



Autopaikat tulee rajata istutuksiin. Ska bilplatserna avgränsas med planteringar.

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

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

HULEVEDEET TONTILLA

- tonttien hulevedet tulee viivyttää ja käsitellä tonteilla, jonka jälkeen hulevedet tulee johtaa hallitusti kunnalliseen hulevesijärjestelmään.

- ska tomternas dagvatten fördröjas och behandlas på tomten, varefter dagvattnet ska ledas till det kommunala dagvattensystemet.

- vettäläpäisemättömillä pinoilla tulee hulevesiä viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,0 kuutiometriä jokaisa sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

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

- korttelialueilla tulee välttää vettäläpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

- ska på kvartersområdena undvikas användning av ogenomsläppliga ytmaterial och gynnas dagvattenfördröjande konstruktioner.

- pysäköintipaikkojen pinoitteena on käytettävä vettäläpäisevää materiaalia.

- Bilplatserna ska beläggas med ett vattengenomsläppligt material.

- autokatosten kattorakenteita tulee toteuttaa ensisijaisesti viherkattona.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT

MINIMIAANTAL BILPLATSER

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

- Pientalonit, joilla on enintään kaksi asuntoa 1 bp / bostad samt för varje bostad plats för tillfällig parkering av en bil.

- Pientalonit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa suurempi luvuista 1 ap / 100 kem2 tai 1 ap / asunto ja polkupyörapaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m2 asutokerrosalaa.

- Pientalonit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa större av talen 1 bp / 100 m2 vy eller 1 bp / bostad och minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m2 bostadsvåringsyta.

- Vieraspakat 1 ap / 1 000 kem2.

TONTTIJAKO

TOMTINDELNING

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Ska för kvartersområdet uppgöras en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AO Erillispientalojen korttelialue.

Kvartersområde för fristående småhus.

AP Asuinpientalojen korttelialue.

Kvartersområde för småhus.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Ohjeellinen tontin raja.

Riktigivande tomtragrens.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

40 Kaupungiosan numero.

Stadsdelsnummer.

40196 Korttelin numero.

Kvartersnummer.

35 Ohjeellisen tontin numero.

Nummer på riktigivande tomt.

e=0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

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

Romers siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Rakennusala

Byggnadsyta.

Pulla ja pensailla istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

+19.8 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Ungefärlig markhöjd.

Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Alueella oleva ajoyhteys.

Körförbindelse inom området.

Toista tonttia palvelevan tulvareitin suunnittelutarve.

Planeringsbehov av rutt för översvämningvattnen som betjänar annan tomt.

Maanalainen teknisen huollon tunneli.

Underjordisk tunnel för teknisk service.

AO-KORTTELIALUEELLA

- saa tontin rakennusalan estämättä rakentaa enintään 25 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.

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

- asuinrakennusten enimmäiskorkeudet ovat 2-kerroksisilla 7 m ja 1-kerroksisilla 4 m

AP-KORTTELIALUEELLA

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

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

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

- tulee maantasokerroksessa jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi.

- asuinrakennusten enimmäiskorkeudet ovat 2-kerroksisilla 7 m ja 1-kerroksisilla 4 m ja talousrakennuksilla 3 m.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA

Asemakaavakartassa sallitusta kerrosalasta saa enintään 70 % rakentaa yhteen kerrokseen.

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

Tontit on aidattava katuihin rajoittuvilta sivuiltaan pensasaidalla.

Tontit saa aidata ainoastaan pensasaidoilla.

PÄ AO- KVARTERSOMRÄDEN

- får utan hinder av byggnadsyta byggas 25 m ekonomi- eller bilskyddstrymme 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.

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

- är maxihöjd för byggnader i tvåvåningar 7 m och i en våning 4 m

PÄ AP- KVARTERSOMRÄDEN

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

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

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

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

- är maxihöjd för byggnader i tvåvåningar 7 m och i en våning 4 m och för ekonomibygnader 3 m.

I ALLA KVARTERSOMRÄDEN

Av den detaljplanen angivna våningsytan 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 buskhäck.

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 (Skomarkarböle, Lidmalmen) kvarteret 40196 tomterna 5,19-22 och 25



HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12585

Kaavan nimi/Planens namn
Töyrynummi, puutarhakortteli

Diari numero/Diarinummer
HEL 2016-01383
Hankinta/Projekt
0742.55
Päiväys/Datum

Laatinut/Uppgjord av
Joakim Kettunen
Pääntöytä/Ritad av
Jaana Collanus
Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 100 m
Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
ETRS-GK25
N2000
Mittakaava/Skala
1:1000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan
§. Kartat ja paikkatiedot -yhtiön päätöksellä
12.10.2018
Karttoitus/Kartläggning
Nro/Nr
39/2018

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 655)
Framlagt (MBL 655)

Hyväksytyt/Godkända:

Tulit voimaan
Trätt i kraft