



HELSINKI HELSINGFORS

40. kaupunginosa Suutarila, Siltamäki
Kortteli 40175
Kortteli 40176 tontti 1
Korttelit 40177 - 40179
Kortteli 40088
Kortteli 40091
Katu- ja puistoalueet sekä yleinen pysäköintialue
Asemakaavan muutos 1:1000
(Muodostuvat uudet korttelit 40224 - 40228)

40 stadsdelen Skomakarböle, Brobacka
Kvarteret 40175
Kvarteret 40176 tomten 1
Kvarteren 40177 - 40179
Kvarteret 40088
Kvarteret 40091
Gatu- och parkområdena samt område för allmän parkering
Detaljplaneändring 1:1000
(De nya kvarteren 40224 - 40228 bildas)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK 3.12.2013
STPLN
NÄHTÄVÄNÄ 10.1.-10.2.2014
TILL PÅSEENDE
MUUTETTU 7.10.2014 KSLK
ÄNDRAD

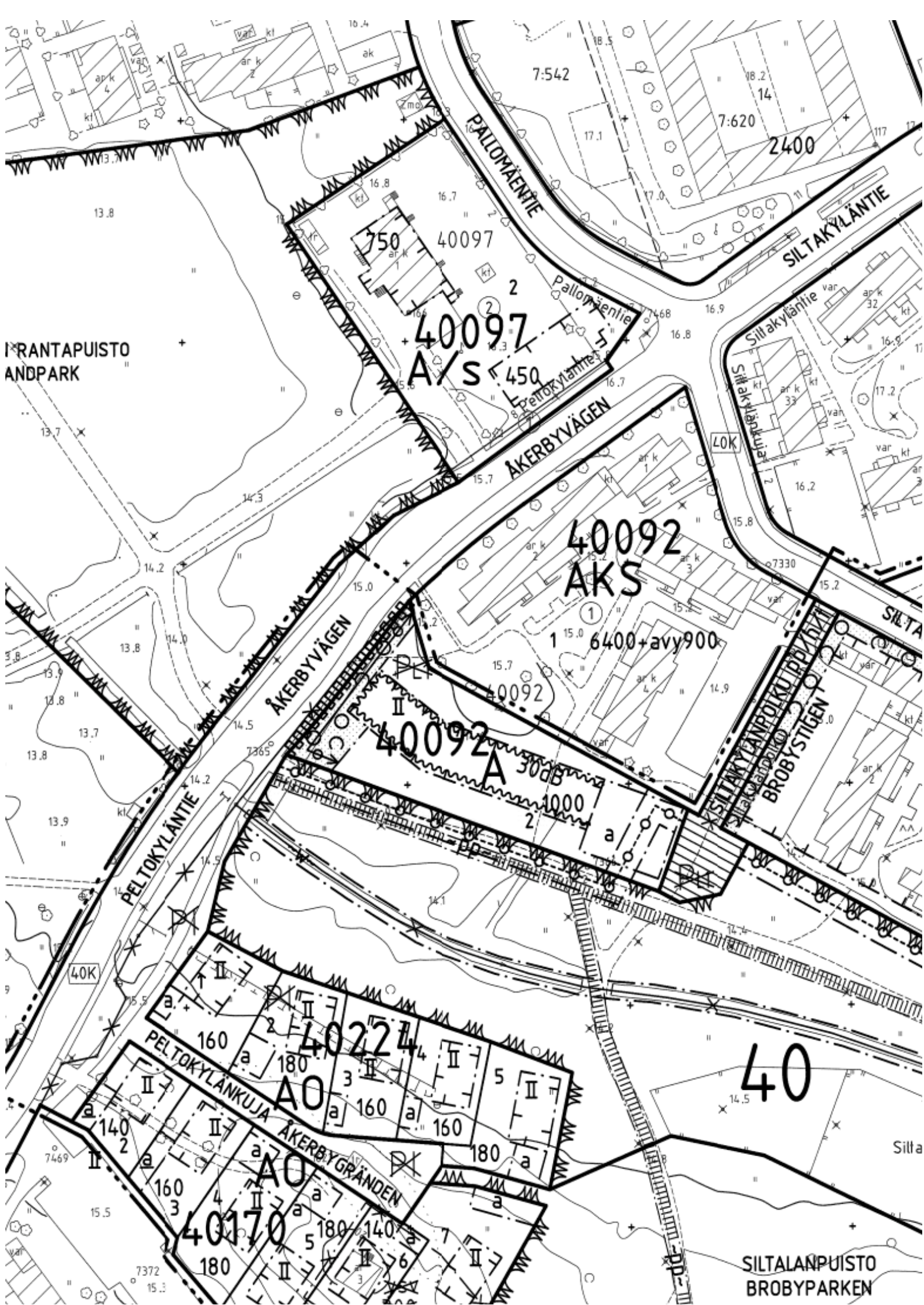
HYVÄKSYTTY KVSTO 14.1.2015
GODKÄND STGE
TULLUT VOIMAAN 6.3.2015
TRÄTT I KRAFT

PIIRUSTUS
RITNING
PÄIVÄYS 3.12.2013
DATUM
LAATINUT Johanna Mutanen
UPPGJORD AV
PIIRTÄNYT Elisabet Hautamäki
RITAD AV

12243

ASEMAKAAVA/PÄÄLLIKÖ OLAVI VELTHEIM
STADSPLANECHEF

RANTAPIISTO
ANDPARK



40097
A/S

40092
AKS

40092
A

ÅKERBYVÄGEN

PELTOKYLÄNTIE

PALLOMÄENTIE

SILTAKYLÄNTIE

Siltaakyläntie

SILTA
KYLÄNTIE
BROBYSTIGEN

PELTOKYLÄNKUJA

ÅKERBYGRÄNDEN

40

SILTALANPIISTO
BROBYPARKEN

13.8

7:542

7:620

2400

750

40097

450

40092

6400+avy900

40092

30dB

1000

160

180

160

160

160

140

160

180

160

180

140

180

140

180

140

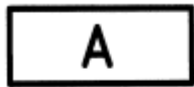
7469

7372

Silta

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEKETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER



Asuinrakennusten korttelialue.

Kvartersområde för bostadshus.



Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kvartersområde för flervåningshus.



Asuinpientalojen korttelialue.

Kvartersområde för småhus.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.



Erillispientalojen korttelialue.

Kvartersområde för fristående småhus.



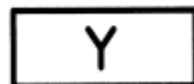
Asuntolatyypisten kerrostalojen korttelialue.

Kvartersområde för flervåningshus av internattyp.



Asuin- ja julkisten palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueella saa palvelutiloja sijoittaa ainoastaan rakennuksen maantasokerrokseen.

Kvartersområde för bostadshus och byggnader för offentlig service. På kvartersområdet får serviceutrymmen placeras endast i bottenvåningen.



Yleisten rakennusten korttelialue.

Kvartersområde för allmänna byggnader.



Puisto.

Park.



Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.



Yleinen pysäköintialue.

Område för allmän parkering.



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 alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.



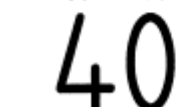
Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.



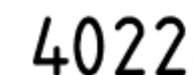
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.



Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.



Korttelin numero.

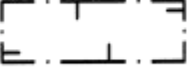
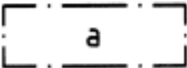
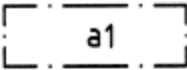
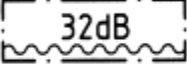



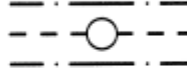
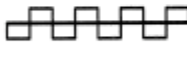
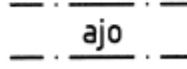
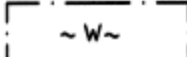
Kvartersnummer.

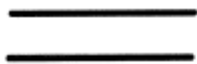


Ohjeellisen tontin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

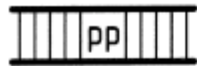
PERTUNPELL

1200	Kadun tai puiston nimi.	Namn på gata eller park.
II	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
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.
<u>II</u>	Alleiviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti täytettävän rakentamisvelvoitteen.	Understreckad bokstav anger byggnadsskyldighet, som ovillkorligen ska uppfyllas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa autosuojia. Alueelle saa rakentaa myös varasto- sekä jätehuollon ja teknisen huollon tiloja.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil, där bilskydd får byggas. På området får också byggas förrådsutrymmen och utrymmen för avfallshandtering och teknisk service.
	Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle tulee rakentaa autosuojat. Rakennusten katto tulee toteuttaa viherkattona, jonka kasvualustan paksuus on vähintään 5 cm.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil, där bilskydd ska byggas. Byggnaderna ska ha grön-tak, där växtunderlagets tjocklek är minst 5 cm.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisuääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.	Beteckningen anger att den totala ljudisoleringsförmågan mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst det värde som talet anger mot denna sida av byggnadsytan.
	Merkinnän osoittaman tontin kadun puoleisella tontinosalla on oltava yhtenäinen, vähintään 2 m korkea melua estävä aita, rakennelma tai maavalli.	Längs hela den tomtedel som beteckningen anger ska mot gata placeras ett minst 2 m högt staket, en konstruktion eller jordvall, vilken fungerar som bullerskydd.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Puilla ja pensaille istutettava alueen osa. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia kulkureittejä ja liikennemelua estäviä rakenteita.	Del av område som ska planteras med träd och buskar. På området får byggas de gångvägar som behövs och konstruktioner som förhindrar trafikbuller.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Likimääräinen alueen osa, jolle saa rakentaa vesiaiheita.	Ungefärlig del av område, där vattenanläggningar får byggas.



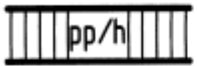
Katu.

Gata.



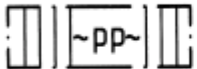
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.



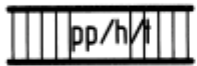
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu

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



Likimääräinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ungefärlig för gång- och cykeltrafik reserverad del av område.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik och infart till tomten är tillåtna.



Pihakatu.

Gårdsgata.

Kaikkialla korttelialueilla:

- tulee katoissa olla vinot lappeet. Katemateriaalin tulee olla sileä ja tummasävyinen.

- on rakennusten julkisivujen oltava pääosin rapattuja niiltä sivuilta, joilla on ääneneristysvaatimuksia. Rakennusten muiden julkisivujen on oltava rapattuja tai verhottu peittomaalattulla puulla.

- on tuloilman sisäänotto järjestettävä rakennusten niiltä sivuilta, joilla ei ole ääneneristysvaatimuksia.

- on parvekkeet oltava lasitettuja rakennusten niiltä sivuilta, joilla on ääneneristysvaatimuksia. Ulokeparvekkeita ei saa tukea maasta.

- on tontit aidattava puistoalueita vastaan pensasaidalla.

- on rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen, istutettava.

- on tonteilla 40175/4 ja 40091/2 varattava tila muuntamolle.

På alla kvartersområden:

- ska byggnaderna ha sneda tak. Taktäckningsmaterialet ska vara slätt och mörkt.

- ska byggnadernas fasader vara huvudsakligen rappade eller murade av rött tegel på de sidor där ljudisoleringsbestämmelser gäller. Byggnadernas andra fasader ska vara rappade eller brädfodrade med täckmålat trä.

- ska tilluftsintag placeras på de sidor där ljudisoleringsbestämmelser ej gäller.

- ska balkongerna vara inglasade på de sidor där ljudisoleringsbestämmelser gäller. Utskjutande balkonger får inte stödas från marken.

- ska tomter gränsas mot parkområdet med buskhäck.

- ska obebyggda delar av tomt, som ej används som gångvägar, lekplatser eller för parkering, planteras.

- ska på tomter 40175/4 och 40091/2 reserveras utrymme för transformator.

A-, AK-, AKS- ja AYS-korttelialueilla:

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, autosuojia ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia tai vastaavia yhteistiloja rakentaa kerrosalan estämättä. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi kaikkiin kerroksiin myös rakennusalan ulkopuolelle.

- tulee vähintään 1 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta rakentaa asukkaille tarkoitettuja harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyypin kehittämisessä.

- saa maantasokerrokseen rakentaa liike-, toimisto- tai työtiloja. Jos liike-, toimisto- tai työtila liittyy asuntoon ja sen koko on enintään 60 m², ei sille tarvitse osoittaa autopaikkaa.

- tulee asuinhuoneen lattian olla vähintään 0,6 m kadun pintaa ylempänä huoneen pääikkunan avautuessa kadulle.

På A-, AK-, AKS- och AYS-kvartersområdena:

- får för invånarna avsedda, utom bostaden belägna förråd, garage och bastur samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum eller motsvarande gemensamma utrymmen byggas utan hinder av våningsytan. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan i alla våningar också utanför byggnadsytan.

- ska minst 1 % av den i detaljplanen angivna våningsytan byggas som hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen för invånarna. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

- får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphusutrymmen som överstiger 20 m² om det ökar trivsamt och förbättrar rumsplaneringen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entréplan får överstigningen av byggrätten ändå inte vara sammanlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man har särskild nytta av den i utvecklandet av byggnads- och bostadstyper.

- får på tomterna uppföras affärs-, kontors- och arbetsutrymmen i bottenvåningen. Om affärs-, kontors- eller arbetsutrymmet ligger i anknäring till bostad och bostaden är högst 60 m², behöver bilplats ej hänvisas därför.

- ska rummets golv vara minst 0,6 m ovanför intilliggande gatuyta, när bostadsrums huvudfönster öppnar sig mot gata.

AO-, AR- ja AP-korttelialueella:

- asuinrakennusten enimmäiskorkeus on 7 m ja autosuojarakennusten 2,5 m.
- asuinrakennusten päätyjen enimmäisleveys on 8 m.
- saadaan asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa enintään 5 % kerrosalasta kuistitilaa. Kuistin seinäpinnasta tulee vähintään 2/3 olla lasia.
- saa tontin kerrosalan ja rakennusalan estämättä rakentaa enintään 25 m² talous- tai autosuojatilaa asuntoa kohden, mikäli sille ei erikseen ole merkitty rakennusala. Rakennusalan ulkopuolelle rakennettava talous- tai autosuojarakennus saadaan rakentaa naapurin suostumuksella vähintään 0,5 m etäisyydelle tontin rajasta. Jos räystäs ulottuu lähemmäs kuin 0,5 m tontin rajasta, lape ei saa kallistua tontin rajalle päin. Näkyviin jäävät rajapinnat on käsiteltävä julkisivun tapaan.
- on tontit aidattava katualueita vastaan pensasaidalla tai matalalla muurilla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- AO-korttelialueella: 1 ap/asunto ja lisäksi kutakin asuntoa kohti tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.
- AKS-korttelialueella: 1 ap/200 k-m².
- AR- ja AP-korttelialueilla: 1 ap/80 k-m².
- asunnot muilla korttelialueilla: vähintään suurempi luvuista 1 ap/110 k-m² tai 0,65 ap/asunto. Kaupungin vuokra-asuntojen osalta voi autopaikkojen määrää vähentää 20 %.
Lisäksi vieraspysäköintiä varten:
1 ap/1000 k-m².
- palvelutilat AYS-korttelialueella:
1 ap/250 k-m².
- Y-korttelialueella: 1 ap/250 k-m².

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai katoksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På AO-, AR- och AP-kvartersområde:

- är maximihöjd för bostadsbyggnader 7 m och för garagebyggnader 2,5 m.
- är bostadsbyggnadernas maximigavelbredd högst 8 m.
- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas högst 5 % av våningsytan farstu. Minst 2/3 av yttervägg till farstu ska vara glas.
- får utan hinder av våningsyta och byggnadsyta byggas 25 m² ekonomi- eller bilskyddutrymme per bostad, om för den inte har betecknats speciell byggnadsyta. Ekonomi- eller bilskyddbyggnad, som byggas utanför byggnadsyta, får byggas minst 0,5 m från gränsen till granntomten med grannens tillstånd. Om taköverhänget sträcker sig närmare än 0,5 m från gränsen till granntomt får takfallet inte luta mot granntomten. Gränsväggar som är synliga ska behandlas såsom fasader.
- ska tomter gränsas mot gatuområdet med buskhäck eller låg mur.

Minimiantalet bilplatserna:

- på AO-kvartersområde: 1 bp/bostad, samt för varje bostad plats för tillfällig parkering av en bil.
- på AKS-kvartersområde: 1 bp/200 m² vy.
- på AR- och AP-kvartersområde: 1 bp/80 m² vy.
- bostäder på andra kvartersområden:
det större antalet 1 bp/110 m² vy eller 0,65 bp/bostaden. För stadens hyrebostäder kan bilplatsernas antal minskas med 20 %.
Dessutom för gästparkering:
1 bp/1000 m² vy.
- serviceutrymmen på AYS-kvartersområde:
1 bp/250 m² vy.
- på Y-kvartersområde: 1 bp/250 m² vy.

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m² bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna eller i skydden.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.