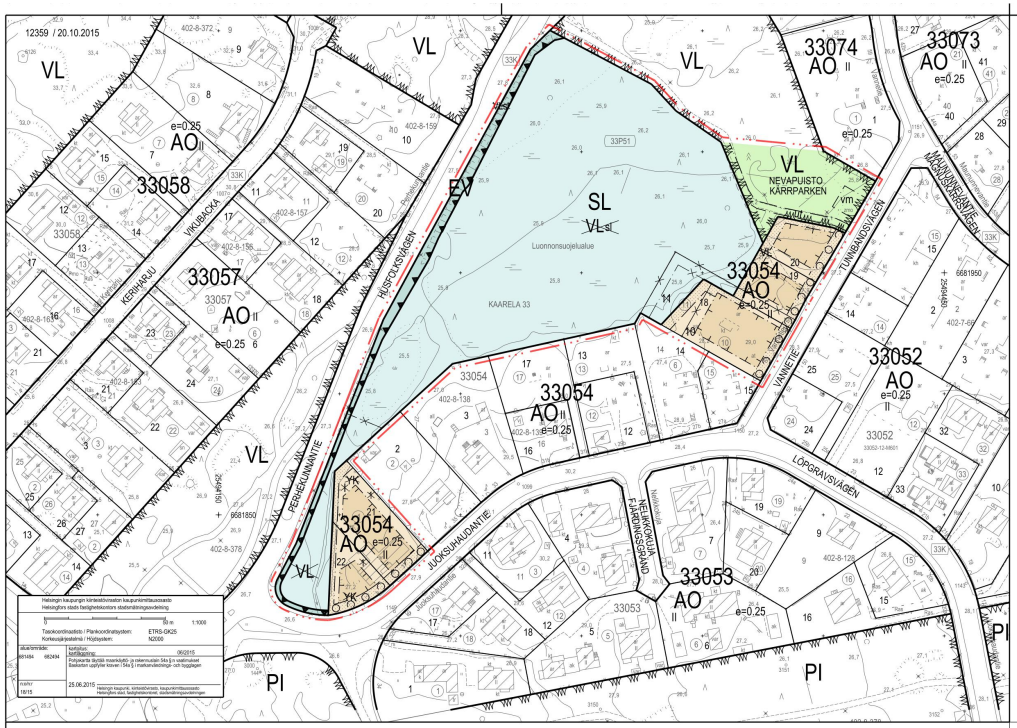

- korttelin 33054 tonteilla 19 ja 20 kellarin rakentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelman hyväksymistä.
- maanalaiset tilat korttelin 33054 tonteilla 19 ja 20 tulee vedenpaine-eristää.
- kuistin, kasvihuoneen tms. tilan ulkoseinien pinta-alasta vähintään puolet on oltava lasia.
- parveke saa olla pituudeltaan enintään 1/3 julkisivun pituudesta.
- ajoaukkojen leveys saa olla enintään 3 m.
- tontit on aidattava katuihin ja muihin yleisiin alueisiin rajoittuvilta sivuilltaan pensasaidalla tai vähintään 80 cm ja enintään 120 cm korkealla säleaidalla, johon liittyy pensasaita.
- rakennustöiden aikana on huolehdittava siitä, että puita ja pensaita ei vahingoiteta. Poistetun puun ja pensaan tilalle on istutettava uusi.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/asunto ja lisäksi 1 ap/asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- för att bygga källare på kvarterets 33054 tomter 19 och 20 förutsätts att en grundvattenhanteringsplan godkänns.
- ska underjordiska utrymmen på kvarterets 33054 tomter 19 och 20 vattentrycksioleras.
- ska minst hälften av ytterväg till farstu, växthus el.dyl. utrymme vara glas.
- får balkongen vara högst 1/3 av fasadens längd.
- får öppningar för in- och utfart vara högst 3 m bred.
- ska tomterna till den del de gränsar mot gata eller annat allmänt område förses med buskhäck eller minst 80 cm och högst 120 cm högt spjälstaket i anslutning till buskhäck.
- ska vid utförande av byggnadsarbete tillses att träd och buskar inte skadas. Träd eller buske som avlägsnats, ska ersättas med ett nytt exemplar.

Minimiantalet bilplatserna:

- ska bilplatser byggas minst 1 bp/bostad och därtill 1 bp/bostad för tillfällig parkering av en bil.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	
AO	Erillispientalojen korttelialue.	Kvartersområde för fristående småhus.	
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.	
EV	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.	
SL	Luonnonsuojelualue.	Naturskyddsområde.	
	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 tomtgräns.	
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	
33054	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	
19	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.	
NEVAPUISTO	Puiston nimi.	Namn på park.	
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.	
	Rakennusala.	Byggnadsyta.	
vm	Rakennusala, jolle saa rakentaa muuntamon.	Byggnadsyta där transformator får byggas.	
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.	
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.	
ul	Ulkoilureitti.	Friluftsstigen.	

AO-KORTTELIALUEELLA:

- asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 25 m2 / asunto sekä kuistitilaa, kasvihuoretta tms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta kerrosalasta.
- enintään 20 % tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen autosuojat ja talousrakennukset mukaan luettuna. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina eikä autopaikkoina, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisessa kunnossa.
- asuinrakennuksesta erillään olevan autosuojan ja talousrakennuksen, jonka koko on enintään 40 m2, saa rakentaa myös rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennukseen saa sijoittaa kerrosalaan laskettavia asuintiloja. Naapurin suostumuksella saa autosuojan ja talousrakennuksen rakentaa vähintään 0,5 m naapurin rajasta. Mikäli räystäs ulottuu lähemmäksi kuin 0,5 m naapurin rajasta, ei lape saa kallistua tonttille päin.
- rakennuksen enimmäispituus on 13 m ja päädyn enimmäisleveys 8 m. Näiden mittojen ja rakennusalan estämiltä voidaan rakennukseen liittää kuistitilaa, kasvihuoneita yms.
- 2-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeuden on oltava 7 m, talousrakennuksen 3 m ja autosuojen 2,5 m.
- asuinrakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajoista on 4 m, ellei rakennusrajoin toisin määrätä. Tontinrajan osalla, jossa vieressen tontin leveys on enintään 6 m, on rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajasta kuitenkin 2 m.
- julkisivumateriaalin on oltava peittomaalattua lautaa tai samoin käsiteltyä tai maalaamatonta rappausta.
- asuinrakennuksissa on oltava harjakatto, jonka kaltevuus on 1:1,5 - 2,5.
- rakennuksissa on oltava avoräystäät.
- orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheutua haittaa työnaikaisesta pohjaveden alenemisesta.

PÅ AO-KVARTERSOMRÅDET:

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas separata ekonomiutrymmen och garage högst 25 m2 / bostad samt farstu, växthus el.dyl. högst 10 % av den tillåtna våningsytan i detaljplanen.
- får av tomtens yta, garage och ekonomibyggnader inräknade, byggas högst 20 %. Ska obebyggda tomtdelar som inte används som lekplatser eller bilplatser, planteras eller bevaras i naturenligt skick.
- får separat garage och ekonomibyggnad på högst 40 m2 byggas också utanför byggnadsytan. I ekonomibyggnad får placeras i våningsytan inberäknade bostadsutrymmen. Med grannens tillstånd får garage och ekonomibyggnad byggas minst 0,5 m från gränser till granntomten. Om taköverhänget sträcker sig närmare än 0,5 m från gränsen till granntomt, får takfallet inte luta mot granntomten.
- är byggnadens maximilängd 13 m och gavelns maximibredd 8 m. Utan hinder av dessa dimensioner och byggnadsytan får farstu, växthus el. dyl. utrymme förläggas till byggnaden.
- ska 2-våningsbyggnads maximihöjd vara 7 m, ekonomibyggnad 3 m och garage 2,5 m.
- är bostadsbyggnadernas minimiavstånd från tomtgräns 4 m, såvida inte med gräns för byggnadsområde annat anges. Vid sådan del av tomtgräns där bredvidliggande tomts bredd är högst 6 m, får dock byggnads minimiavstånd från tomtgränsen vara 2 m.
- ska fasadmaterialet vara täckmålade bräder eller på samma sätt behandlad eller omålad rappning.
- ska i bostadsbyggnaderna finnas åstak, vars lutning är 1:1,5 - 2,5.
- ska i byggnaderna finnas öppna taköverhäng.
- får nivåerna för hängande grundvatten och grundvatten inte sänkas permanent. Befintliga byggnader och konstruktioner får inte åsamkas skada som följd av grundvattennivån under arbetstiden.

HELSINKI
HELSINGFORS

33. kaupunginosa Kaarela, Maununneva
Kortteli 33054, tontit 1, 10 ja 11
Lähivirkistysalue

Asemakaavan muutos 1:1000

33 stadsdelen Kårböle, Magnuskärr
Kvarteret 33054, tomterna 1, 10 och 11
Område för närrekreation

Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO		ASEMAKAAVAOSASTO	
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR		DETALJPLANEAVDELNINGEN	
KSLK		PIIRUSTUS	12359
STPLN		RITNING	
NÄHTÄVÄNÄ		PÄIVÄYS	20.10.2015
TILL PÅSEENDE		DATUM	
MUUTETTU		LAATINUT	Tytti Wiinikka
ÄNDRAD		UPPGJORD AV	
		PIRTÄNYT	Elisabet Hautamäki
		RITAD AV	
HYVÄKSYTTY			
GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN			
TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ	OLAVI VELTHEIM
		STADSPLANECHEF	