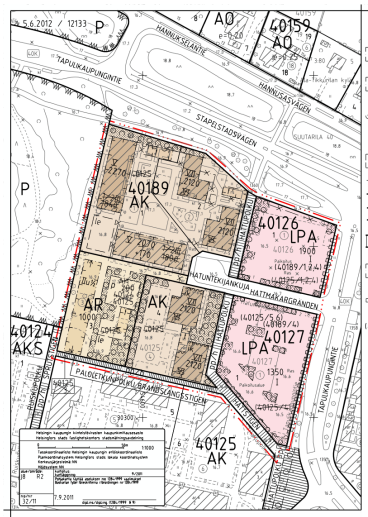

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
40189	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin numero.
HATTUPOLKU	Kadun nimi.
2120	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I lu 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
•170	Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää asumisen yhteyteen sopiviin liike- tai palvelutiloihin.
	Rakennusala.
!	Rakennusala, jolle kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 75 m2 kokoisen yksikerroksisen talousrakennuksen.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Kvartersområde för flervåningshus.
AR	Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
LPA	Kvartersområde för biplatser.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande tomtgräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
40189	Kvartersnummer.
3	Nummer på riktgivande tomt.
	Namn på gata.
	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Talet anger i kvadratmeter våningsyta hur stor del av byggnadens bottenvåning (I) man utöver den angivna våningsytan får använda för affärs- eller serviceutrymmen som lämpar sig i anknytning till boende.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta, där utöver byggnadsrätten en ekonomibyggnad i en våning på högst 75 m2 får byggas.

	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
ik	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa pääikkunoita.
	Osa-alueen raja, jolle on rakennettava 2,5 m korkea meluilta suojaava rakenne, johon saa tehdä enintään 3,5 metriä leveän kulkuaukon.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.
	Katu.
jp/pl	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
p	Pysäköimispaikka. Alueelle ei saa rakentaa autokatoksia.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
(40189/1,2,4)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja ohjeelliset tontit, joiden autopaikkoja tulee alueelle sijoittaa.

Kaikilla korttelialueilla:

- alueet on istutettava kortteleittain yhtenäisesti.
- tontteja ei saa aidata. Asuntopihat tulee aidata pensasaidoilla.
- on rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen, istutettava.
- on alueen puusto hoidettava elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistettava siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.
- tulee rakentaminen toteuttaa siten, että siitä ei aiheudu haitallisia pohjavesivaikutuksia.
- ei tonteille saa rakentaa kellaria.
- ei jätehuollon laitteita saa sijoittaa pihamaalle.
- ei kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten tarvitse varata autopaikkoja ekä väestönsuojaa.
- on katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden sovittava rakennuksen ulkonäköön.
- saa piha-alueella sijoittaa autopaikkoja vain kirjaintunnuksella p merkityille alalle.

Rakennuksen enimmäiskorkeus:

- 7-kerroksinen rakennus 21,0 m
- 5-kerroksinen rakennus 16,5 m
- 2,5-kerroksinen rakennus 8,0 m
- talousrakennus 3,0 m.

AK-korttelialueilla:

- on olemassa olevan asuinrakennuksen rakennusalalle osoitettu kerrosalan lisäys toteutettava korottamalla rakennusta yhdellä uudella asuinkerroksella.
- uuden asuinkerroksen tulee erottua rakennuksen muusta kerroksista julkisivun sisäänvedolla sekä julkisivumateriaalin ja värisävyn avulla. Sisäänvedon tulee porrashuoneita ja kattoterasseja lukuun ottamatta olla rakennuksen pitkillä sivuilla vähintään 3 m rakennusalan rajasta.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi:

- saa ensimmäiseen kerrokseen rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, ja peuloita, kuivaushuoneita, saunoja, teknisiä tiloja, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja, porrashuoneita, käytävä, väestönsuojia, ulkoseinää sekä esteettömän sisäänkäynnin vaatimia rakenteita. Harraste-, kokoontumis- tai vastaavia tiloja tulee rakentaa vähintään 1 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.
- saa laajentaa porrashuoneiden tilaa niin, että ne voidaan varustaa hissillä.
- saa rakentaa tontin ulkoreunan puolelle uuden asuinkerroksen kattoterassit ja terassilasituksen. Kattoterassi ei saa ylittää alempien kerrosten julkisivupintaa.

AR-korttelialueilla:

- on rakennuksissa oltava kapealla räystäslistalla varustettu harja- tai pulpettikatto. Katemateriaalin tulee olla sileä ja tummasävyinen.
- on asuinrakennuksen päädyissä oltava ikkunoita.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan får byggnaden inte ha huvudfönster.

Delområdes gräns, där en minst 2,5 m hög konstruktion som skyddar mot buller ska byggas. I konstruktionen får göras en högst 3,5 meter bred öppning.

Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Gata.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

Parkeringsplats. På området får inte byggas skärmtak.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Siffrorna inom parentesen anger de kvarter och de riktgivande tomter vilkas biplatser ska förläggas till området.

På alla kvartersområden:

- ska områden planteras enhetligt kvartersvis.
- får tomterna inte inhägnas. Bostädernas privata gårdar ska inhägnas med buskhäck.
- ska obebyggda delar av tomt som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering planteras.
- ska områdets trädbestånd vårdas så att det förblir livskraftigt och vid behov förnyas så att dess betydelse för landskapet bibehålls.
- ska byggandet förverkligas så att det inte medför skadlig inverkan på grundvattnet.
- på tomterna får ej byggas källare.
- anordningar för avfallshantering får inte placeras på gården.
- behöver för utrymmen som får byggas utöver våningsytan inte reserveras biplatser eller skyddsrum.
- ska de tekniska utrymmena och anordningarna på taket anpassas till byggnadens exteriör.
- får på gårdsområdet placeras biplatser endast på den med p beteknade ytan.

Byggnadens maximihöjd:

- 7-våningsbyggnad 21,0 m
- 5-våningsbyggnad 16,5 m
- 2,5-våningsbyggnad 8,0 m
- ekonombyggnad 3,0 m.

På AK-kvartersområde:

- ska den utökande våningsytan, som anvisats på den befintliga bostadsbyggnadens byggnadsyta förverkligas som en ny bostadsvåning som påbyggnad på den befintliga byggnaden.
- den nya bostadsvåningen ska avvika från de övriga våningarna genom indragning av fasaden och användande fasadmaterial och färgnyans. Indragningen ska på byggnadens längsidor vara minst 3 m från byggnadsytans gräns med undantag av trapphus och taktermosser.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan:

- får i första våningen byggas för invånarna avsedda, separat från bostaden belägna förråd och tvättstugor, torkrum, bastu, tekniska utrymmen, hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen, trapphus, korridorer, skyddsrum, ytterväggar samt konstruktioner för tillgängliga ingångar till trapphus. Hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen för invånarnas bruk ska byggas minst 1% av den i detaljplanen angivna våningsytan.
- får trapphusen byggas till så, att de kan förses med hiss.
- får mot tomtens yttre gräns i den nya bostadsvåningen byggas takterrasser samt inglasning av dessa. Takterrassen får inte skjuta ut över fasadytan för underliggande våningar.

På AR-kvartersområde

- ska byggnaderna ha ås- eller pulpettak med smal taklist. Takbeläggningsmaterialet ska vara slätt och mörkt.
- ska bostadsbyggnaden ha fönster på gavlarna.

- on asuinrakennuksen päädyissä oltava ikkunoita.
- on pääasiallisena julkisivumateriaalina käytettävä rappausta. Täydentävinä julkisivumateriaaleina voidaan käyttää punatiiliä ja kuultokäsiteltyä puuta.
- on rakennukset jäsennöitävä yhden huoneiston suuruisiin osiin julkisivun värityksen, materiaalien, sisäänvetojen ja/tai kattomuotojen keinoin.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi ja rakennusalan ulkopuolelle:

- saa rakentaa enintään 5 % kerrosalasta kuisti-tilaa. Kuistin ulkoseinäpinnasta tulee vähintään 2/3 olla lasia.
- saa asuntojen yhteyteen rakentaa enintään 6 m2 kylmää varastotilaa/asunto. Varastot ja niihin liittyvät katokset tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan.

LPA-korttelialueella:

- saa tontit aidata katualuetta vastaan pensasaidoilla tai enintään 1,2 m korkealla läpinäkyvällä aidalla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- asuintontit 1ap/105 k-m2.
- vieraspysäköintiin 1 ap/1000 k-m2.

Polkupyörien pysäköintipaikkojen vähimmäismäärät:

- tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerros-alaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksin tai talousrakennuksin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- ska bostadsbyggnaden ha fönster på gavlarna.
- ska det huvudsakliga fasadmaterialet vara rappning. Som kompletterande fasadmaterial kan användas rött tegel och lasurbehandlat trä.
- ska byggnaderna indelas i enheter om en bostad genom variationer i fasadens färgsättning, material, indragningar och/eller taktormer.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan och utanför byggnadsytan:

- får byggas farstu högst 5 % av våningsytan. Minst 2/3 av farstus yttervägg ska vara glas.
- får byggas högst 6 m2/bostad kallt förrådsutrymme i anslutning till bostader. Förråd och till dessa anslutna skärmtak ska byggas enligt en samordnad plan.

På LPA-kvartersområden:

- får tomterna mot gatuområde förses med buskhäck eller ett högst 1,2 m högt transparent staket.

Minimiantal biplatser:

- på bostadstomter 1 bp/105 m2 vy.
- 1 bp/1000 m2 vy för gästparkering.

Minimiantal cykelparkeringsplatser:

- minimiantal cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dessa ska placeras i byggnaderna och/eller i ekonomibyggnaderna.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

40. kaupunginosa Suutarila
Tapulikaupunki
Korttelit 40125 tontit 1 - 4
Korttelit 40126 ja 40127
Katualueet
Asemakaavan muutos 1:1000
(muodostuu uusi korttelі 40189)

40 stadsdelen Skomakarböle
Stapelstaden
Kvarteret 40125 tomterna 1 - 4
Kvarteren 40126 och 40127
Gatuområde
Detaljplaneändring 1:1000
(det nya kvarteret 40189 bildas)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK	PIIRUSTUS 12133
STPLN	RITNING
NAHTIVÄINÄ	PÄIVÄYS 5.6.2012
TLL. PÄÄTÖKSE	DATUM
MUUTETTU	LAATINUT ELIAS RAINIO
ÄNDRAD	UPPGJORD AV
	PIIRTÄNYT MARKETTA TAKAMÄKI
	RITAD AV
HYVÄKSYTTY	
GODKÄND	
TULLUT VOIMAAN	
INGÅTT I KRAFT	
	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ OLAVI VELTHEIM
	STADSPLANECHEF