

- Kutakin asuntoa kohti tulee rakentaa vähintään 5 m² asunon ulkopuolista varastotilaa
- Kylmän kuistin saa rakentaa rakennusalan ja rakennusoikeuden estämättä
- Tontin kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 15 m² autokatoksen asuntoa kohti
- Tontin pinta-alasta saa käyttää enintään 30 % rakentamiseen kuistit ja autokatokset mukaan luettuna
- Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat II-kerraksilla rakennuksilla 7 m, I-kerraksilla rakennuksilla 4 m ja talousrakennuksilla 3 m
- Kellarikerroksen on oltava pääasiassa maanpinnan alapuolella
- Sen estämättä mitä edellä tai jäljempänä on sanottu, rakennusta laajennettaessa voidaan käyttää rakennuksen olemassa olevaa kattomuotoa, korkeutta, kerroslukua, päädyn levytystä ja julkisivu- ja katemateriaalia sekä räystäsmuotoa. Laajennettaessa olemassa olevaa rakennusta on noudatettava yhtenäistä rakennustapaa

AO- ja AA-korttelit:

- Kullekin tontille saa tehdä vain yhden enintään 3 m leveän ajoaukon. Aidassa oleva ajoaukko on sijoitettava 2 m päähän tontin rajasta siten, että aita kääntyy katualueen reunasta n. 45° kulmassa ajoaukkoa kohti

Kaikkialla korttelialueilla:

- Pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen kattojen ja seinien kokonaiseneris- tävyyden vähimmäismäärän lentomelua vastaan on oltava 27 desibelit A-suodattimella mitattuna
- Vierolantien varrella liikennemelulle alttiina olevien asuinhuoneiden seinien kokonais- ääneneristävyyden ajoneuvoliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 30 desibelit A-suodattimella mitattuna
- Sadevedet, mukaan luettuna katolle satava vesi ja perustusten salaajavedet, on ensi- jäisesti imeytettävä maastoon tonteilla. Rakennuslautakunta voi erityisestä syyistä sallia liittyminen sadevesiviemäriin
- Rakennustaita suoritettaessa on erityisesti pidettävä huolta siitä, ettei puuta tai pensaita vahingoiteta. Poistetun puun tai pensaan jäljelle on istutettava uusi. Tontilla on oltava vähintään 1 puu tontin vapaa-alaan 100 m² kohti. Tontin vapaa-ala on yhtä kuin tontin pinta-ala vähennettynä rakennusten ja maanpäällisen pysäköinnin vaatimalla alalla
- Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot:

- Asuntojen lukumäärän tontilla ollessa enintään kaksi: 1 ap/130 m² asuntokerrosalaa. Lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköimistä varten
- Asuntojen lukumäärän tontilla ollessa suurempi kuin kaksi: 1 ap/80 m² asuntokerrosalaa

Liiketilat:

- 1 ap kerrosalan 70 m² kohti

Lasten päiväkotit:

- 1 ap kerrosalan 200 m² kohti

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO		HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR STADSPLANEAVDELNINGEN	
PIIRUSTUS RITINRO		NAHTAVANA/TILL PASENDE	
LAADUNNUT PÄIVÄYS		RITINÄYTTÖ RITIDÄN N°	
26/6.1980 Kalk.		8 - 22.8.1980	
		KVSTO/STGE	
		112.1981	
		VAHVISTUNUT/PASTSTÄLLD.	
		16.6.1981	

Selvitys rakennustoimenpiteen laajuudesta:

Asuinrakennus 1: kerrosala ulkomitoilla 189 kem2 (asunto A 115 kem2+14 kem2 osuus lasikuistista ja asunto B 46 kem2+14 kem2 osuus lasikuistista)	Autokatos 2: autosuoja-ala 20 kem2
huoneistoala-162-hum2-(asunto-A-99-hum2+13-hum2-osuus-lasikuistista- ja-asunto-B-37-kem2+13-hum2-osuus-lasikuistista)	huoneisto-0-hum2-tilavuus 0 m3
rakennusala 224 m2 tilavuus 536 m3	rakennusala 20 m2 tilavuus 0 m3
Kerrosala: ulkomitoilla Rakennusala: terassit ja katokset mukana	
Kerrosalat 250 mm seinäpaksuuden mukaan laskettuna (rakennusoikeusalat): Asuinrakennus 1: kerrosala 182 kem2 (asunto A 111 kem2+14 kem2 osuus lasikuistista ja asunto B 43 kem2+14 kem2 osuus lasikuistista)	Autokatos 2: autosuoja-ala 20 kem2
250 mm ylittävän ulkoseinän pinta-ala 7 m2	

Rakennusoikeus:
250 kem², jonka lisäksi saa rakentaa enintään 15m²autokatoksen asuntoa kohti; 2 asuntoa -> autokatosrakennusoikeus on 30 m²
Kylmän kuistin saa rakentaa rakennusalan ja rakennusoikeuden estämättä.

Paikkeamista haetaan seuraavasti:
-asuinrakennus ei sijaitse täysin kaavan osoittamalla rakennusallalla
-asuinrakennus ei ole kaksikerroksinen kaavan osoittamalla rakennusallalla, jolla edellytetään kaksikerroksisuutta
-haetaan tontille rakennusoikeutta tonttitehokkuuden 0,25 mukaan, jolloin käytettävä rakennusoikeus olisi 1165 m²x 0,25=291 m², joka antaa mahdollisuuden rakentaa tontille myöhemmin kolmannen osan

Käytetty uusi rakennusoikeus: asunnot 182 kem² ja autokatos 30 m².

Tontilla on ennestään talousrakennus, joka käyttää rakennusoikeutta n. 27 kem²

Haettavan tonttitehokkuuden mukaan rakennusoikeudesta jää käyttämättä 82 kem² ja autokatosrakennusoikeudesta jää käyttämättä 10 m². Jos tontille tehdään kolmas asunto, niin autokatosrakennusoikeutta tulee lisää 15 kem². Kolmannelle asunnolle ja lisäkatoksen paikalle on tontinkäyttösunnitelmassa esitetty varaukset.

Rakennusten paloluokka P3
1 autopaikka autokatoksessa ja 1 autopaikka pihalla, 2 varapaikkaa pihalla
Mahdollisen lisärakentamisen yhteydessä tarvittavien lisäautopaikkojen sijaimit tulee suunnitella erikseen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

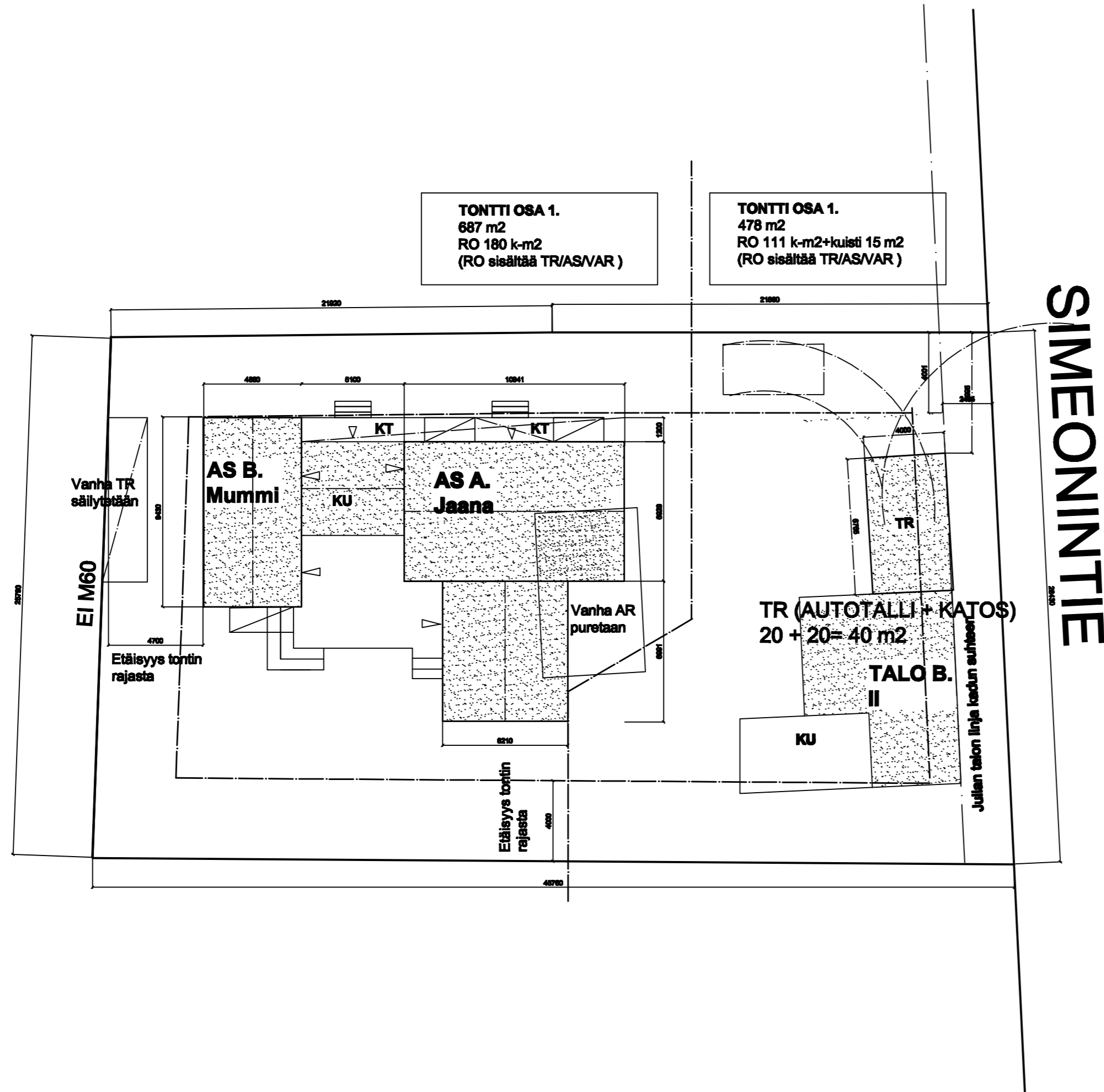
---	Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
—	Ohjeellinen tontin raja
---	Ohjeellinen alueen osien välinen raja
39207	Korttelin numero
5	Tontin numero
SAUNATIE	Kadun tai puiston nimi
140	Korttelialueen osa, jossa luku ilmoittaa kuinka monta neliometriä kerrosalaa alueelle saa rakentaa
II	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun
II	Alleiviattu roomalainen numero osoittaa rakennuksen ehdottomasti käytettävän kerrosluvun. Rakennuksen kerrosalasta tulee vähintään 2/5 sijoittaa ylimpään kerrokseen
■	Istutettava tontin osa
□	Rakennusala
—	Rajan osa, joka on aidattava säleaidalla
—	Rajan osa, joka on aidattava pensas- tai kuusiaidalla
—	Julkisivun osa, johon ei saa rakentaa asuinhuoneiden pääikkunoita
A0	Enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue

AO-, AOL- ja AA-korttelit:

- Rakennuksissa on oltava harjakatto tai taitekatto
- Katon lappeen korkeus saa olla enintään 1,4 x harjansuuntaisen seinän korkeus
- Katemateriaalin tulee olla tummansävyinen
- Rakennuksissa tulee olla avoräystät
- Rakennusten pääasiallisenä julkisivumateriaalina on oltava peittomaalattu lauta tai samoin käsitelty rappaus. Taitekattoisen rakennuksen kaltevassa julkisivun osassa tulee käyttää katemateriaalia
- Rakennusten päädyn enimmäisleveys on 8 metriä
- Tontin kerrosalaan laskettavan erillisen talousrakennuksen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennuksen enimmäiskoko on 30 m² ja vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 1,5 m. Rakennuslautakunta voi kuitenkin erityisestä syyistä sallia rajan kiinni rakentamisen. Etäisyyden naapuritontin rajasta ollessa pienempi kuin 4 m tarvitaan naapurin suostumus. Näkyviin jäävät rajaseinät on käsiteltävä julkisivun tapaan. Talousrakennuksen muodon, materiaalin ja värin tulee sopeutua asuinrakennukseen

KORKEUSJÄRJESTELMÄ ON N2000

K.OSA/KYLÄ 39.TAPANILA	KORTTELI/TILA 39211	TONTTI/R: NO 10	VRANOMAISTEN ARKISTOINTIMERKINTÖJÄ VARTEN
RAKENNUSTOIMENPIDE UUDISRAKENNUS	RAKENNUSKOHTEN NIMI JA OSOITE Talo J A A N A Simeonintie 8 00730 HELSINKI RAKENNUTTAJA		PIIRUSTUSLAJI LUONNOSPIIRUSTUS
SUUNNITTELUJAN NIMI, PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS ARKKITEHTUURITOIMISTO JARI MIETTUNEN KUUSAARENTIE 7 D, 95220 SIMONIEMI P.0400 402 359 SIMO 02.06.2020			JUOKS.NO — MITTAKAAVA TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA 1: 200
SUUNN. ALA TYÖN N:O PIIR. N:O MUUTOS			ARK L001



YHTEENVETO KIINTEISTÖN PINTA-ALOISTA

POIKKEAMISEN TILANNE

Tontin pinta-ala nyt 1165 m² x 0,25 => RO 291,25~291 k-m²

Minimit: kuistiala 10% RO:sta tai 15 m²/asunto

RO sisältää autosj 15 m²/asunto, pihavar 5 m²/asunto

Asunnot A. ja B. tehdään estettäviksi

ASUNTO A. Jaana

- pohjapinta-ala 110 k-m²

ASUNTO B. Mummi

- pohja-ala 43 k-m² (sis. "inva-m²")

Yhteiset tilat

- kuisti 27,5 k-m² (lasketaan kerrosalaan)

- vanha pihavarasto (säilytetään)

- TR: autotalli 20 m² (autosuoja-ala ylittyy 5 m²)

KÄYTETTY RO yhteensä: (110+43+27,5=) 180,5 k-m² + TR 20m²

MAHDOLLINEN TULEVAISUUDEN TONTINJAKO

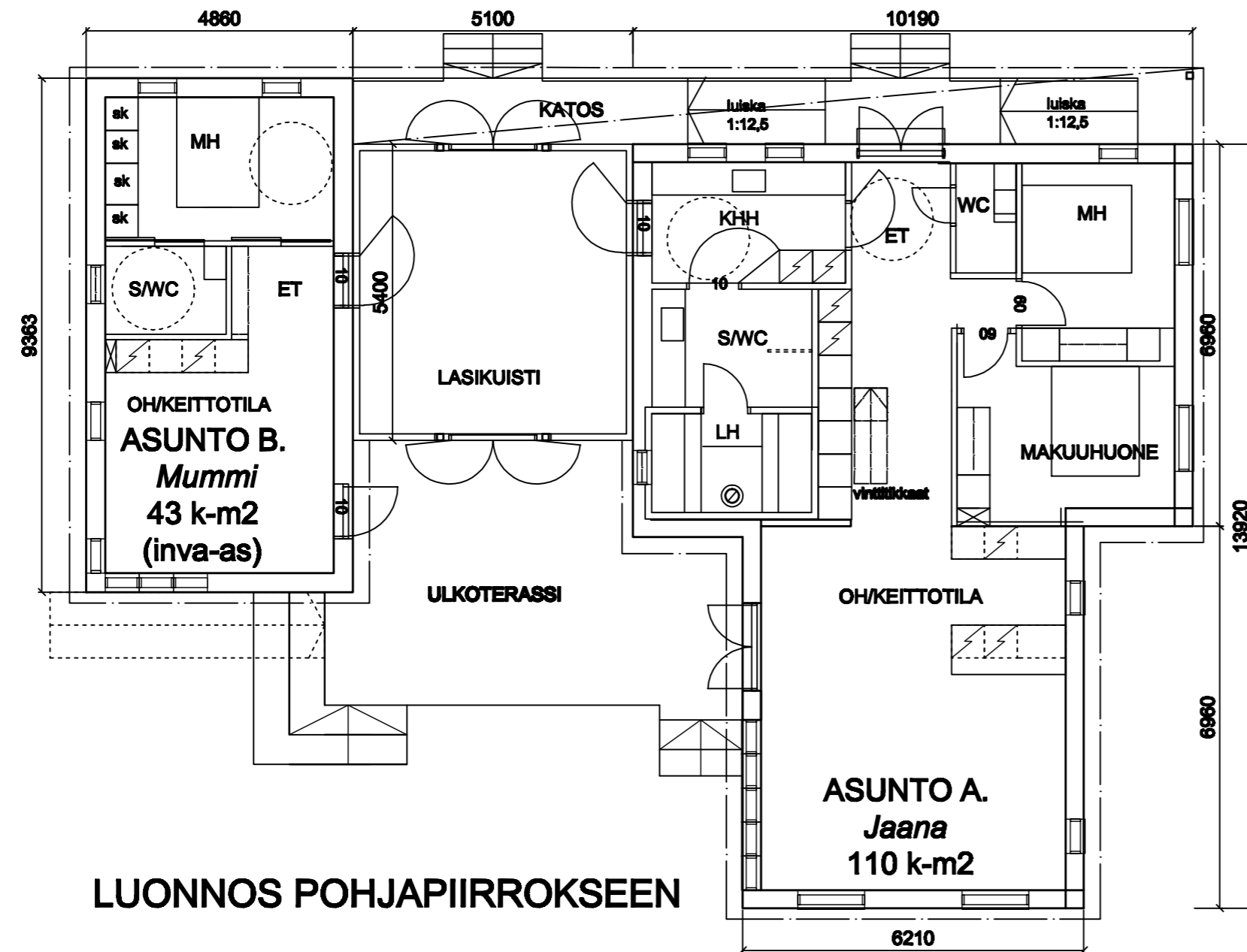
RO:ssa on varauduttu tonttijakoon siten, että RO jaetaan kahtia:

OSA 1. 678 m², RO 180 k-m² + TR/AS 20 m² ja OSA 2. 478 m², RO 111 k-m² + kuisti 15 m².

TR tulee aluksi kuulumaan OSA 1:lle, mahdollisen tonttijaon jälkeen kuuluminen siirretään OSA 2:lle.

Samalla muodostetaan tienkäytöstä rasite tontinosien välillä.

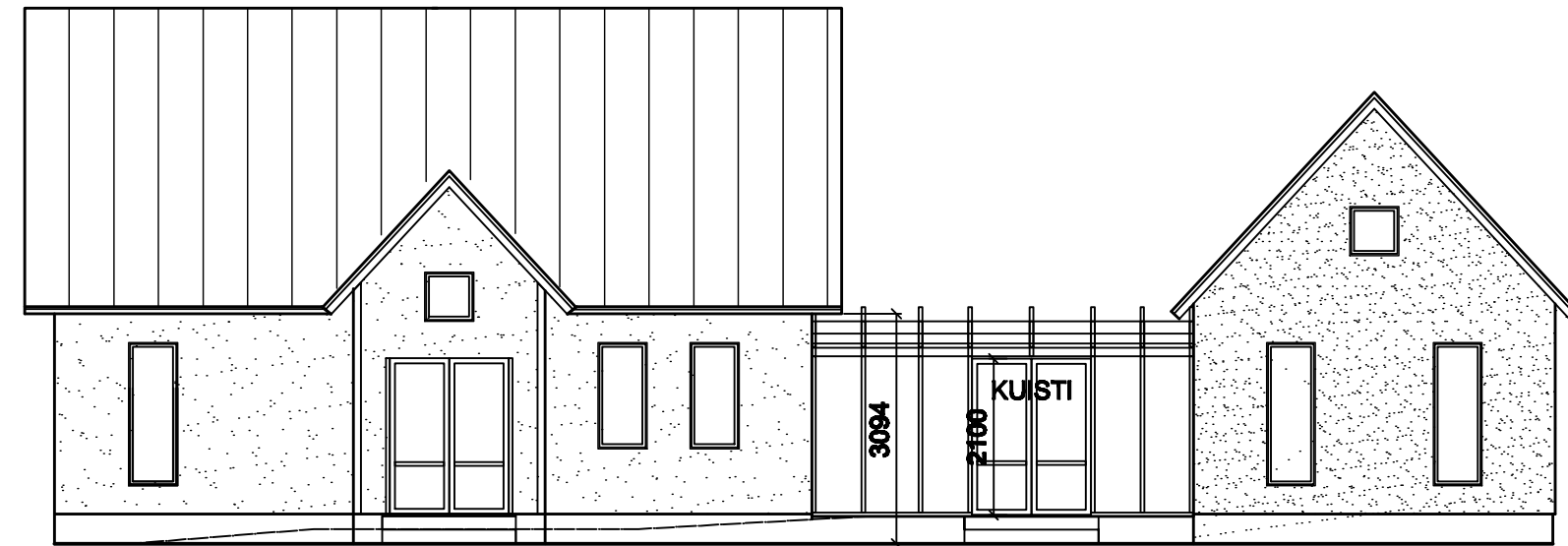
K.OSA 39.Tapanila	KORTTELI/TILA 39211	TONTTI/RNo 10	RAKENNUSLUVAN TUNNUS
RAKENNUSLOINENPIDE UUDISRAKENNUS – POIKKEAMINEN			PIIRUSTUSLAJI L U O N N O S
RAKENNUSKOHTEN NIMI JA OSOITE Talo J A A N A Simeonintie 8 00730 HELSINKI			PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ POIKKEAMISEN AINEISTOA Luonnos tontinkäytöstä
Arkkitehtitoimisto A.H.Oy ANNA MANNER, arkkitehti SAFA Hilidenkiventie 5, 00730 Helsinki 040 5313521, annatalvikkimanner@gmail.com			SUUN.ALA ARK PÄIVÄYS 14.5.2020
			TYÖ No 15819 YHT.HENK. Anna Manner
			PIIR.No TKS
			MUUTOS



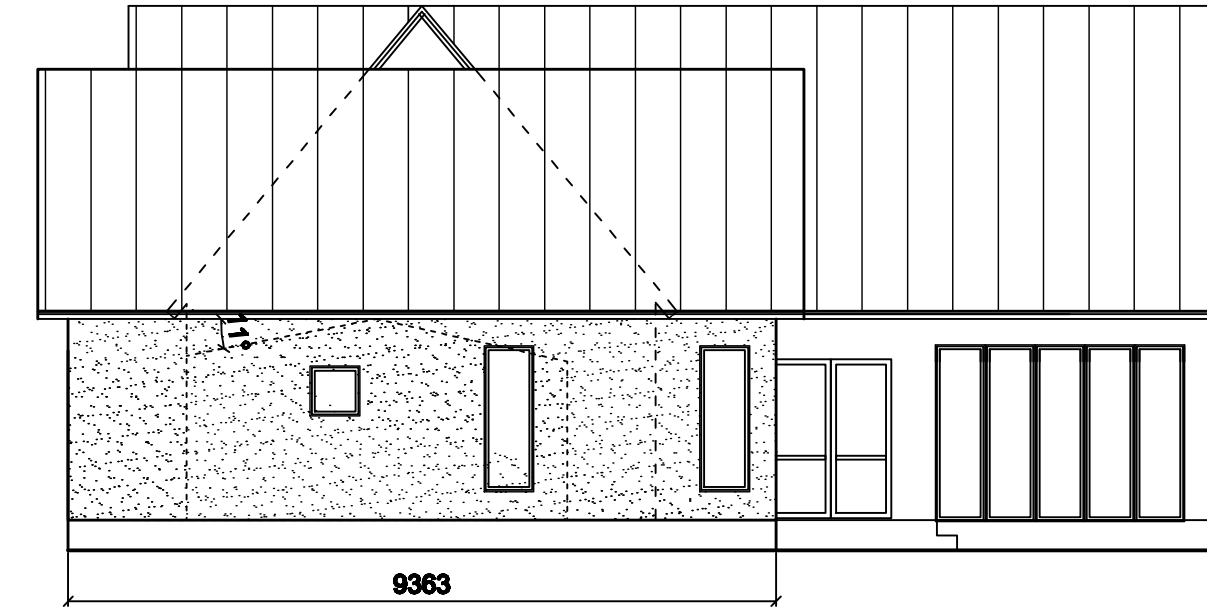
LUONNOS POHJAPIIRROKSEEN

K.OSA 39.Tapanila	KORTTELI/TILA 39211	TONTTI/RNo 10	RAKENNUSLUVAN TUNNUS
RAKENNUSLOMENPIDE UUDISRAKENNUS-POIKKEAMINEN			PIIRUSTUSLAJI L U O N N O S
RAKENNUSKOHTEN NIMI JA OSOITE Talo J A A N A Simeonintie 8 00730 HELSINKI			JUOKS.No MITTAKAAVAT 1: 100
Arkkitehtitoimisto A.H.Oy ANNA MANNER, arkkitehti SAFA Hilidenkiventie 5, 00730 Helsinki 040 5313521, annatalvikkimanner@gmail.com			SUUN.ALA ARK
			TYÖ No 15819
			PIIR.No P 02
			MUUTOS
			PÄIVÄYS 14.5.2020
			YHT.HENK. Anna Manner

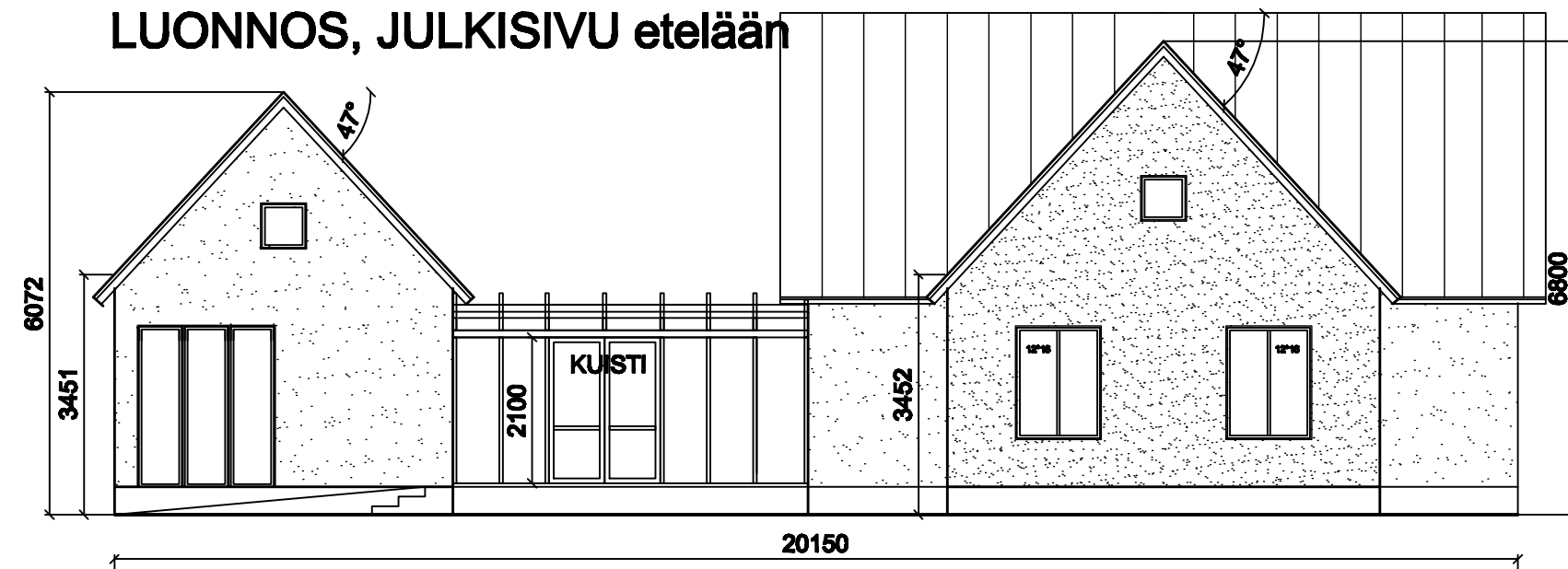
LUONNOS, JULKISIVU pohjoiseen



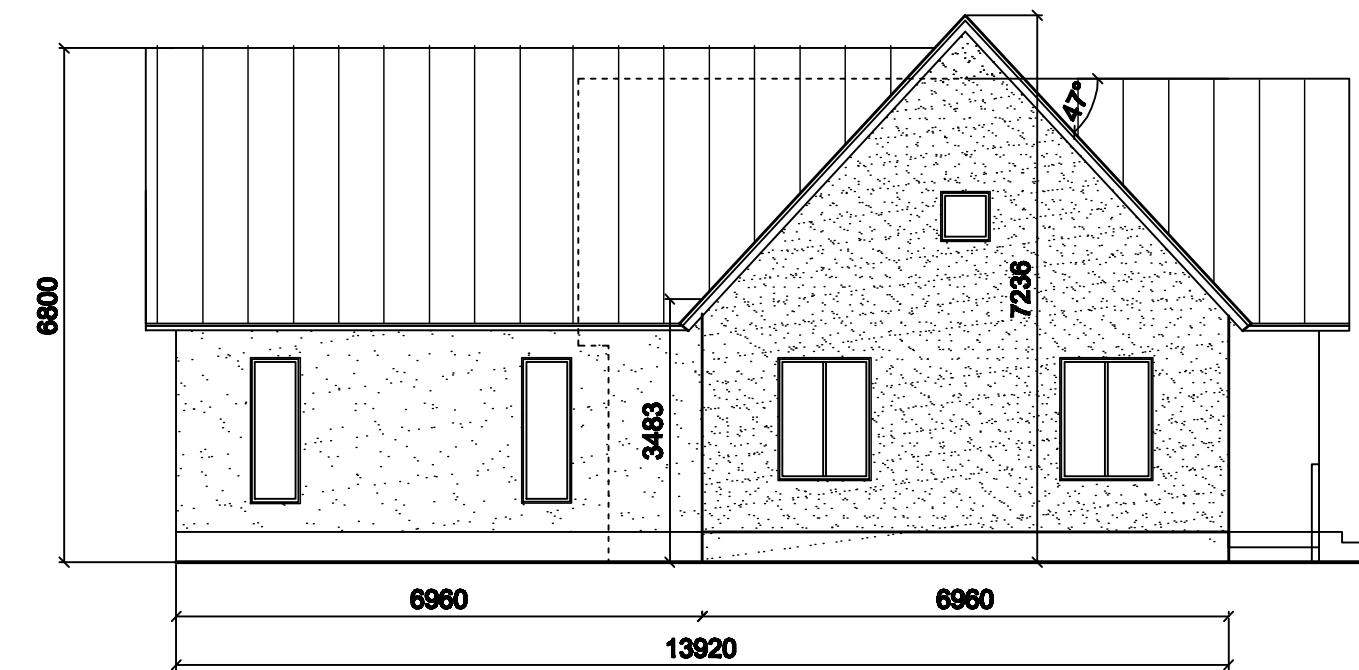
LUONNOS, JULKISIVU länteen



LUONNOS, JULKISIVU etelään



LUONNOS, JULKISIVU itään



K.OSA 39.Tapanila	KORTTELI/TILA 39211	TONTTI/RNo 10	RAKENNUSLUVAN TUNNUS
RAKENNUSLOINPIDE UUDISRAKENNUS-POIKKEAMINEN			PIIRUSTUSLAJI L U O N N O S
RAKENNUSKOHTIEN NIMI JA OSOITE Talo J A A N A Simeonitie 8 00730 HELSINKI			JUOKS.No MITTAKAAVAT 1: 100
Arkkitehtitoimisto A.H.Oy ANNA MANNER, arkkitehti SAFA Hildenkiventie 5, 00730 Helsinki 040 5313521, annatavikkimanner@gmail.com			SUUN.ALA ARK
			TYÖ No 15819
			PIIR.No P 03
			MUUTOS
PÄIVÄYS 14.5.2020			YHT.HENK. Anna Manner