



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AP** Asuinpienalojen korttelialue.
 - AO** Erillispientalojen korttelialue.
 - P** Puisto.
 - L** Lähivirkistysalue.
 - S** Suojaviheralue.
 - 2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
 - Ohjeellinen tonttiraja.
 - Kaupunginosan numero.
 - Kaupunginosan nimi.
 - Korttelin numero.
 - Tontin numero.
 - Kadun tai piiston nimi.
 - Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - e=0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
 - Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden tiikennemelu vastaan on oltava vähintään 30 dB(A).
 - Istutettava tontin osa.
 - Katu.
 - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
 - Maanalainen viemäritunneli, jonka kohdalla kalliotietä ei saa louhia siten, että tunnelille aiheutuu häiriötä.
 - Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
 - Ohjeellinen pallokenttä.
 - Ohjeellinen leikkikenttä.

- STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLER**
- Kvartersområde för småhus.
 - Kvartersområde för fristående småhus.
 - Park.
 - Område för närrекреation.
 - Skyddsgrönområde.
 - Linje 2 m utanför det planområde som fastställes gäller.
 - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
 - Bestämelsegräns.
 - Riktgivande tomträng.
 - Stadsdelsnummer.
 - Stadsdelens namn.
 - Kvartersnummer.
 - Tomtnummer.
 - Namn på gata eller park.
 - Romerska siffror anger största tillåtna antal våningar i byggnad, byggnad eller del därav.
 - Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomstens yta.
 - Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan bör byggnadens ytterväggar samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolerings mot trafikbuller vara minst 30 dB(A).
 - Del av tomt som bör planteras.
 - Gata.
 - För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
 - Underjordisk avloppstunnel, ovanför vilken i berggrunden inte får sprängas så, att tunneln skadas.
 - Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
 - Riktgivande bollplan.
 - Riktgivande lekplats.

- AO- ja AP-korttelialueet:**
- Tontille saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia tai katoksia enintään 18 m²/asunto, kuitenkin enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta sekä muita asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja kuten varastohuoneita, askarteita ja kokonustiloja enintään 12 m²/asunto, kuitenkin enintään 15 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta.
 - Kellarikerroksen on oltava pääasiassa maanpinnan alapuolella.
 - 2-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on 7,5 m ja 1-kerroksisen 5 m.
 - Ellei toisin ole osoitettu on rakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta 6 m, jos rajanpuoleisessa seinässä on asuinhuoneen pääkukonit, muussa tapauksessa 4 m. Tontin rajan osalla, jossa viereisen tontin leveys on enintään 6 m, rakennuksen saa kuitenkin sijoittaa 2 m päähän rajasta.
 - Rakennuksen vähimmäisetäisyys kadun tai virkistysalueen rajasta on 2 m, ellei toisin ole osoitettu.
 - Tontit saa katu- ja virkistysalueen puolelta aidata vain pensasaidalla, millöin maasto ei sitä estä.
 - Asemakaavan mukaisesta asuntokerrosalasta saa rakentaa enintään 70 % yhteen kerrokseen.

- AO- ja AP-kvartersområden:**
- På tomt får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas garage eller bilplatser med skärmtak högst 18 m²/bostad, dock högst 20 % av den stadsplanen angivna våningsytan, och övriga utom bostäder belägna utrymmen som betjänar boendet som t.ex. förvarings-, service- och hobbyutrymmen högst 12 m²/bostad, dock högst 15 % av den i stadsplanen angivna våningsytan.
 - Källarvåningen skall vara belägen huvudsakligen under markytan.
 - Tvåvåningsbyggnads maxihöjd är 7,5 m och envåningsbyggnads 5 m.
 - Om inte annat anges, är byggnadsminimavstånd från gräns mot grann-tomt 6 m om det finns bostadsrumshuvudfönster i den vägg som vetter mot gränsen, annars 4 m. Vid sådan del av gränsen där intilliggande tomts bredd är högst 6 m får byggnad dock placeras 2 m från gränsen.
 - Byggnadsminimavstånd från gräns mot gatu- eller rekreationsområde är 2 m om inte annat anges.
 - Tomterna får mot gatu- eller rekreationsområde ingärdas bara med buskhack, om inte terrängen utgör hinder för det.
 - Av den i stadsplanen angivna bostads-våningsytan får högst 70 % byggas i en våning.

- AP-korttelialueet:**
- Tontille on rakennettava lasten leikkipaikaksi ja asukkaiden ulko-oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 10 m² asuinkerrosalan 100 m²:ä kohti.
 - Pysäköintipaikat, jätehuolto-, tontus- ja pyykinkuvausalueet on aidattava tiheällä pensasaidalla tai puiseilla umpiaidalla.

- AP-kvartersområden:**
- På tomten bör iordningställas för barnens lek och invånarnas utvistelse lämpligt område minst 10 m² per 100 m² bostadsvåningsyta.
 - Områden som reserveras för avfallshandtering, matpiskning och torkning av tvätt samt parkeringsplatser skall förses med tät buskhack eller med ett slutet staket.

- ASEMAPIIRUSTUS 1:200**
- 45 VAR 45225
 - 5
 - KITUSENT II
 - Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - e=0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
 - Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden tiikennemelu vastaan on oltava vähintään 30 dB(A).
 - Istutettava tontin osa.
 - Katu.
 - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
 - Maanalainen viemäritunneli, jonka kohdalla kalliotietä ei saa louhia siten, että tunnelille aiheutuu häiriötä.
 - Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
 - Ohjeellinen pallokenttä.
 - Ohjeellinen leikkikenttä.
 - Rakennuksissa ei saa olla amakattoa.

- STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLER**
- Kvartersområde för småhus.
 - Kvartersområde för fristående småhus.
 - Park.
 - Område för närrекреation.
 - Skyddsgrönområde.
 - Linje 2 m utanför det planområde som fastställes gäller.
 - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
 - Bestämelsegräns.
 - Riktgivande tomträng.
 - Stadsdelsnummer.
 - Stadsdelens namn.
 - Kvartersnummer.
 - Tomtnummer.
 - Namn på gata eller park.
 - Romerska siffror anger största tillåtna antal våningar i byggnad, byggnad eller del därav.
 - Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomstens yta.
 - Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan bör byggnadens ytterväggar samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolerings mot trafikbuller vara minst 30 dB(A).
 - Del av tomt som bör planteras.
 - Gata.
 - För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
 - Underjordisk avloppstunnel, ovanför vilken i berggrunden inte får sprängas så, att tunneln skadas.
 - Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
 - Riktgivande bollplan.
 - Riktgivande lekplats.

- AO- ja AP-korttelialueet:**
- Tontille on rakennettava lasten leikkipaikaksi ja asukkaiden ulko-oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 10 m² asuinkerrosalan 100 m²:ä kohti.
 - Pysäköintipaikat, jätehuolto-, tontus- ja pyykinkuvausalueet on aidattava tiheällä pensasaidalla tai puiseilla umpiaidalla.

- AO- ja AP-kvartersområden:**
- På tomt får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas garage eller bilplatser med skärmtak högst 18 m²/bostad, dock högst 20 % av den stadsplanen angivna våningsytan, och övriga utom bostäder belägna utrymmen som betjänar boendet som t.ex. förvarings-, service- och hobbyutrymmen högst 12 m²/bostad, dock högst 15 % av den i stadsplanen angivna våningsytan.
 - Källarvåningen skall vara belägen huvudsakligen under markytan.
 - Tvåvåningsbyggnads maxihöjd är 7,5 m och envåningsbyggnads 5 m.
 - Om inte annat anges, är byggnadsminimavstånd från gräns mot grann-tomt 6 m om det finns bostadsrumshuvudfönster i den vägg som vetter mot gränsen, annars 4 m. Vid sådan del av gränsen där intilliggande tomts bredd är högst 6 m får byggnad dock placeras 2 m från gränsen.
 - Byggnadsminimavstånd från gräns mot gatu- eller rekreationsområde är 2 m om inte annat anges.
 - Tomterna får mot gatu- eller rekreationsområde ingärdas bara med buskhack, om inte terrängen utgör hinder för det.
 - Av den i stadsplanen angivna bostads-våningsytan får högst 70 % byggas i en våning.

- AP-korttelialueet:**
- Tontille on rakennettava lasten leikkipaikaksi ja asukkaiden ulko-oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 10 m² asuinkerrosalan 100 m²:ä kohti.
 - Pysäköintipaikat, jätehuolto-, tontus- ja pyykinkuvausalueet on aidattava tiheällä pensasaidalla tai puiseilla umpiaidalla.

- AP-kvartersområden:**
- På tomten bör iordningställas för barnens lek och invånarnas utvistelse lämpligt område minst 10 m² per 100 m² bostadsvåningsyta.
 - Områden som reserveras för avfallshandtering, matpiskning och torkning av tvätt samt parkeringsplatser skall förses med tät buskhack eller med ett slutet staket.

HELSINGIN KAUPUNGIN ASEMAKAAVASTO
9600
15.6.2019 Kskk
MUUTETTU 19.12.89 Kskk

HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR
STADSPLANEAVDELNINGEN
NAHVÄRNÄ/ITL PÄSEENDE 11.-25.8.1989
KUBISTOR 28.2.1990
VAHVÄRNÄ/ITL PÄSEENDE YM.9.5.1991

MERKKIEN SELITYKSET

TONTIRAJA	MLK	MAALÄMPÖKÄMIO	NIEMI	SÄILYTTÄVÄ PUU	ISTUTETTAVA LEHTIPUU	POLLARVALAISEN
RAKENNUSALUEEN RAJA	RK	RÄNNÄKÄMIO	NIEMI	KADETTAVA PUU	ISTUTETTAVA PENSAS	KOHDEVALAISEN
KORKEUSKÄYRÄ/POISTUVA KORKEUSKÄYRÄ	SVK	SADEVESIKÄMIO	KNEYS	ISTUTETTAVA HARU		
VESILÄHTO	SVTK	SADEVESIEMÄÄRIN TARKASTUSKÄMIO	TERASSI			
JÄTEVESIEMÄÄRIN/VAHVIEMÄRI	PK	TARKASTUSPUTKI	AVOKALIO			
HULEVESIEMÄRI	LP	LEKKA- JA OLESKELUALUE	KUNTA			
KATOS TÄMMU MAANPINNAN YLÄPUOLELLA OLEVA RAKENNE	LO	PHYKINKUVAUS- JA TONTUS	ISTUTETTAVA ALUE			
MAAN ALLA TAI TAKANA OLEVA RAKENNE	PK/TO	HULEVESIEN VALUMSUUNTA				
	PK/TO	RASITELUE				

HULEVESI- JA ALUSTAVA PIHASUUNNITELMA, KITUSENTIE 17

KITUSENTIEN VARRESSA SIIJAITSEVALLE TONTILLE RAKENNETAAN KAKSI KELLARILLISTA PARITALOA AUTOKATOKSINEEN. TONTTI ON ETELÄÄN VIETTÄVÄ RINNE JA SILLÄ SIIJAITSEE PURETTAVA HUONOKUNTOINEN OMAKOTITALO, UUSIEN RAKENNUSTEN PAIKAT JA KORKEUSASEMAT ON SUUNNITELTU SITEN, ETTÄ RAKENNUKSET JA PIHATILAT SIIJOITUVAT RINTEESEEN MAHDOLLISIMMAN LUONTEVASTI JA ETTÄ KULKUYHTEYDET TOTEUTUVA TOIMIVINA.

AJOLIIITYMÄ TONTILLE SIIJOITUU TONTIN KOILLISKULMAAN. KITUSENTIÄLLÄ EI OLE LÄPIAJOLIKENNETTÄ VAAN TIE AJONEUVOLIIKENTEELLE TARKOITETTU OSUUS PÄÄTTY NÖIN 100M TONTILIIITYMÄN JÄLKEEN. TONTILLE RAKENNETAAN JÄTEAITAUS, JOKA SIIJAITSEE KITUSENTIEN REUNASSA AJOLIIITYMÄN ETELÄPUOLELLE.

SISÄÄNKÄYNTIEN EDUSTAT JA AUTOKATOKSET PINNOITETAAN KIVEÄMÄLLÄ JA AUTOKATOSTEN EDUSTAT NURMIKIVEYKSELLÄ. AJOTIE PINNOITETAAN KIVEÄMÄLLÄ TAI KIVITUKHALLA. AJOTIE TASATAAN MAASTON TASAISESTI NOUSEVAKSI JA SEN POHJOISREUNALLA YLEMMSÄ JÄÄVÄ MAASTO TUETAAN MATALALLA TUKIMUURILLA, TUKIMUURIN JA RAJAN VÄLİN JÄÄ ISTUTUSKAISTALE JOHON ISTUTETAAN MATALIA HAVUJA TAI MAANPEITEKASVEJA. TONTTIEN OLESKELUALUEILLA PIHAN PINNOITTEENA KÄYTETÄÄN NURMEA.

KIVETTYJEN JA KIVITUKHALLA PINNOITETTUIEN ALUEIDEN VEDET, SEKÄ KAIKKI KATTO- JA PERUSTUSVEDET OHJATAAN SADEVESIJÄRJESTELMÄÄN. ISTUTETTAVILLA JA LUONNONMUKAISENA SÄILYTTÄVILLÄ ALUEILLA HULEVESIÄ IMEYTETÄÄN VÄHÄISESSÄ MÄÄRİN HAJAUTETUSTI MAASTOON. TALOJEN LÄHEISYYDESSÄ IMEYTYVÄT VEDET PÄÄTYVÄT SALAOJEN KAUTTA SADEVESIJÄRJESTELMÄÄN. TONTIN RAJOILLE MUOTOILLAAN PAINANTEET, JOITA PITKİN MAHDOLLISSA RANKKASADETILANTEESSA IMEYTYMÄTTÖMÄT VEDET OHJATAAN TONTILLA SIIJAITSEVIIN KAHTEEN HAIHDUTUS- JA VIIVYTSALTAASEEN. ALUEELLA EI OLE TOISTAISEKSI KUNNALLISTA HULEVESIEMÄRIÄ, JONKA VUOKSI MYÖS SADEVESIJÄRJESTELMÄN VEDET OHJATAAN EDELLÄMÄÄNITTYIHIN VIIVYTS- JA HAIHDUTUSALTAISIIN. YLEMMSÄSTÄ ALTAASTA RAKENNETAAN YLIVUOTOPUTKI ALEMPAAN ALTAASEEN, JOSTA VASTAAVASTI TULEE YLIVUOTOPUTKI KITUSENTIEN VARRESSA OLEVAAN OJAAN, MIKÄLI ALUEELLE RAKENNETAAN MYÖHEMIN HULEVESIEMÄRI, VEDET JOHDETAAN ALEMMASTA YLIVUOTOPUTKESTA HULEVESIEMÄRIIN.

TONTILLA ON OLEMASSA OLEVAA PUUSTOA JA PENSAAKOKOJA, JOISTA RAIVATAAN RAKENTAMISEN JA PIHATIEN ALLE JÄÄVÄT PUUT. TONTILLA SÄILYTTETÄÄN MUUTAMIA KOIVUJA JA SYREENIAIDANNE, JOTKA SUOJATAAN RAKENTAMISEN AJAKSI.

ISTUTETTAVANA KASVILLISUUTENA RAKENNUSPAIKALLA KÄYTETÄÄN AURINKOISELLE JA PUOLIVARJOISELLE ETELÄREINTEELLE SOVELTUVIA KESTÄVIÄ KASVEJA KUTEN MATALAHOJA HAVUJA JA KESKIKOIKOISEKSI KASVAVIA LEHTIPUITA JA SYREENIÄ. HAVUJIA KÄYTETÄÄN ESIMERKIKSI PENSASSEMBRAA, KÄÄPIVUORIMÄNTYÄ, VUORIMÄNTYÄ JA KOTIKATAJAA. KESÄVHANNISTA PENSAASTA KÄYTETÄÄN SYREENIÄ JA PUOLIVARJOISISSA PAIKOISSA VOIDAAN MYÖS KÄYTTÄÄ ALPPIRUUSUJA. MYÖS LEHTIPUITA KÄYTETÄÄN HARKKITUISSA KOHDISSA ESIMERKIKSI LÄNSIRAJALLA JA OLESKELUPIHALLA. PUUT ISTUTETAAN YKSITTÄISINÄ TAI MUUTAMAN PUUN RYHMIIN. LAJEINA KÄYTETÄÄN ESIMERKIKSI VAAHTERAA, KOTIPIHLAJAA, SYREENIÄ TAI HEDELMÄPUITA KUTEN OMENAA TAI KIRSIKKAA.

RAKENNUSTEN AUTOKATOSTEN JA KYLMIEN VARASTOJEN PÄÄLLE TULEE VIHHERKATTO, JOHON ISTUTETAAN MAKSARUHOJA TAI VIHHERKATOLLE SOVELTUVIA HEINIÄ VARSINAISESSA PIHASUUNNITELMASSA MÄÄRITETTÄVÄLLÄ TAVALLA.

TONTIN KOKO	1460	m ²
TONTILLA RAKENNUSOIKEUTTA	365	m ²
KÄYTETTÄVÄ RAKENNUSOIKEUS	364	m ²
ASUNTO A ja C		
KERROSALA	110	m ²
1.KERROS	35	m ²
2.KERROS	75	m ²
KERROSALA 250mm SEINÄVAHVUUDELLA LASKETTUNA	99	m ²
1.KERROS	30	m ²
2.KERROS	69	m ²
Mri §115 mukainen 250mm ylittävän seinäpaksuuden pinta-ala	11	m ²
HUONEISTOLA	125	m ²
1.KERROS	64	m ²
2.KERROS	61	m ²
KOKONAISALA	153	m ²
KOKONAISALA AUTO- JA VARASTOKATOKSESSA	22	m ²
KELLARIN ALA	43	m ²
TILAVUUS	387	m ³
A-ASUNNON IKKUNAPINTA-ALA (länsi 0,0m ² , pohjoinen 1,7m ² , itä 8,1m ² , etelä 16,1m ²)	25,9	m ²
C-ASUNNON IKKUNAPINTA-ALA (länsi 0,0m ² , pohjoinen 1,2m ² , itä 8,0m ² , etelä 16,9m ²)	26,1	m ²
ASUNTO B ja D		
KERROSALA	93	m ²
1.KERROS	15	m ²
2.KERROS	78	m ²
KERROSALA 250mm SEINÄVAHVUUDELLA LASKETTUNA	80	m ²
1.KERROS	11	m ²
2.KERROS	72	m ²
Mri §115 mukainen 250mm ylittävän seinäpaksuuden pinta-ala	10	m ²
HUONEISTOLA	131	m ²
1.KERROS	67	m ²
2.KERROS	64	m ²
KOKONAISALA	158	m ²
KOKONAISALA AUTO- JA VARASTOKATOKSESSA	22	m ²
KELLARIN ALA	64	m ²
TILAVUUS	437	m ³
B-ASUNNON IKKUNAPINTA-ALA (länsi 7,2m ² , pohjoinen 1,9m ² , itä 4,1m ² , etelä 7,4m ²)	20,6	m ²
D-ASUNNON IKKUNAPINTA-ALA (länsi 9,5m ² , pohjoinen 1,3m ² , itä 2,5m ² , etelä 7,4m ²)	20,6	m ²

KORKEUSASEMAT N2000-JÄRJESTELMÄN MUKAAN
KOORDINAATISTO ETRS-GK25

kaupunginosa/tyyppi	45, VARTIOKYLÄ	korttelin/tila	45225	tontin/numero	3	rakennusluvan numero		
toimialue	UUDISRAKENNUS	rakennuskohden nimi ja osoite	Kitusentie 17				piirustuksen numero	ASEMAPIIRUSTUS
mittakaava							1:200	

ARKKITEHDIT SANKARI

ARK

2.10.2018 1822 -A-1000