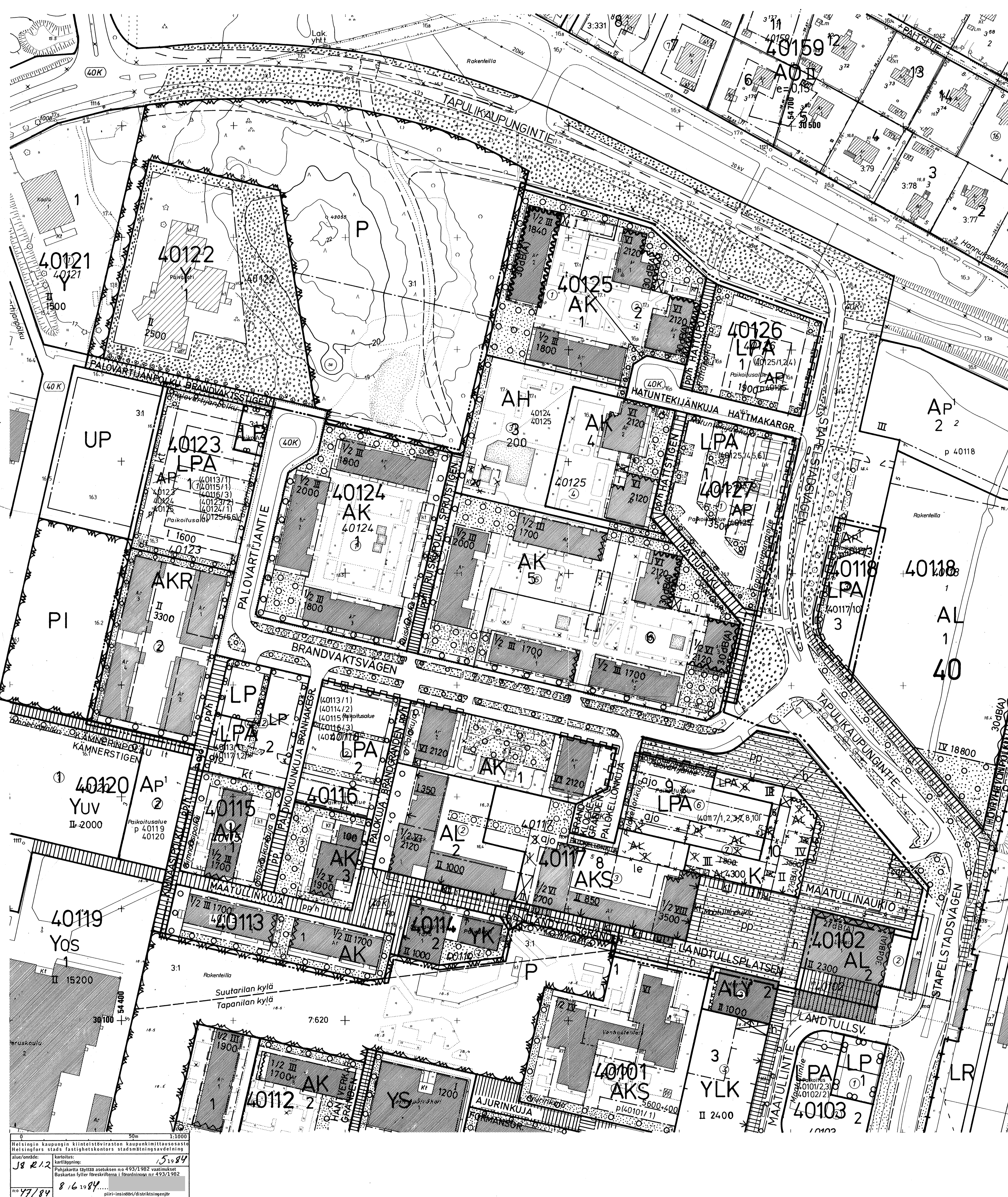


# HELSINKI

40.KAUPUNGINOSA SUUTARILA  
ALA-TIKKURILA  
KORTTELIT 40113-117, 40123-127  
KORTTELI 40118 TONTTI 3  
KATUALUE  
ASEMAKAAVAN MUUTOS  
1:1000

# HELSINGFORS

40. STADSDELEN SKOMAKARBÖLE  
NEDRE DICKURSBY  
KVARTEREN 40113-117, 40123-127  
KVARTER 40118 TOMT 3  
GATUOMRÅDE  
STADSPLANEÄNDRING  
1:1000



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AKR** Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueella saa kerrosalasta käyttää korkeintaan 3/4 asuinhuoneistoja varten.
- AH** Asuinkerrostalojen leikki- ja ulko-oleskelutilojen korttelialue. Luvut osoittavat ne korttelit, joiden leikki- ja oleskelutiloja tulee sijoittaa alueelle.
- AKS** Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa rakentaa asuntolatyypin kerrostalon. Kerrosalasta on käytettävä 850 m<sup>2</sup> liikeiloiksi.
- YK** Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kerrosalasta saa käyttää enintään 2800 m<sup>2</sup> liikeiloiksi.
- LPA** Yleinen pysäköintialue.
- 40** Autopaikkojen korttelialue.
- 2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.
- - - Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- x Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 40 Korttelin numero.
- 40125 Tontin numero.
- 3 MAATULLINKadun nimi.

- 850 Rakennuskoikeus kerrosalanelämetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2 VI Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalasta laskettavaksi tilaksi.

- II 1000 Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuskoikeuden, rakennuksen korkeuden tai muun määrityksen.
- Rakennusala.
- U Uloke.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. K-korttelialueella korttelissa 40117 aukon maksimikorkeus on 3,6 m.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa pääikkunoita.
- le Ohjeellinen oleskelu- ja leikkialueeksi varattava tontin osa. Alueelle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseltaan palvelevia rakenteita ja laitteita.
- kt Alueen osa, jonka päälle saa rakentaa katoksen.
- jk Alueen sisäisellä jalankululle varattu alueen osa, jonka kautta kulku toiselle tontille on sallittu.

- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A).
- Istutettava alueen osa.
- Puilla ja pensilla istutettava tontin tai alueen osa. Puuta on oltava vähintään 1 isokasvuinen puu alueen 35 m<sup>2</sup> kohti.
- Lehtipuuvilla ja pensilla istutettava tontin tai alueen osa. Puiden väli saa olla korkeintaan 7 metriä.
- Ohjeellinen puilla ja pensilla istutettava alueen osa.

- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- Alueella oleva ajoyhteys, jonka kautta ajo toiselle tontille on sallittu.
- Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymiä.
- Suluissa olevat numerot osoittavat kortteilit ja ohjeelliset tontit, joiden autopaikkoja tulee alueelle sijoittaa.
- Rakennusalan rajan osa, jolle on rakennettava seinä tai vähintään 1,5 m korkea umpiaita.

- AK- ja AL-korttelialueilla: - saadaan ilman autopaikkoja koskevia velvoitteita asemakaavassa osoitetun rakennuskoikeuden ja kerrosluvun estämättä rakentaa lisäksi tiloja asukkaiden palvelu- ja sosiaaliteroituksiin enintään 5 % kerrosalasta. Lisäksi saa asuinkerrostalojen ulkokuole sijoittaa talon asukkaiden käyttökseen tarkoitettuja saunaa ja vaatehuolto-tiloja.
- alueen on istutettava korttelitehittäjänsä.
- oleskelu- ja lasten leikkialue on oltava vähintään 10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> asuinkerrosalasta.

- AKS-korttelialueella on oleskelu- ja lasten leikkialue oltava vähintään 5 m<sup>2</sup> asuntoa kohti.
- AK-, AL- ja AKS-korttelialueilla ei tonttien välisiä rajoja saa aidata.
- AK- ja LPA-korttelialueiden välisellä rajalla on rakennettava vähintään 180 cm korkea umpiaita.

- K-korttelialueella: - julkisivu on oltava punatiiltä.
- rakennettaessa rajan kiinni saa rajan puoleiseen seinään tehdä ikkunoita ja kulkuaukkoja.
- Korttelin 40117 LPA-alueella tulee Palovartiantien puoleinen sivu sekä AKS-korttelialueeseen rajoittuva sivu aidata vähintään 150 cm korkealla tiilifaidalla.
- Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköintin tai lasten leikkialueina, on istutettava.

- Asuinrakennusten enimmäiskorkeudet: - VIII-kerroksiset rakennukset 27,0 m
- VI-kerroksiset rakennukset 21,0 m
- III-kerroksiset rakennukset 12,5 m
- 3 III-kerroksiset rakennukset 12,5 m
- II-kerroksiset rakennukset 6,0 m

- Autopaikkojen vähimmäismäärät: - asunnot 1 autopaikka/105 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa +
- asuntolatilat 1 autopaikka/1000 m<sup>2</sup> kerrosalaa vieraspysäköintin
- myymälät ja liike- 1 autopaikka/50 m<sup>2</sup> kerrosalaa
- tilat
- toimistotilat 1 autopaikka/75 m<sup>2</sup> kerrosalaa
- seurakuntatilat 1 autopaikka/30 m<sup>2</sup> kerrosalaa
- päiväkotitilat 1 autopaikka/250 m<sup>2</sup> kerrosalaa

- Autopaikkoja ei saa sijoittaa muulle kuin asemakaavassa osoitetuille paikoille. Liikentavarmat autopaikkoja saa sijoittaa porrashuoneen läheisyyteen.
- AKS- ja AK-korttelialueilla autopaikoista 80 % on rakennettava heti. Loppuosalle autopaikoista voi rakennuslupakanta myöntää lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

## STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för flervåningshus.
- Kvartersområde för flervåningshus, radhus och andra kopplade byggnader.
- Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. På kvartersområdet får av våningsytan högst 3/4 utnyttjas till bostäder.
- Kvartersområde för lek- och utomhusvistelseutrymmen för flervåningshus. Talen visar de kvarter, vilkas lek- och vistelseutrymmen bör förläggas på området.
- Kvartersområde för flervåningshus, på vilket byggd av internat typ för förläggas. Av våningsytan skall 850 m<sup>2</sup> utnyttjas för affärsutrymmen.
- Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader.
- Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Av våningsytan får högst 2800 m<sup>2</sup> utnyttjas för affärsutrymmen.

- Område för allmän parkering.
- Kvartersområde för bilplatser.
- Linje 2 m utanför det planområde som fastställes galler.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Bestämmelsegräns.
- Riktgivande bestämmelsegräns.
- Riktgivande tomgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Tomtnummer.
- Namn på gata.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
- Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget under de i planen till antalet angivna våningarna.

- Underströkat tal anger byggnadsrätt, byggnadshöjd eller annan bestämmelse som oavhålligen bör iaktas.
- Byggnadsyta.
- Utsträng.
- Genomfartsöppning i byggnad. På K-kvartersområde i kvarter 40117 maximi höjd för genomfartsöppningen är 3,6 m.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden bör tangera.
- Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan för byggnaden icke ha huvudfönster.
- Riktgivande del av tomt reserverad för lek och utestivelse. På området får byggas konstruktioner och anordningar för dess användning.
- Del av område, ovanför vilken skärmtak får byggas.

- För områdets interna gångtrafik reserverad del av område, där genömgång till annan tomt är tillåten.
- Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan bör byggnadens ytterväggar samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller vara minst 30 dB(A).
- Del av område som bör planteras.
- Del av tomt eller område, som bör planteras med träd och buskar. Det skall finnas minst 1 storvuxet träd per 35 m<sup>2</sup> av området.
- Del av tomt eller område, som bör planteras med lövträd och buskar. Avståndet mellan träden får vara högst 7 meter.
- Riktgivande del av område som bör planteras med träd och buskar.
- Gata.
- För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
- För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där servicetrafik är tillåten.
- Kärförbindelse inom området, genom vilken körtning till annan tomt är tillåten.
- För områdets interna servicetrafik reserverad del av område.
- För ledning reserverad del av område.
- Del av gatuumrådes gräns där utfart är förbehållen.

- Siffrorna inom parentes anger de kvarter och de riktgivande tomter, vilkas bilplatser bör förläggas till området.
- Del av byggnadsytans gräns, som bör förses med vägg eller minst 1,5 m högt ogenombrotet stängsel.
- På AK- och AL-kvartersområden: - får man utan förpliktelser av bilplatser och utan hinder av vad i stadsplanen anvisats användande byggnadsrätt och antal våningar dessutom bygga utrymme för invånarnas service och sociala ändamål, högst 5 % av våningsytan. Ytterligare för i bostadsvåningshusens vindsvåning förläggas bostu- och klädvårdsutrymmen för husets invånare.
- bör områden planteras enhelligt kvartersvis.
- bör område för utomhusvistelse och barnens lek finnas minst 10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta.

- På AKS-kvartersområde bör finnas område för utomhusvistelse och barnens lek finnas 5 m<sup>2</sup> per bostad.
- På AK-, AL- och AKS-kvartersområdena får gränser mellan tomter ej inhågnos.
- Gräns mellan AK- och LPA-kvartersområde bör förses med ett minst 180 cm högt slutet staket.
- På K-kvartersområde: - skall fasadmaterialet vara rött tegel.
- för vid byggande fast i tomtragränser i gränsväggen göras fönster och gångöppningar.
- På LPA-området i kvarter 40117 skall den sida som vätter mot Brandvaktsvägen som den sida som gränsar mot AKS-kvartersområdet förses med minst 150 cm högt tegelstaket.
- Obebyggda tomtdelar, vilka ej användas som väg, bilparkering eller barnens lek område bör förses med planteringar.

- Bostadsbyggnadernas maximihöjder: - byggnad i VIII våningar 27,0 m
- byggnad i VI våningar 21,0 m
- byggnad i III våningar 12,5 m
- byggnad i I-III våningar 12,5 m
- byggnad i II våningar 6,0 m

- Minimiantalet bilplatser: - bostäder 1 bilplats/105 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta +
- internatutrymmen 1 bilplats/1000 m<sup>2</sup> våningsyta för gästparkering
- butik och affärsutrymmen 1 bilplats/180 m<sup>2</sup> våningsyta
- kontorsutrymmen 1 bilplats/50 m<sup>2</sup> våningsyta
- kontorsutrymmen 1 bilplats/75 m<sup>2</sup> våningsyta
- församlingsutrymmen 1 bilplats/30 m<sup>2</sup> våningsyta
- daghemutrymmen 1 bilplats/250 m<sup>2</sup> våningsyta

- Bilplatser för förläggas endast på de områden som har anvisats i stadsplanen. Bilplatser för rörelsehandmade för det oäktat förläggas i närheten av trapphusen.
- På AKS- och AK-kvartersområden 80 % av bilplatserna bör byggas omedelbart. För de övriga bilplatsernas byggande kan byggnadsnämnden bevilja uppskov högst 5 år i sänder.