



Asemakaavan osa, jonka asemakaavanmuutos nro 12471 voimaantullessaan kumoaa. Del av detaljplan som upphävs då detaljplaneändringen nr 12471 träder i kraft.

25503900
+ 6675900

Strömsinlah

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAARÄYKSET

AR

Rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

44039 Korttelin numero.

11 Ohjeellisen tontin numero.

1280 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Talusrakennuksen rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.

Sijainnillaan ilimääräinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolle ei sallita kiinteitä rakenteita eikä maanleikkauksia tai täyttöjä, jotka voisivat aiheuttaa haitan tai riskin johdolle.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, kiinteistön huoltotiloja sekä harraste-, kokonutumis- ja vastaavia yhteistiloja maanpäällisinä enintään 16% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Maanalaiset tai pääosin maanalaiset kellaritilat ovat näiden lisäksi sallittuja.

Uudisrakennusten tulee sopeutua alueen kaupunkikuvaan.

Rakennusten enimmäiskorkeus on 9 metriä.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för tomt.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för ekonomibyggnad, där bastu får placeras.

Till sin placering ungefärlig del av område för lek och utvistelse.

För underjordisk ledning reserverad del av område där sådana bestående konstruktioner, utgrävningar eller fyllnader som kan skada eller utgöra risk för ledningarna, är förbjudna.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas för invånarna avsedda och utanför bostaden placerade förråd, bastun samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum, fastighetskötsel, samt hobby-, samlings och motsvarande gemensamma utrymmen ovan jord högst 16% av den i detaljplanen angivna våningsytan. Utöver dessa är underjordiska eller huvudsakligen underjordiska källarutrymmen tillåtna.

Nya byggnader ska passa in i områdets stadsbild.

Byggnadernas maxihöjd är 9 meter.

Kattomuodon on oltava laakea.

Kattopinnot on rakennettava viherkattoina hulevesien hidastamiseksi tai näiltä kattopinnoilta valuvien hulevesien hidastaminen on järjestettävä tontilla muulla tavalla, esimerkiksi pihalla vesiä keräävillä ja valumia hidastavilla painanteilla.

Tontilla on suositeltavaa hyödyntää uusiutuvaa energiaa. Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energian kerääminen sijoittaminen rakennusten katoille tai julkisivuun on sallittua.

Tontin jatkosuunnittelussa tulee tutkia viherkerroinmenetelmän soveltamista siten, että tontin vihertehokkuus noudattaa Helsingin viherkerroinmenetelmässä asetettua tavoitetasoa.

Suunniteltaessa rakentamista korkeustason +3,44 alapuolelle on otettava huomioon korkeustasosuositukset meren rannalle rakennettaessa.

Kellarikerroksen julkisivu on käsiteltävä muun julkisivun tavoin.

Lämmöntoimitus tontille 7 tulee varmistaa.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75% on sijoitettava pihatason ulkoiluvälinevarastoon.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap/100 k-m² tai 1 ap/asunto, kuitenkin enintään 1,2 ap/asunto.

- vieraspaikkoja 1 ap/1000 k-m².

Katettuja autopaikkoja saa rakentaa vain uudisrakennusten yhteyteen.

Pysäköintipaikat tulee jaotella istutuksin enintään 6 autopaikan ryhmiin. Pysäköintipaikkojen sijoituksessa tulee ensisijaisesti huomioida olemassa olevat suurikokoiset puut.

Puustoa tulee säilyttää kaava-alueella mahdollisimman suuressa määrin.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, autojen tai polkupyörien pysäköintipaikkoina, leikki- tai ulko-oleskelupaikkoina, on istutettava.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Takformen ska vara flack.

Takytor ska byggas som gröntak för att fördröja dagvattnet. Alternativt ska fördröjning av dagvatten som rinner ner från dessa taktytor ordnas på annat sätt på tomten, till exempel med fördjupningar på gården som samlar upp och fördröjer vattenflödet.

På tomten rekommenderas att utnyttja förnybar energi. Solpaneler eller andra motsvarande energifångare får placeras på byggnadernas tak eller fasad.

I den fortsatta planeringen av tomten ska en tillämpning av grönkoefficientmetoden användas så att tomtens gröneffektivitet uppnår den nivå som är riktgivande i Helsingfors grönkoefficientmetod.

I planeringen av byggande under markhöjd +3,44 ska markhöjdsrekommendationerna beaktas då byggnaden placeras vid strandlinjen.

Källarvåningens fasad bör behandlas såsom fasaden i övrigt.

Värmeleverans ska försäkras till tomt 7.

Minimiantalet cykelplatser som ska placeras på tomten är 1 cp/30 m² bostadsvåningsyta. Minst 75% av dessa ska placeras i ett förråd för friluftsutrustning i gårdsplanens nivå.

Minimiantal bilplatser:

- bilplatser bör byggas minst enligt det högsta talet 1 bp/100 m² vy eller 1 bp/bostad vy, dock högst 1,2 bp/bostad.

- för gästparkering 1 bp/1000 m² vy.

Täckta bilplatser får byggas endast i samband med nybyggnader.

Bilplatserna ska indelas med planteringar i grupper på högst 6 bilplatser. I placeringen av bilplatserna ska befintliga storvuxna träd primärt tas i beaktande.

Trädbestånd på planområdet ska bevaras så mycket som möjligt.

Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar, bil- eller cykelplatser, lek- eller vistelseområde, ska planteras.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 44. kaupunginosan (Tammisalo) korttelia 44039, tonttia 11

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 44. kaupunginosan (Tammisalo) korttelia 44039, tonttia 11

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 44. kaupunginosan (Tammisalo) korttelia 44039, tonttia 11

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 44. kaupunginosan (Tammisalo) korttelia 44039, tonttia 11

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 44. kaupunginosan (Tammisalo) korttelia 44039, tonttia 11

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 44. kaupunginosan (Tammisalo) korttelia 44039, tonttia 11

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 44. kaupunginosan (Tammisalo) korttelia 44039, tonttia 11

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 44. kaupunginosan (Tammisalo) korttelia 44039, tonttia 11

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 44. kaupunginosan (Tammisalo) korttelia 44039, tonttia 11

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 44. kaupunginosan (Tammisalo) korttelia 44039, tonttia 11

HELSINKI HELSINGFORS		Asemakaavoitus Detaljplanläggning		Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kylv (ehdotus päivätty) 4.6.2019 Stmn (förlaget daterat)	
Kaavan nro/Plan nr 12471		Kaavan nimi/Planens namn Ruonasalmentie 17 Grundsundsvägen 17		Nähtävillä (MRL 65§) Framlängd (MBL 65§)	
Diaarinumero/Diarinummer HEL 2017-005309		Laatinut/Uppgjord av Juuso Ala-Outinen		Hyväksytty/Godkänt: Marja Piiimes	
Hanke/Projekt 2261_4		Piltänyt/Ritad av S. Hinkkanen / L. Typpö		Hyväksytty/Godkänt: Marja Piiimes	
Päiväys/Datum 4.6.2019		Mittakaava/Skala 1:1000		Kartoitus/Kartläggning 11.2.2019	
Tasokoordinaatio/Plankoordinaatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem ETRS-GK25 N2000		Pohj kartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta Kartat ja paikkaliedot -yksikön päällikkö		Nro/Nr 29/2017	
0 50 100 150m		Tällut voimaan Trätt i kraft		Tällut voimaan Trätt i kraft	