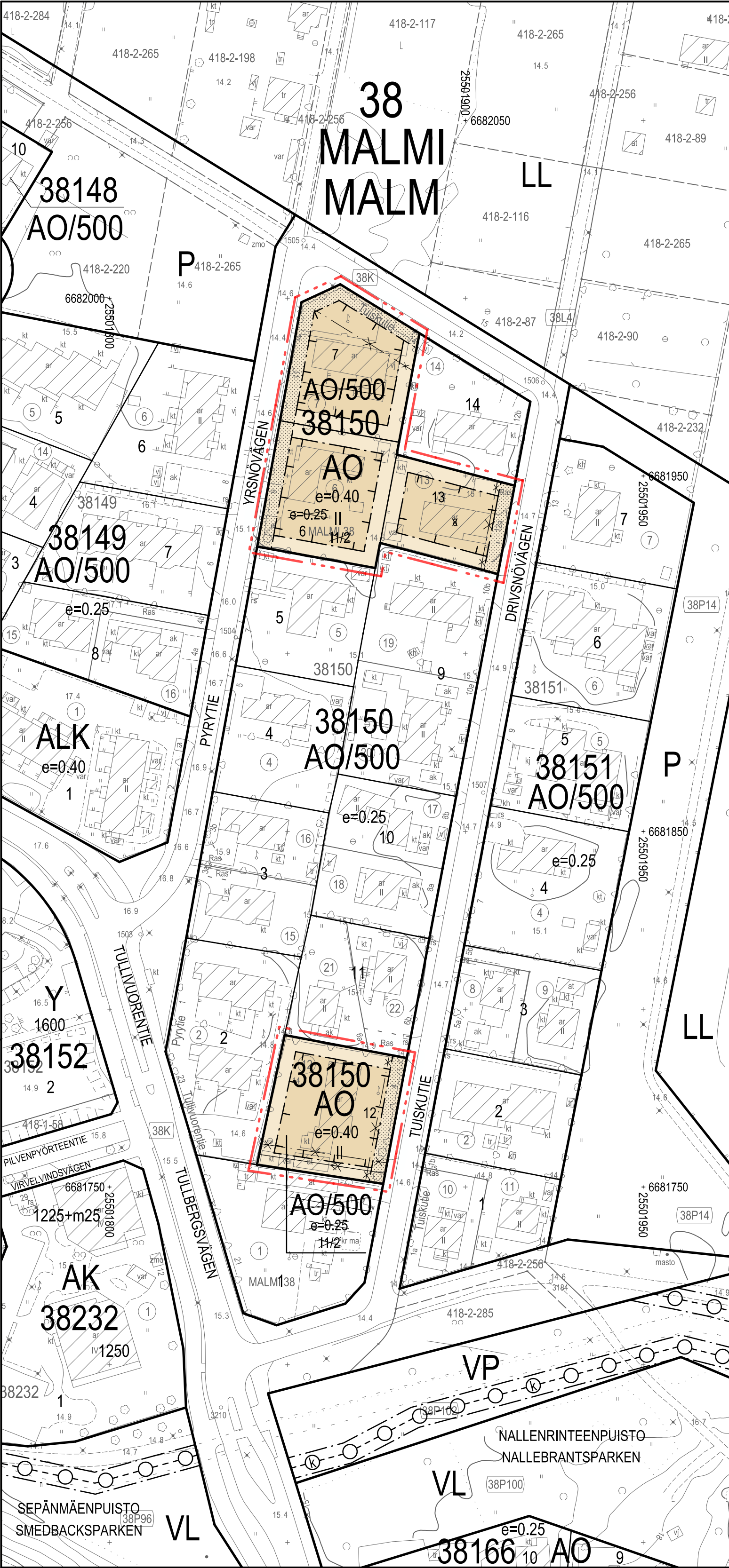




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	
AO	Erillispientalojen korttelialue.		Kvartersområde för fristående småhus.
— · — · —	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	— — — — —	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	— — — — —	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- - - - -	Osa-alueen raja.	— — — — —	Gräns för delområde.
— — — — —	Ohjeellinen tontin raja.	— — — — —	Riktgivande tomtragräns.
× ×	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	— — — — —	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
38150	Korttelin numero.	— — — — —	Kvartersnummer.
13	Ohjeellisen tontin numero.	— — — — —	Nummer på riktgivande tomt.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	— — — — —	Romersk siffrar anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
e=0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	— — — — —	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
— — — — —	Rakennusala.	— — — — —	Byggnadsyta.
— — — — —	Istutettava alueen osa.	— — — — —	Del av område som ska planteras.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Tontilla saa rakentaa yhden asunnon jokaista tontin täyttä 400 m² kohti.

Korttelissa on tontin kerrosalasta varattava vähintään 20 m² / asunto talousrakennusta, autosuojaa tai katosta sekä 5 m² / asunto varastoa varten.

Rakennukseen ei saa rakentaa kellarikerrosta.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennuksen julkisivujen on oltava puuverhottuja.

Asuinrakennuksessa on oltava harjakatto.

Rakennusten enimmäiskorkeudet:

- 2-kerroksinen asuinrakennus 7 m
- 1-kerroksinen asuinrakennus 5 m
- talousrakennus ja autosuoja tai -katos 3 m.

PIHAT JA ULKOALUEET

Talousrakennus ja autosuoja saadaan naapurin suostumuksella rakentaa vähintään 1,5 m etäisyydelle naapurin rajasta. Nämä tilat saa rakentaa asemakaavassa esitetyin rakennusalan estämättä.

Tontit tulee aidata katu- ja muita yleisiä alueita vastaan pensasaidalla / tummasävyisellä säleaidalla. (Aidan enimmäiskorkeus on 1,2 m.)

RAKENNETTAVUUS

Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Muiden kuin asuinrakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitukselle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:

Pientalotontit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: Kaikille alueille autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / asunto.

Pientalotontit, joilla on enintään kaksi asuntoa: Kaikille alueille autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / asunto ja lisäksi 1 ap / asunto auton tilapäistä pysäköintiä varten.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

Pientalotontit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: vähintään 1 pp / 30 k-m².

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Pä tonten får byggas en bostad för varje 400 m² tomtyta.

I kvarter ska av tomtens våningsyta minst 20 m² / bostad reserveras för ekonomibyggnad, garage eller täckt bilplats och 5 m² / bostad för förrådsutrymmen.

I byggnaden får inte byggas källarvåning.

STADSILD OCH BYGGANDE

Byggnadens fasadmateriäl ska vara träpanelering.

Bostadsbyggnaden ska ha sadeltak.

Byggnadernas maximihöjder:

- bostadsbyggnad med 2 våningar 7 m
- bostadsbyggnad med 1 våning 5 m
- ekonomibyggnad, garage eller biltak 3 m.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Ekonomibyggnad och bilskydd får med grannes medgivande byggas minst 1,5 m från gränsen mot granntomten. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna byggnadsytan.

Tomterna ska avgränsas mot gatan eller övriga allmänna områden med en häck / med ett spjälstaket i mörk nyans. (Staketets maximihöjd är 1,2 m.)

BYGGBARHET

Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggtiden eller sänkas bestående.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Energieffektiviteten för andra byggnader än flervåningshus för bostäder ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatser antal är:

Småhustomter med flera än två bostäder: På alla områden ska byggas bilplatser minst 1 bp / bostad.

Småhustomter med högst två bostäder: För alla områden ska byggas bilplatser minst en 1 bp/bostad samt 1 bp / bostad för tillfällig parkering av en bil.

Cykelplatsernas antal är:

Småhustomter med flera än två bostäder: minst 1 cp / 30 m² vy.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
38. kaupunginosan (Malmi, Malmin lentokenttä) 38 stadsdelen (Malm, Malms flygfält)
korttelin 38150 tontteja 6, 7, 8 ja 12 kvarteret 38150 tomterna 6, 7, 8 och 12



HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nimi/Plan nr

12949

Diärinumero/Diarinum
HEL 2024-006113

Hanki/Projekt
4844_23

Päiväys/Datum
20.1.2025

Tasokoordinaattito/Plankoordinatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Scala
1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
3.12.2024 59 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päättökä

Kartollus/Kartläggning
19.11.2024

Nro/Nr
45/2024

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn

Tuuskutien ja Pyrytien pientalotontit
Småhustomterna på Drivsnövägen
och Yrsnövägen

Laatinut/Uppgjord av
Tuomo Näränen

Piirtänyt/Ritad av
Katja Raevuori

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef
Marja Piimies

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MRL 65§)

20.1.2025-
18.2.2025

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft