



Autopaikat tulee rajata istutuksiin.

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

HULEVEDIST TONTILLA

- korttelialueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta. Tonteilla tulee imeyttää pinta- ja kattovesiä maaperään ja hidastaa niiden virtausta mahdollisimman paljon. Ensisijaisesti hulevedet tulee käsitellä syntypaikallaan imeyttämällä tai viivytämällä. Jos tämä ei ole mahdollista, vedet on johdettava eteenpäin hidastaa tai viivytään ojen, painanteiden tai muiden pintajohtamismenetelmien kautta tai hulevesiviemäriin.

- vettä läpäisemättömillä pinoilla tulee hulevesiä viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -allaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla mahdollisuuksien mukaan ja käytettävällä läpäisemätöntä pintanelömetrikkohden ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

- hulevesien määrää vähennetään kaava-alueella minimimäärä vettä läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käytettävällä läpäisevillä pinnotteilla kulku-, oleskelu- ja pysäköintialueilla.

- autokostosten kattorakenteet tulee toteuttaa ensisijaisesti viherkattona. Viherkatot tulee rakentaa hulevettä pidättävänä niitty/kekokattona ja katon kasvalustan tulee olla paksuudeltaan vähintään 15-20 cm.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT

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

- Pientalotontit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa suurempi luvuista 1 ap / 100 kem2 tai 1 ap / asunto ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m2 asuntokerosalaa.

- Vieraspaiikat 1 ap / 1 000 kem2.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Ska bilplatserna avgränsas med planteringar.

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

- vid planering och byggande på kvartersområdena ska dagvattenhanteringen beaktas. På tomterna ska yt- och takvatnen infiltreras i marken och dess flöde ska fördröjas så mycket som möjligt. I första hand ska dagvatnen infiltreras eller fördröjas på platsen. Om detta inte är möjligt ska vattnet ledas vidare via fördröjning i diken, sänkor eller med andra ytljedningsmetoder eller i dagvattenavlopp.

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

- dagvattenmängden ska minskas på planområdet genom att minimera mängden ogenomsläppliga ytor i mån av möjlighet och genom att använda genomsläppliga ytbeläggningar på gång-, utestelse- och parkeringsområden.

- bliskyddens takkonstruktioner ska i första hand byggas som gröntak. Gröntaken ska byggas dagvattenfördröjande med ängs-/fällväxter och växtunderlaget ska vara minst 15-20 cm till sin tjocklek.

MINIMIALTAL BILPLATSER

- Småhustomter med högst två bostäder 1 bp / bostad samt för varje bostad plats för tillfällig parkering av en bil.

- Småhustomter med flera än två bostäder det större antalet av 1 bp / 100 m2 vv eller 1 bp / bostad. Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m2 bostadsvåningsyta.

- Gästparkering 1 bp / 1000 m2 vv.

TOMTINDELNING

Ska för kvartersområdet uppgöras en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

40. kaupunginosan (Suutarila, Töyrynummi) korttelin 40196 tonteja 5,19-22 ja 25

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

40 stadsdelen (Skomakarböle, Lidmalmen) kvarteret 40196 tomterna 5,19-22 och 25

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 40 Kaupungiosan numero.
- 40196 Korttelin numero.
- 35 Ohjeellisen tontin numero.
- e=0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala
- Pulla ja pensailla istutettava alueen osa.
- +19.8 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa.
- Alueella oleva ajoyhteys.
- Toista tonttia palvelevan tulvareitin suunnittelutarve. Tulvareittialueelle ei saa tehdä vedenvirtausta estävää rakenteellista estettä.
- Maanalainen teknisen huollon tunneli.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för fristående småhus.
- Kvartersområde för småhus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Stadsdelsgräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktigivande tomtragräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktigivande tomt.
- Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
- Romers siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Byggnadsyta.
- Del av område som ska planteras med träd och buskar.
- Ungefärlig markhöjd.
- För underjordisk ledning reserverad del av område.
- Körförbindelse inom området.
- Planeringsbehov av rutt för översvämningvattnen som betjänar annan tomt. På ruttten för översvämningvattnen får inte göras konstruktioner som förhindrar vattnets flöde.
- Underjordisk tunnel för teknisk service.

AO-KORTTELIALUEELLA

- saa tontin rakennusalan eslämättä rakentaa kerrosalasta enintään 25 k-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.

- jos asemakaavaan merkitty tontin tehokkuusluku on enintään e=0.25 saa tontin kerrosalan ja rakennusalan eslämättä rakentaa enintään 25 m2 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 3,0 m. Jos räystäs ulottuu lähemmäs kuin 0,5 m tontin rajasta, lape ei saa kallistua tontin rajalle päin.

- saa tontin kerrosalan eslämättä rakentaa kylmää kuitistilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta asuntokerosalasta.

- asuinrakennusten enimmäiskorkeudet ovat 2-kerroksisilla 8 m ja 1-kerroksisilla 5 m

AP-KORTTELIALUEELLA

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

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

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

- tulee maantasokerroksessa jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi.

- asuinrakennusten enimmäiskorkeudet ovat 2-kerroksisilla 8 m ja 1-kerroksisilla 5 m ja talousrakennuksilla 3 m.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA

Asemakaavakartassa sallitusta kerrosalasta saa enintään 70 % rakentaa yhteen kerrokseen.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkeutena tai pysäköintinä, tulee istuttaa.

Tontit on aidattava katuihin rajoituvilla silvuiltaan pensasaidalla.

Tontit saa aidata ainoastaan pensasaidoilla.

PÄ AO- KVARTERSOMRÄDEN

- får utan hinder av byggnadsyta byggas 25 m² av våningsyta ekonomi- eller bilskyddutrymme per bostad. Ekonomi- eller bilskyddbyggnad, som byggas utanför byggnadsyta, får byggas minst 0,5 m från gränsen till granntomten med grannens tillstånd och dess maximi höjd är 2,5 m. Om taköverhänget sträcker sig närmare än 0,5 m från gränsen till granntomt får takfallet inte luta mot granntomten.

- om det i detaljplanen angivna effektivetstalet för tomten är högst e=0,25 får utan hinder av våningsyta och byggnadsyta byggas 25 m² ekonomi- eller bilskyddutrymme per bostad. Ekonomibyggnad eller bilskydd som byggs utanför byggnadsyta får byggas minst 0,5 m från gränsen till granntomten med grannens medgivande och dess maximi höjd är 3,0 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 bostadsvåningsyta som anges i detaljplanen.

- är maximi höjd för byggnader i tvåvåningar 8 m och i en våning 5m

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 förärrs-, service-, hobby-, klubb-, bastu- o. dyl. utrymmen utanför bostaden.

- får utöver den i detaljplane kartan 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 maximi höjd för byggnader i tvåvåningar 8 m och i en våning 5 m och för ekonomi byggnader 3 m.

I ALLA KVARTERSOMRÄDEN

Av den detaljplanen angivna våningsytan får högst 70 % byggas i en våning.

Obebyggda tomt delar som inte användas som väg eller bilparkering ska planteras.

Tomterna skall till den del de gränisar mot gata förses med buskhäck.

Tomter får inhägnas endast med häckar.

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12585</p> <p>Diaarinumero/Diarinummer HEL 2016-013838</p> <p>Hanki/Projekt 0742.55</p> <p>Päiväys/Datum</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Töyrynummi, puutarhakortteli Lidmalmen, trädgårdskvarteret</p> <p>Laatinut/Uppgjord av Joakim Kettunen</p> <p>Piirtäny/Ritad av Jaana Collanus</p> <p>Vs. asemakaavapäällikkö / Tf stadsplanchef Tuomas Hakala</p>	<p>Käsitellyt / ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Nähtävällä (MRL 655) Framlagt (MBL 655)</p> <p>31.5.2019- 1.7.2019</p> <p>Kykä (tarkistettu ehdotus) Stmn (justerat förslag)</p> <p>Hyväksytty/ Godkänt:</p>
	<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/ Skala 1:1000</p> <p>Pohjankartan hyväksyminen/ Godkännande av basikarta S. Kartat ja paikat/ Kartor och platser</p> <p>8.5.2020</p> <p>Kartitus/ Kartläggning 6.5.2020</p> <p>Nro/ Nr 39/2018</p>	<p>Tulut voimaan Trätt i kraft</p>