



Autopaikat tulee rajata istutuksiin.

Tonttien maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja tarvittaessa maaperä on kunnostettava ennen rakentamista.

HULEVEDEET TONTILLA

- korttelialueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta. Tontilla tulee imeyttää pinta- ja kattovesiä maaperään ja hidastaa niiden virtausta mahdollisimman paljon. Ensimmäiset hulevedet tulee käsitellä syntymäaikallaan imeyttämällä tai viivytämällä. Jos tämä ei ole mahdollista, vedet on johdettava eteenpäin hidastaen tai viivytään ojan, painanteiden tai muiden pintajohdusmenetelmien kautta tai hulevesiviemäriin.

- vettä läpäisemättömillä pinoilla tulee hulevesiä viivytää siten, että viivytyspainanteiden, -allaiden tai säilöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,0 kuutiometriä kohti satua vettä läpäisemätöntä pintaneometriä kohden ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

- hulevesien määrää vähennetään kaava-alueella minimoimalla vettä läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpäiseviä pinoitteita kulkur-, oleskelu- ja pysäköintialueilla.

- autokatojen kattorakenteet tulee toteuttaa ensisijaisesti viherkattona. Viherkatot tulee rakentaa hulevetä pidättävänä niittyketokattona ja katon kasvualueen tulee olla paksuudeltaan vähintään 15-20 cm.

AUTOPAikkojen vähimmäismäärät

- Pientalotontit, joilla on enintään kaksi asuntoa 1 ap / asunto ja lisäksi 1 ap / asunto auton tilaamista 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 asuntokerrallaa.

- Vierispaikat 1 ap / 1 000 kem2.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Ska bilplatserna avgränsas med planteringar.

Ska eventuell förörening 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 takvatten 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 ytljedningsmetoder eller i dagvattenavlopp.

- ska dagvatten från ogenomsläppliga ytor fördröjas så att fördröjningssänkor, 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-, utevistelse- och parkeringsområden.

- bilskyddens takkonstruktioner ska i första hand byggas som gröntak. Gröntaken ska byggas dagvattenfördröjande med ängs-/fältväxter 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 än två bostäder det större antalet av 1 bp / 100 m2 yta eller 1 bp / bostad. Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m2 bostadsväningsyta.

- Gästparkering 1 bp / 1000 m2 yta.

TOMTINDELNING

Ska för kvartersområdet uppgöras en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAARÄYKSET	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.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Alueella oleva ajoyhtey.
	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	PÄ AO- KVARTERSOMRÅDEN
- saa tontin rakennusalan estämättä rakentaa kerrosalasta enintään 25 k-m talous- tai autosuojatilaa 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.	- 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 granntomten får takfallet inte luta mot granntomten.
- jos asemakaavaan merkitty tontin tehokkuusluku on enintään e=0,25 saa tontin kerrosalan ja rakennusalan estämättä rakentaa enintään 25 m2 talous- tai autosuojatilaa 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.	- 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 granntomten får takfallet inte luta mot granntomten.
- saa tontin kerrosalan estämättä rakentaa kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta asuntokerrosalasta.	- får utan hinder av väningsyta byggas kallt farstu-utrymme, växthus el.dyl. högst 10 % av den bostadsväningsytan som anges i detaljplanen.
- asuinrakennusten enimmäiskorkeudet ovat 2-kerroksisilla 8 m ja 1-kerroksisilla 5 m	- är maxihöjd för byggnader i tvåvåningar 8 m och i en våning 5m
AP-KORTTELIALUEELLA	PÄ AP- KVARTERSOMRÅDEN
- Tontilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50% tulee toteuttaa asuintiloina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.	- På tomter ska minst 50% av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kökutrymme har minst tre bostadsrum.
- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta asunon ulkopuolelta varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna- ym. tiloja.	- får utöver den i detaljplanen angivna väningsytan byggas sammanlagt dock högst 15 % av den angivna väningsytan föräds-, service-, hobby-, klubb-, bastu- o. dyl. utrymmen utanför bostaden.
- saadaan asemakaavakarttaan merkityn rakennus- oikeuden lisäksi rakentaa enintään 5 % kerrosalasta kuistitilaa. Kuistin seinäpinnasta tulee vähintään 2/3 olla lasia	- får utöver den i detaljplanekartan angivna väningsytan byggas högst 5 % av väningsytan farstu. Minst 2/3 av yttervägg till farstu skall vara glas.
- tulee maantasokerroksessa jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi.	- skall i bottenvåningen i anslutning till varje bostad finnas gård eller terrass.
- asuinrakennusten enimmäiskorkeudet ovat 2-kerroksisilla 8 m ja 1-kerroksisilla 5 m ja talousrakennuksilla 3 m.	- är maxihöjd för byggnader i tvåvåningar 8 m och i en våning 5 m och för ekonomibyggnader 3 m.
KAIKILLA KORTTELIALUEILLA	I ALLA KVARTERSOMRÅDEN
Asemakaavakartassa sallitusta kerrosalasta saa enintään 70 % rakentaa yhteen kerrokseen.	Av den detaljplanen angivna väningsytan får högst 70 % byggas i en våning.
Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintinä, tulee istuttaa.	Obebyggda tomtdelar som inte användas som väg eller bilparkering ska planteras.
Tontit on aidattava katuihin rajoituiltuva sivullaan pensasaidalla.	Tomterna skall till den del de gränsar mot gata förses med buskhäck.
Tontit saa aidata ainoastaan pensasaidoilla.	Tomter får inhägnas endast med häckar.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
40. kaupunginosan (Suutarila, Töyrynummi) korttelin 40196 tontteja 5,19-22 ja 25	40 stadsdelen (Skomakarböle, Lidmalmen) kvarteret 40196 tomterna 5,19-22 och 25
HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning
Kaavan nro/Plan nr 12585	Kaavan nimi/Planens namn Töyrynummi, puutarhakortteli Lidmalmen, trädgårdskvarteret
Diarinumero/Diarienummer HEL 2016-013838	Laatinut/Upplagord av Joakim Kettunen
Hanke/Projekt 0742_55	Piirtänyt/Ritad av Jaana Collanus
Päiväys/Datum 31.5.2019	Asemakaavapäällikö/Stadsplanchef Marja Piimies
Käsitelyä ja muutokset/Behandlingar och ändringar:	Nähtävillä (MRL 655) Framlagt (MBL 655)
	31.5.2019-1.7.2019
	Hyväksytyt/Godkända:
	Tulot voimaan Trätt i kraft
<small>Tasokoordinaatio/Plankoordinatssystem: ETRS-GK25 N2000 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: Kartta ja paikkatiedot -yksiön päällikkö 01.03.2019 19 § Kartat ja paikkatiedot -yksiön päällikkö</small>	
<small>Karttuus/Kartläggning: 12.10.2018 Nro/Nr: 39/2018</small>	