



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄKSET**

**A0** Erillispientaloinen korttelialue. Rakennussuunnitelma on oltava korkeintaan kaksi asuntoa. Autotallit on sijoitettava rakennukseen.

**A0/s** Erillispientaloinen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään rakennuksissa saa olla korkeintaan kaksi asuntoa.

**AL/s** Asuin- ja liikerakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueella saa käyttää korkeintaan puolet kerroksista asuutontokäytökseen.

**YL** Juusten lähipalvelurakennusten korttelialue. Korttelialueella saa sijoittaa liiketojia enintään 20 prosenttia kerroksista.

**VP** Puisto.

**VL/s** Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen kasvillisuus tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maaseimäisen merkitys ja kasvillisuuden arvot säilyvät.

**EV** Suojavieraaluu.

**2 m** Kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**—** Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

**---** Osa-alueen raja.

**---** Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

**---** Ohjeellinen tontin raja.

**X X** Risti merkinään päällä osoittaa merkinnän poistamista.

**35** Kaupunginosan numero.

**35177** Kaupunginosan nimi.

**20** Korttelin numero.

**Ohjeellinen tontin numero.**

**2000** Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetrinä.

**II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

**Iu3/4** Muuttoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkoinen tasolla saa käyttää kerrosalaneliömetrinä.

**e=0,25** Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhde tontin pinta-alaan.

**1/700** Merkintä osoittaa, että tontilla saa rakentaa yhden asunon kutsuen tontin pinta-alan alkavaa 700 m<sup>2</sup> kohti. Kuitenkin, jos tontin pinta-ala on 600-699 m<sup>2</sup>, saa rakentaa kaksi asuntoa.

**Merkintä** osoittaa rakennuksen sivun, jonka puolelta rakennuksen ulkoseinän ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelu vastaan on oltava vähintään 32 dBA.

**Rakennusala**

**m** Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän tai palvelutilan.

**I** Talous- ja autosajarakennuksen rakennusala.

**Rakennuksen harjan suuntaa osoittava viiva.**

**Nuoli** osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava päloisn kiinni.

**Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**

**Merkintä** osoittamalla rakennusalaan tulee olla yhtenäinen harjankorkeudeltaan vähintään 7 m korkea rakennus tai rakennukset on liitettävä toisiinsa vähintään 5 m korkealla melua estävällä aidalla tai talousrakennuksella.

**Istutettava alueen osa.**

**Ohjeellinen puilla ja penssillä istutettava alueen osa.**

**Istutettava penssaista.**

**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.**

**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu-alueen osa.**

**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.**

**Ohjeellinen ulkoiluetta.**

**Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**

**Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.**

**Katuaueksen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**

**Kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus.** Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjauksia, lisärakentamistoimenpiteitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallista tai historiallista arvoa tai muuttavat rakennuksen ominaispiirteitä.

**Korjaamisen lähtökohdista tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden ja rakennusosien, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.**

**Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan poistamaan sivistä uusimassa, tulee se tehdä alkuperäistotutuksen mukaisesti.**

**Suojettava puu.**

**Puistomainen alueen osa, jolla puut ja pensaat on säilytettävä ja hoidettava elinvoimaisina ja tarvittaessa uudistettava siten, että niiden merkitys ympäristölle säilyy.**

**Alueelle on rakennettava melusuojaus.** Merkintä osoittaa suojuksen ilmeänsä sijainnin ja lukuvuon sen korkeuden. Melusuojaus on toteutettava kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen.

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄKSET**

**DETAILLIPLANEBETOKINGRAHIN OCH BESTÄMMELSER**

Kvartersområdet för fristående småhus. Byggnader får inrymna högst två bostäder. Bilgarage ska placeras i byggnader.

Kvartersområdet för fristående småhus, där miljön bevaras. Byggnader får inrymna högst två bostäder. Bilgarage ska placeras i byggnader.

Kvartersområdet för byggnader för allmän näringsbruk. På kvartersområdet får placeras affärsutrymmen högst 20 procent av våningsytan.

Park.

Område för närrökreation, där miljön bevaras. Området väntigtvis bör värdas så, att den förblir lekplats och vid behov förnyas så, att dess betydelse för landskapet och värdigheten värden bibehålls.

Väktgårdens utrymme. Skyddsgrönområde.

Linje 2 m utanför planområdets gränser.

Kvarters-, kvartersdel- och områdesgränser.

Gräns för delområde.

Riktgivande gränser för område eller del av området.

Riktgivande tontgränser.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelensnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tont.

Namn på gata, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrit i kvadratmeter våningsyta.

Romerskiffra anger största tillåtna antalet våningsplaner i byggnaden, i byggnaden eller i en del därav.

Ett bråk efter romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i våningsplanen för utrymme som inräknas i våningsytan.

Exploateringsalt, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Beteckningen anger att på tont för byggas en byggnad per varje byggnadsyta 700 m<sup>2</sup> av tomt-arealen. Dock, om tomtarealen är 600-699 m<sup>2</sup>, får byggas två bostäder.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikljud i byggnadens vitstenvägg samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst 32 dBA mot denna sida av byggnadsytan.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för ekonomi- och garagebyggnad.

Linje som anger takens riktning.

Plen anger den sida av byggnadsytan, som byggnaden huvudsakligen ska tangera.

Riktgivande för lek- och utestativets reserverad del av område.

På den byggnadsyta beteckningen anger ska det finnas en enhetlig minst 7 m hög byggnad eller byggnaderna förnas med varandra med minst 5 m högt staket eller ekonomibyggnad vilka fungerar som bullerskydd.

Del av område som ska planteras.

Riktgivande del av område, där träd och buskar ska planteras.

Buskhäck som ska planteras.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där trafik till tomten är tillåten.

Riktgivande filutsvälg.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

För samhällsteknisk service reserverad del av område.

Del av gatuumråde gränser, där in- och utfart är förbjuden.

Stadsbildsmässigt och historiskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och får inte heller utföras sådana reparations-, tillbyggnads- eller ändringsarbeten, som försvagar byggnadens stadsbildsmässiga eller historiska värde eller förändrar byggnadens arkitektoniska särdrag.

Bevarande av byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner, byggnadsdetaljer, fasader, vattentäk, fönster, ytterdörrar samt till dessa hörande detaljer, material och färger ska utgöra utgångspunkten för reparationsarbeten.

Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvångande ska näst näst rivas, ska det ske i enlighet med det ursprungliga utförandet.

Träd som bevaras.

Parkigt del av område, där träd och buskar ska säkras och värdas så, att de förblir livskraftiga och vid behov förnyas så, att deras betydelse för miljön bibehålls.

På området ska byggas skyddsfall.

Beteckningen anger dess ungefärliga läge och läter dess höjd. Skyddsfallens ska byggas så, att kulturmärkta värde läggas.

**Korttelialueella:**

- uudsäkerkennus on suunniteltava siten, että ne muodon, materiaalien, värien ja julkisivupintojen lähtökohtien suhteen ovat sopivissa alueen vartojen rakennusten kanssa.
- asuinrakennus on oltava harjakatto, jonka katekuvassa on oltava 32° - 34°.
- harjan enimmäiskorkeus on 7,5 m.
- päädyn enimmäiskorkeus on 7,5 m.
- talous- ja autosajarakennuksissa on oltava harjakatto, jonka katekuvassa on oltava 18° - 34°.
- sen estämättä, mitä edellä tai jäljempänä on sanottu, rakennus- ja laajennustöissä voidaan käyttää rakennuksen ollessa olevaa katto-muotoa, päädyn leveyttä, julkisivu- ja katemateriaaleja sekä räystäsmuotoja.
- viihtäjäkseen julkisivun enimmäispituus on 12 m.
- koko julkisivun enimmäispituus on 15 m ja koko päädyn enimmäisleveys 10 m.
- rakennuksessa on oltava avorysätkät.
- asuinolosuhteita on oltava vähintään kaksi parveketta pelkästään läänkeiltojen puolella.
- pääasiallinen julkisivumateriaali on oltava vaaleakeltainen värivävyillä peittönnäköistä laattaa tai kartonkia vaalea rappaus.
- katemateriaalin on oltava mustaa tai tilienpu-nasta tiiltä, peiliä tai huopaa.
- asuinrakennusta ei saa rakentaa kokonaan yksikerroksisena, vaan enintään 70 % kaava-sa osoittamasta kerroksista saa rakentaa poh-jakerroksen.
- talous- ja autosajatojilla saa rakentaa tontin kerrosluvun lisäksi 35 m<sup>2</sup> asuntoa pääasiallisesti rakennusalaan myös rakennusalan ulko-puolelle, kuitenkin vähintään 2 metrin päähän kadusta tai puistosta. Talousrakennuksessa ja autosajossa tulee olla julkisivumääräysten mukaiset ulkoseinät kadun ja puiston puolella.
- milloin tontin raja muodostetaan asemaka-vaassa osoitetun rakennusalan poikki, on asuinrakennuksen sijoitettava vähintään 4 m ja talousrakennuksen vähintään 2 m etäisyydellä tontin rajasta tai tontin omistajien yhteisellä sopimuksella tontin rajan kiinni ja siten, että pelto- ja metsäalueita ja asuinalueiden valotus toteutuu.
- tontin rajan osalla, jossa viereisen tontin leveys on enintään 6,0 m, rakennuksen vähim-mäistöisyys on 1,5 m tontin ravasta.
- tontti on aidattava penssailla kadun ja puiston puolelta tontin rajalta.
- ajoaukkoja saa järjestää korkeintaan yhden asunon kohti. Ajoaukkojen määrä ei saa iästä asemakaavassa osoitettua. Ajoaukon leveys saa olla enintään 3 m.
- rakentamatta jäsvät tontin osat, jolla ei käytetä kulkureitä, leikki- ja pelialueita tai pysäköintialueita, on istutettava.
- tulee tontilla istuttaa tai säilyttää vähintään yksi puu tontin 100 m<sup>2</sup> kohti. AO- ja AO/s-korttelialueilla puitten tulee olla hedelmällisiä.
- tontin rajan osalla, jossa viereisen tontin leveys on enintään 6,0 m, rakennuksen vähim-mäistöisyys on 1,5 m tontin ravasta.
- tomtens ska förses med buskhäck vid tomt-gränser mot gata och park.
- öppningar för in- och utfart får öppnas högst en per bostad. Antalet öppningar får inte ökas över den detaljplanens angivna. Öppningen får vara högst 3 m bred.
- obebodda tomtar, eller gator som ej användas som väg, lekplatser eller för parkering, ska planteras.
- på tomters ska planteras eller bevaras minst ett träd per 100 m<sup>2</sup> tomtyta. Träden ska vara fruktträdd på AO- och AO/s-kvartersområden.
- på den del av tomtens gräns där grannomtens bredd är högst 6,0 m, är byggnadens min-nimistöisyys 1,5 m från tomtgränsen.
- tomtens ska förses med buskhäck vid tomt-gränser mot gata och park.
- öppningar för in- och utfart får öppnas högst en per bostad. Antalet öppningar får inte ökas över den detaljplanens angivna. Öppningen får vara högst 3 m bred.
- obebodda tomtar, eller gator som ej användas som väg, lekplatser eller för parkering, ska planteras.
- på tomters ska planteras eller bevaras minst ett träd per 100 m<sup>2</sup> tomtyta. Träden ska vara fruktträdd på AO- och AO/s-kvartersområden.

**RAKENNUSKSEN ENIMMÄISKORKEUS:**

- 1-kerroksinen rakennus 3,5 m
- 1-3/4-kerroksinen rakennus 6,5 m
- 2-4-kerroksinen rakennus 7,5 m
- talousrakennus ja autosajaja 2,5 m

Likenteen melun torjumiseen tarkoitettua talousrakennuksen tai autotallin tulee kuitenkin olla vähintään 5 m korkeaa harjankorkeudeltaan.

**AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:**

- AO- ja AO/s-korttelialueilla: asuintalon lukumäärän tontilla oltava enintään kaksi: 1 ap/130 m<sup>2</sup> kerroksiala. Lisäksi kutakin asuntoa kohti lla yhden auton pysäköintipaikka varten.
- AO- ja AO/s-korttelialueilla: asuintalon lukumäärän tontilla oltava suurempi kuin kaksi: 1 ap/80 m<sup>2</sup> kerroksiala.
- muilla korttelialueilla: 1 ap/80 m<sup>2</sup> asuutalokerroksiala, 1 ap/50 m<sup>2</sup> myymälä- ja liiketoimintakeroksiala, 1 ap/80 m<sup>2</sup> ravintolalaitojen kerroksiala, 1 ap/80 m<sup>2</sup> seurakunta- ja kokouksentilastilojen kerroksiala, 1 ap/500 m<sup>2</sup> pensukultulojen kerroksiala.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

**MINIMIAALTI BILPLATSER:**

- på AO- och AO/s-kvartersområden: om antalet bostäder på tomten är högst två: 1 bp/130 m<sup>2</sup> våningsyta. Därtill för varje bostad plats för parkering av en bil.
- på AO- och AO/s-kvartersområden: om antalet bostäder på tomten är större än två: 1 bp/80 m<sup>2</sup> våningsyta.
- på andra kvartersområden: 1 bp/80 m<sup>2</sup> vy bostäder, 1 bp/50 m<sup>2</sup> vy butik- och affärsutrymmen, 1 bp/80 m<sup>2</sup> vy restauranger, 1 bp/80 m<sup>2</sup> vy församling- och samlingsut-rymten, 1 bp/500 m<sup>2</sup> vy grändstokuloggen.

På detta detaljplanområde ska för kvarters-områden utarbetas en separat tomtindelning.

**TORPPARINMÄEN KESKIOSA**  
35. kaupunginosu Tuomarinkylä, Torpparinmäki  
Kortteli 35106 tontti 3, kortteli 35108,  
kortteli 35166 tontit 3, 37, 38, 45-47, kortteli 35170, 35171,  
kortteli 35173 tontit 2-5, 8-12, 16-23,  
kortteli 35174 tontit 1-5, 9, 11, 12, 14-22,  
kortteli 35175, kortteli 35176 tontit 3, 4, 6, 8, 9, 12, 26-39, 42-47,  
kortteli 35177 tontit 1, 4-6, 8, 9, 12, 13, 17, 20-30, 32-39,  
katu-, puisto- ja erityisalueet  
Asemakaavan muutos 1:1000  
(Muodustuu uusi kortteli 35172)

**TORPPARBACKENS MELLERSTA DEL**  
35 stadsdelen Domarby, Torpparbacken  
Kvartter 35106 tontten 3, kvartter 35108,  
kvartter 35166 tomterna 3, 37, 38, 45-47, kvartter 35170, 35171,  
kvartter 35173 tomterna 2-5, 8-12, 16-23,  
kvartter 35174 tomtena 1-5, 9, 11, 12, 14-22,  
kvartter 35175, kvartter 35176 tomterna 3, 4, 6, 9, 12, 26-39, 42-47,  
kvartter 35177, kvartter 35178 tomterna 3, 4, 6, 9, 12, 26-39,  
kvartter 35182 och 35183.  
Gatu-, park- och specialområden  
Detaljplanändring 1:1000  
(Det nya kvartter 35172 bildas)

HELSINKI  
HELSINGFORS

TORPPARINMÄEN KESKIOSA  
35. kaupunginosu Tuomarinkylä, Torpparinmäki  
Kortteli 35106 tontti 3, kortteli 35108,  
kortteli 35166 tontit 3, 37, 38, 45-47, kortteli 35170, 35171,  
kortteli 35173 tontit 2-5, 8-12, 16-23,  
kortteli 35174 tontit 1-5, 9, 11, 12, 14-22,  
kortteli 35175, kortteli 35176 tontit 3, 4, 6, 8, 9, 12, 26-39, 42-47,  
kortteli 35177 tontit 1, 4-6, 8, 9, 12, 13, 17, 20-30, 32-39,  
katu-, puisto- ja erityisalueet  
Asemakaavan muutos 1:1000  
(Muodustuu uusi kortteli 35172)

TORPPARBACKENS MELLERSTA DEL  
35 stadsdelen Domarby, Torpparbacken  
Kvartter 35106 tontten 3, kvartter 35108,  
kvartter 35166 tomterna 3, 37, 38, 45-47, kvartter 35170, 35171,  
kvartter 35173 tomterna 2-5, 8-12, 16-23,  
kvartter 35174 tomtena 1-5, 9, 11, 12, 14-22,  
kvartter 35175, kvartter 35176 tomterna 3, 4, 6, 9, 12, 26-39, 42-47,  
kvartter 35177, kvartter 35178 tomterna 3, 4, 6, 9, 12, 26-39,  
kvartter 35182 och 35183.  
Gatu-, park- och specialområden  
Detaljplanändring 1:1000  
(Det nya kvartter 35172 bildas)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO  
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETAILLIPLANEAVDELNINGEN

12093

13.12.2011  
27.11.2012  
25.9.2012

MARKKETA TAKAMÄKI

12.12.2012

GLAV VETHEM  
STADSPLANERINGS-  
AVDELNINGEN