



Autopaikat tulee rajata istutuksin.

Tonttien maaperän tilaan tullaan tutkia ja tarvittaessa maaperä on kunnostettava ennen rakentamista.

HULEVEDET TONTILLA

- korttelialueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta. Tonteilla tulee imeyttää pinta- ja kattovesiä maaperään ja hidastaa niiden virtausta mahdollisimman paljon. Ensimmäisessä hulevedet tulee käsitellä syntypaikallaan imeyttämällä tai viivyttämällä. Jos tämä ei ole mahdollista, vedet on johdettava eteenpäin hidastaen tai viivyttäen oijen, painanteiden tai muiden pintajohtamismenetelmien kautta tai hulevesiviemärisä.

- vetä läpäisemättömillä pinnoilla tulee hulevesiä viivyttää siten, että viivytysohjauksien, -alaiden tai säilöiden mitoituslilavuuden tulee olla 1,0 kuutiometriä jokaiselta sataa vettä läpäisemättömiä pintaneliömetriä kohden ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

- hulevesien määrä vähennetään kaava-alueella minimiomalla vettä läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käytämällä läpäiseviä pinnoitteita kulku-, oleskelu- ja pysäköintialueilla.

- autokatosten kattorakenteet tulee toteuttaa ensisijaisesti viherkattona. Viherkatot tulee rakentaa hulevetä pidättävänä niitty/keuhkattona ja katon kasvustusta tulee olla paksuudeltaan vähintään 15-20 cm.

AUTOAIKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT

- Pientalotontit, joilla on enintään kaksi asuntoa 1 ap / asunto 1 ap / asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten.

- Pientalotontit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa suurempi luvuista 1 ap / 100 kem2 tai 1 ap / asunto ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m2 asuntokerrosalaa.

- Vieraspäikat 1 ap / 1 000 kem2.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Ska bilplatserna avgränsas med planteringar.

Ska eventuell förening av marken utredas och vid behov ska marksanering utföras på tomterna före byggande.

- vid planering och byggande på kvartersområdena ska dagvattenhanteringen beaktas. På tomterna ska yt- och takvattnen infiltreras i marken och dess flöde ska fördröjas så mycket som möjligt. I första hand ska dagvatten infiltreras eller fördröjas på platsen. Om detta inte är möjligt ska vattnet ledas vidare via fördröjning i diken, sänkor eller med andra ytledningsmetoder eller i dagvattenavlopp.

- ska dagvatten från ogenomsläppliga ytor fördröjas så att fördröjningsränkor, bassänger eller -magasin är dimensionerade för en volym på 0,5 kubikmeter per varje hundratal kvadratmeter ogenomsläpplig yta, och deras översvämning ska vara planerad.

- dagvattenmängden ska minskas på planområdet genom att minimera mängden ogenomsläppliga ytor i mån av möjlighet och genom att använda genomsläppliga ytbeläggningar på gång-, utvistelse- och parkeringsområden.

- bilskyddens takkonstruktioner ska i första hand byggas som grönkat. Grönkatet ska byggas dagvattenfördröjande med ängs-/hållväxter och växtunderlaget ska vara minst 15-20 cm till sin tjocklek.

MINIMIALTAL BILPLATSER

- Småhustomter med högst två bostäder 1 bp / bostad samt för varje bostad plats för tillfällig parkering av en bil.

- Småhustomter med flera är två bostäder det större anlalet av 1 bp / 100 m2 yv eller 1 bp / bostad. Minimialtalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m2 bostadsväningsyta.

- Gästparkering 1 bp / 1000 m2 yv.

TOMTINDELNING

Ska för kvartersområdet uppgöras en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
40	Kaupungiosan numero.
40196	Korttelin numero.
35	Ohjeellisen tontin numero.
e=0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.
+19.8	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
	Alueella oleva ajoyhteys.
	Toista tonttia palvelevan tulvareitin suunnittelutarve. Tulvareittialueelle ei saa tehdä vedenvirtausta estävää rakenteellista estettä.
	Maanalainen teknisen huollon tunneli.
	Kvartersområde för fristående småhus.
	Kvartersområde för småhus.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Stadsdelsgräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande tomtgräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Stadsdelsnummer.
	Kvartersnummer.
	Nummer på riktgivande tomt.
	Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan väningsytan och tomtens yta.
	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Byggnadsyta.
	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Ungefärlig markhöjd.
	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Körförbindelse inom området.
	Planeringsbehov av rutt för översvämningssvatten som betjänar annan tomt. På ruten för översvämningssvatten får inte göras konstruktioner som förhindrar vattnets flöde.
	Underjordisk tunnel för teknisk service.

AO-KORTTELIALUEELLA

- saa tontin rakennusalan estämättä rakentaa kerrosalasta enintään 25 k-m talous- tai autosuojatillaa asuntoa kohden. Rakennusalan ulkopuolelle rakennettava talous- tai autosuojarakennus saadaan rakentaa naapurin suostumuksella vähintään 0,5 m etäisyydelle tontin rajasta ja sen enimmäiskorkeus on 2,5 m. Jos räystäs ulottuu lähemmäs kuin 0,5 m tontin rajasta, lape ei saa kallistua tontin rajalle päin.

- jos asemakaavaan merkitty tontin tehokkuusluku on enintään e=0,25 saa tontin kerrosalan ja rakennusalan estämättä rakentaa enintään 25 m2 talous- tai autosuojatillaa asuntoa kohden. Rakennusalan ulkopuolelle rakennettava talous- tai autosuojarakennus saadaan rakentaa naapurin suostumuksella vähintään 0,5 m etäisyydelle tontin rajasta ja sen enimmäiskorkeus on 3,0 m. Jos räystäs ulottuu lähemmäs kuin 0,5 m tontin rajasta, lape ei saa kallistua tontin rajalle päin.

- saa tontin kerrosalan estämättä rakentaa kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta asuntokerrosalasta.

- asuinrakennusten enimmäiskorkeudet ovat 2-kerroksisilla 8 m ja 1-kerroksisilla 5 m

AP-KORTTELIALUEELLA

- Tonteilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50% tulee toteuttaa asuintoimissa, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta asunon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna- ym. tiloja.

- saadaan asemakaavakarttaan merkityn rakennus-oikeuden lisäksi rakentaa enintään 5 % kerrosalasta kuistitilaa. Kuistin seinäpinnasta tulee vähintään 2/3 olla lasia

- tulee maantasokerroksessa jokaiseen asuntoon liittyä oleskelu- tai terassi.

- asuinrakennusten enimmäiskorkeudet ovat 2-kerroksisilla 8 m ja 1-kerroksisilla 5 m ja talousrakennuksilla 3 m.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA

Asemakaavakartassa sallitusta kerrosalasta saa enintään 70 % rakentaa yhteen kerrokseen.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuneinä tai pysäköintiin, tulee istuttaa.

Tontit on aidattava katuhiin rajoituiltuilla sivuiltaan pensasaidalla.

Tontit saa aidata ainoastaan pensasaidoilla.

PÄ AO- KVARTERSOMRÄDEN

- får utan hinder av byggnadsyta byggas 25 m av väningsyta ekonomi- eller bilskyddutrymme per bostad. Ekonomi- eller bilskyddbyggnad, som byggas utanför byggnadsyta, får byggas minst 0,5 m från gränsen till granntomten med grannens tillstånd och dess maxihöjd är 2,5 m. Om taköverhänget sträcker sig närmare än 0,5 m från gränsen till granntomt får takfallet inte luta mot granntomten.

- om det i detaljplanen angivna effektivitetstalet för tomten är högst e=0,25 får utan hinder av väningsyta och byggnadsyta byggas 25 m2 ekonomi- eller bilskyddutrymme per bostad. Ekonomibyggnad eller bilskydd som byggas utanför byggnadsyta får byggas minst 0,5 m från gränsen till granntomten med grannens medgivande och dess maxihöjd är 3,0 m. Om taköverhänget sträcker sig närmare än 0,5 m från gränsen till granntomt får takfallet inte luta mot granntomten.

- får utan hinder av väningsyta byggas kallt farstu-utrymme, växthus el.dyl. högst 10 % av den bostadsväningsyta som anges i detaljplanen.

- är maxihöjd för byggnader i tvåvåningar 8 m och i en våning 5m

PÄ AP- KVARTERSOMRÄDEN

- På tomter ska minst 50% av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum.

- får utöver den i detaljplanen angivna väningsytan byggas sammanlagt dock högst 15 % av den angivna väningsytan fördräds-, service-, hobby-, klubb-, bastu- o. dyl. utrymme utanför bostaden.

- får utöver den i detaljplanen angivna väningsytan byggas högst 5 % av väningsytan farstu. Minst 2/3 av yttervägg till farstu skall vara glas.

- skall i bottenvåningen i anslutning till varje bostad finnas gard eller terrass.

- är maxihöjd för byggnader i tvåvåningar 8 m och i en våning 5 m och för ekonomibyggnader 3 m.

I ALLA KVARTERSOMRÄDEN

Av den detaljplanen angivna väningsytan får högst 70 % byggas i en våning.

Obebyggda tomtdelar som inte användas som väg eller bilparkering ska planteras.

Tomterna skall till den del de gränsar mot gata förses med buskäck.

Tomter får inhägnas endast med häckar.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
40. kaupunginosan (Suutarila, Töyrynummi)
korttelin 40196 tontteja 5,19-22 ja 25

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
40 stadsdelen (Skomakarböle, Lidmalmen)
kvarteret 40196 tomterna 5,19-22 och 25

 HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsiteltyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:	
		Kyk (ehdotus päivätty) Snmn (förslaget daterat)	6.10.2020
Kaavan nro/Plan nr 12585	Kaavan nimi/Planens namn Töyrynummi, puutarhakorttel Lidmalmen, trädgårdskvarteret	Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	31.5.2019- 1.7.2019
		Diaarinumero/Diarinumnummer HEL 2016-013838	Laatnut/Uppgjord av Joakim Kettunen
Hanke/Projekt 0742_55	Piirtänyt/Ritad av Jaana Collanus	Hyväksytyt/Godkänt:	
Päiväys/Datum 6.10.2020	Vs. asemakaavapäällikkö / TT stadsplanechef Tuomas Hakala		
 0 100 m Tasokoordinaattijärjestelmä/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 Karttaajajärjestelmä/Höjningsystem N2000 Mittakaava/Skala 1:1000			
Pohjakaartan hyväksymisen/Godkännande av baskartan 27.5.2020 32§. Kartan ja paikkatiedot -yksikön päällikkö		Kartturi/Kartläggning 8.5.2020	Nro/Nr 39/2018
Tullut voimaan Trätt i kraft			