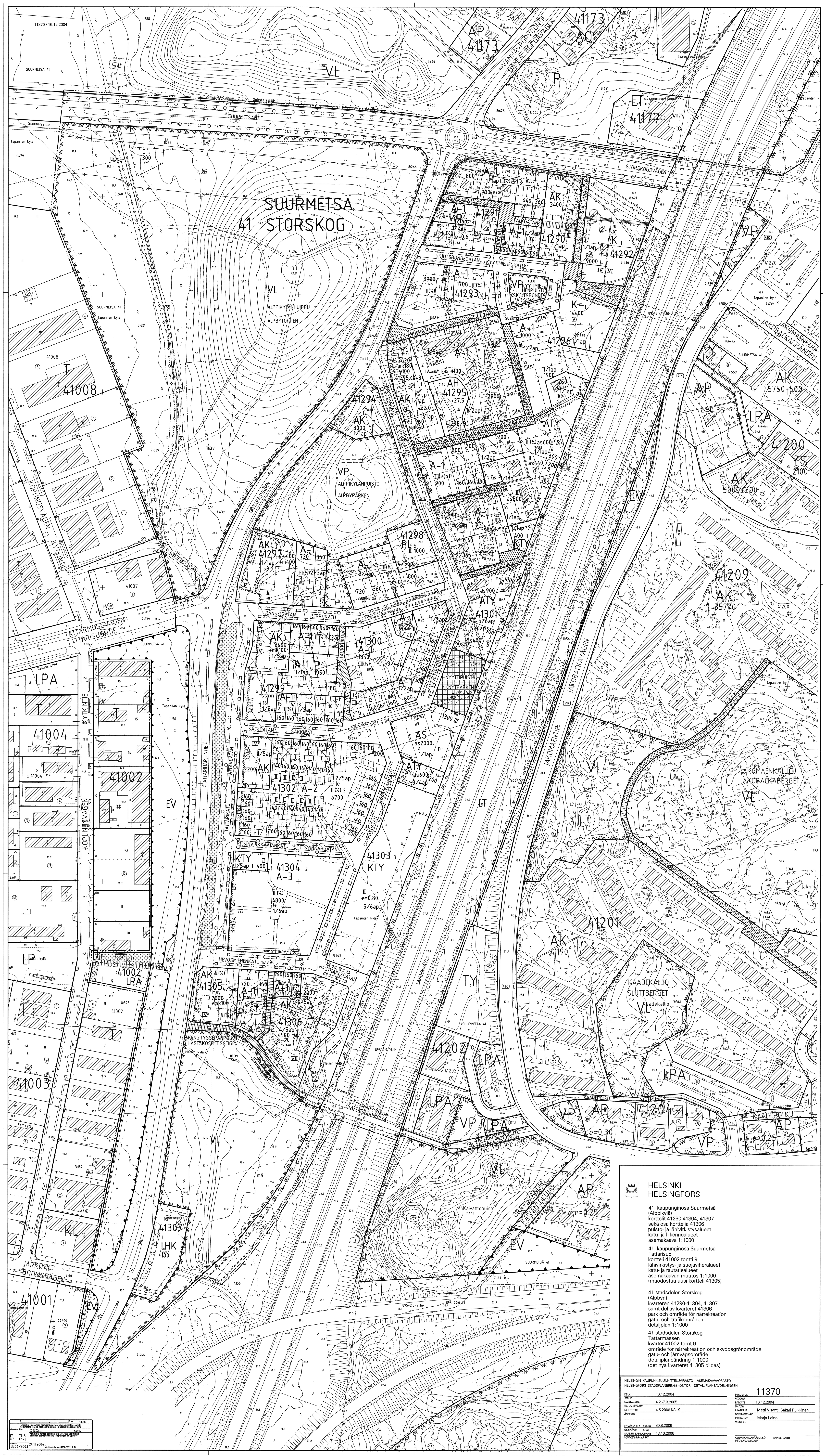
11370 / 16.12.2004



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Merkintä	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
A-1	Asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostäder.
A-2	Asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueesta määräaloiksi erotetuilla tontin osilla saa olla omakotitaloja, joilla saa olla yhteiskäyttöistä aluetta ja muita yhteisjärjestelyjä.	Kvartersområde för bostäder. På tomtdelar, som avdelats såsom outbruten del av fastigheten får finnas småhus, vilka får ha samanvänt område och andra gemensamma arrangemang.
A-3	Asuinrakennusten korttelialue. Asuinrakennusten tulee edustaa atrium-tyyppiä.	Kvartersområde för bostäder. Bostadshusen skall vara av atriumtyp.
AH	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.	Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.
ATY	Asuin- ja työpaikkarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhaittaa tuottamattomia työ- ja liiketiloja.	Kvartersområde för bostads- och arbetsplatsbyggnader. På området får placeras ickemiljöstörande arbets- och affärsutrymmen.
AS	Asuntolarakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa ympäristöhaittoja tuottamattomia työ- ja kokoontumistiloja.	Kvartersområde för internat. På kvartersområdet får placeras ickemiljöstörande arbets- och mötesutrymmen.
PL	Lähipalvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa päiväkodin, koulun, terveysaseman, elintarvikemyymälän tai kioskin.	Kvartersområde för närservicebyggnader. På området får placeras daghem, skola, hälsostation, livsmedelsaffär eller kiosk.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös liike- ja palvelutiloja.	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På kvartersområdet får även placeras affärs- och serviceutrymmen.
VP	Puisto.	Park.
VL	Lähivirkistysalue. Alueelle saa rakentaa virkistystä palvelevia tiloja.	Område för närrekreation. På området får byggas utrymmen för rekreation.
LT	Yleisen tien alue.	Område för allmän väg.
LHK	Huoltoaseman korttelialue. Korttelialue on tarkoitettu kaasumaisten polttoaineiden jakelua varten.	Kvartersområde för servicestation. Kvartersområdet är avsett för försäljning av gasformigt bränsle.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
EV	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
	2 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
x x	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
41	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
SUU	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
41296	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
HAUKKAK	Kadun, tien, katuaukion, torin tai puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg eller park.
600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
4400 +m400	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän neliömetreinä ja toinen luku myymälätiloiksi varattavan kerrosalan enimmäismäärän neliömetreinä.	Talserie, som sammanlagd anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger det maximala antalet kvadratmeter bostadsvåningsyta och det andra talet det maximala antalet kvadratmeter som skall reserveras för butiksutrymmen.
2620 +mk180 +y100	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän neliömetreinä, toinen luku asukkaiden yhteiskäyttötilaksi varattavan kerrosalan enimmäismäärän neliömetreinä ja kolmas luku asukkaiden yhteistiloiksi käytettävän vähimmäismäärän neliömetreinä.	Talserie, där det första talet anger det maximala antalet kvadratmeter bostadsvåningsyta, det andra talet det maximala antalet kvadratmeter som skall reserveras för invånarnas allaktivtetsutrymmen och det tredje talet det minsta antal kvadratmeter som skall användas för invånarnas gemensamma bruk.
e=0.6	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del av den.
(½)III(½)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Roomalaisen numeron jäljessä oleva luku osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Bråktal inom parentesen framför romersk siffra anger hur stor del av den största våningens areal som i byggnadens första våning får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan. Bråktal efter romersk siffra anger hur stor del av den största våningens areal som i byggnadens översta våning får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan.
+33.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
as	Asuinrakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för bostadshus.
k	Työtilarakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för arbetsutrymmebyggnad.
y	Kokoontumistiloja sisältävä rakennusala.	Byggnadsyta för mötesutrymmen.
r	Rakennuspaikka korttelissa 41302. Rakennuspaikalle saa sijoittaa asuinrakennuksen, talousrakennuksen ja niihin liittyvän pihan.	Byggnadsplats i kvarteret 41302. På byggnadsplatsen får placeras en bostadsbyggnad, en ekonomibyggnad och deras gårdsplan.
m	Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.	Byggnadsyta där butik får placeras.
mk	Rakennusalan osa, johon monikäyttötila tulee sijoittaa katutasoon. Tälle osalle saa rakentaa luvun osoittaman kerrosalamäärän liike-, toimisto-, myymälä-, kerho-, koulu-, päiväkoti- tms. tilaa.	Del av byggnadsytan där allaktivitetsutrymme skall placeras i gatunivån. På denna del får byggas den med talet angivna våningsytan affärs-, kontors-, butiks-, klubb-, skol-, daghems- eller motsvarande utrymme.
t	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa autosuoja-, sauna-, työ-, varasto- tms. tiloja sisältävän talousrakennuksen. Talousrakennuksen enimmäiskerrosluku on 1½.	Riktgivande byggnadsyta, där en ekonomibyggnad innehållande garage-, bastu-, arbets-, förråds- eller motsvarande utrymmen får placeras. Ekonomibyggnadens maximivåningsantal är 1 ½.
ma	Maanalainen tila. Maanalaiseen tilaan saa sijoittaa pysäköintipaikkoja, väestönsuojia, varasto- ja teknisiä tiloja.	Underjordiskt utrymme. I underjordiskt utrymme får placeras parkeringsplatser, skyddsrum, förråds- och tekniska utrymmen.
mav	Maanalainen väestönsuojaksi tarkoitettu tila. AK-korttelialueella mav-tilaan saa sijoittaa myös korttelin autopaikkoja.	Underjordiskt utrymme avsett att användas som skyddsrum. På AK-kvartersområde får i mav-utrymme även placeras kvarterets bilplatser.
mav-1	Maanalainen väestönsuojaksi tarkoitettu tila. Maanalaiseen tilaan saa sijoittaa myös urheilutoimintaa palvelevia tiloja.	Underjordiskt utrymme avsett att användas som skyddsrum. I underjordiskt utrymme får placers också utrymmen för idrott.
vm	Muuntamon rakennusala.	Byggnadsyta för transformator.
mä	Virkistysalueen osa, jolle saa rakentaa mäen.	Del av rekreationsområde, där en backe får byggas.
lr	Katualueen osa, jolle saa sijoittaa raideliikennettä pääosin tunneliin.	Del av gatuområde, där spårtrafik får placeras huvudsakligen i tunneln.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Kulkuaukon vapaan korkeuden tulee olla vähintään 2,7 m ja leveyden 3,0 m. Mikäli kahden tontin rajalla on yhteinen ajoyhteys, on vapaan leveyden yhteensä oltava vähintään 3,0 m.	Genomfartsöppning i byggnad. Öppningens fria höjd skall vara minst 2,7 m och dess fria bredd minst 3,0 m. Ifall det finns en för två tomter gemensam infart vid tomtgränsen, skall den sammanlagda fria bredden vara minst 3,0 m.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
32dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA.	Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan skall byggnadens ytterväggars samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller vara minst 32 dBA.
le	Oleskelu- ja leikkialueeksi varattu alueen osa. Aluetta ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.	För utevistelse och lek reserverad del av området. Området får inte ingärdas så, att en gemensam användning av detta område förhindras.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
o o o o	Ohjeellinen puu ja puurivi.	Riktgivande träd och trädrad.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio.	Öppen plats.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
p	Pysäköimispaikka. Katualueelle merkityn ohjeellisen pysäköimispaikan läpi saa osoittaa ajoyhteyden tontille.	Parkeringsplats. Genom den på gatuområde utmärkta riktgivande parkeringsplatsen får infart till tomt anvisas.
	Ohjeellinen alue, jolta poistetaan meluvalli ajorampin rakentamisen yhteydessä.	Riktgivande område , där bullervallen avlägsnas när körrampen byggs.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
k	Kaasujohtoa varten varattu alueen osa.	För gasledning reserverad del av område.
e	Eritasoristeys.	Planskild korsning.
a	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.	Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.
(41295/2-3)	Suluissa oleva luku ilmoittaa niiden tonttien numerot, joiden autopaikkoja saa sijoittaa korttelialueelle.	Talet inom parentes anger de tomtnummer, vars bilplatser får placeras på kvartersområdet.
4.0	Liikennealueelle rakennettava melueste. Luku osoittaa esteen yläreunan vähimmäiskorkeuden tien pinnasta metreinä. Melueste rakennetaan pääosin maavallina. Vallin Lahdenväylän puoleinen sivu viimeistellään siten, että sen kaltevuus on vähintään 1:0,8. Sen päälle on istutettava tiheää hiukkasia sitovaa kasvillisuutta.	Bullerskydd som skall byggas på trafikområdet. Talet anger minimihöjden för skyddets övre kant från vägens nivå i meter. Bullerskydd byggs huvudsakligen som jordvall. Vallens sida mot Lahtisleden färdigställs så, att dess lutning är minst 1:0,8. På vallen bör planteras tät partiklarbindande växtlighet.
1.4	Liikennealueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan vähimmäiskorkeuden tien pinnasta metreinä.	Tarfikområdet skall förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet minimihöjden för dess övre kant från vägens nivå i meter.
me	Korttelialueen osa, jolla melueste ja korttelin rakennukset muodostavat kokonaisuuden.	Del av kvarter där bullervallen och kvarterets byggnader bildar en helhet.
2/3ap	Murtoluku osoittaa sen osuuden kortteleiden tai tonttien autopaikoista, joka on sijoitettava omalle tontille.	Bråktal anger den del av kvarterens eller tomternas bilplatser som skall placeras på egen tomt.
sr-2	Suojeltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti arvokas. Sitä ei saa purkaa.	Byggnad som skall skyddas. Byggnaden är värdefull för stadsbilden. Den får inte rivas.
sk	Suojeltava kilometripylväs. Pylvästä ei saa hävittää eikä siirtää.	Kilometerstolpe som skall skyddas. Stolpen får inte avlägsnas eller flyttas.
⊗ ⊗ ⊗	Suojeltava puu.	Träd som skall skyddas.

ASUINRAKENNUSTEN (A-1, A-2, A-3) JA ASUIN- JA TYÖPAIKKARAKENNUSTEN (ATY) KORTTELIALUEET:

Yleistä

Asunnoilla on oltava oma ulko-ovi ja pääosin oma piha.

Asuinrakennukset ovat luonteeltaan kapearäystäisiä värillisiä kivitaloja. Pihalla olevat talousrakennukset voivat olla myös puuta.

Korttelialueet on tarkoitettu pääosin suuria asuntoja varten. Rakennuspaikka, jonka rakennusoikeus on 180 m2 tai pienempi, on tarkoitettu vain yhtä asuntoa varten.

Rakennusalan sivutessa katualuetta on rakennus rakennettava pääosin kiinni kadun puoleiseen rakennusrajaan.

Asuinrakennukseen tulee kuulua kellari tai/ja käyttöullakko. Ullakolle on rakennettava portaat. Määräys ei koske A-3 korttelialuetta.

Enintään kaksiasuntoisiin 3-kerroksisiin pientaloihin ei tarvitse rakentaa hissiä. Niissä on kuitenkin varauduttava koneelliseen tasonvaihtolaitteeseen.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20 % asuntokerrosalasta varasto-, huolto-, sauna- ja teknisiä tiloja sekä lasikuisteja rakennuksen kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saadaan rakentaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tai talousrakennukseen autonsäilytystiloja enintään 15 m2/autopaikka.

Asuinrakennuksiin saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työtilaa enintään 30 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Rakennusten ollessa toisissaan kiinni tontin rajalla saa palomuurin rakentaa tontin rajan keskelle. Palomuurin anturat eivät saa ulottua palomuuria kauemmaksi naapuritontin puolelle, elleivät naapurit toisin sovi. Rakennusta purettaessa ei jäljelle jäävälle naapurirakennukselle tarpeellista palomuuria saa purkaa.

Näkyviin jäävät päädyt käsitellään julkisivun tavoin.

Vähintään 60 % pihan pinta-alasta on varattava muuhun kuin autojen pysäköintiin.

Katot

Rakennukset varustetaan harja-, mansardi- tai tynnyriholvikatolla tai niiden muunnoksilla lukuun ottamatta kattoterasseja. Mikäli rakennus on korkeintaan 3 metriä leveä, voidaan käyttää myös pulpettikattoa. Harjakaton kattokaltevuuden on oltava vähintään 1:2,5 lukuun ottamatta A-3- korttelialuetta.

Talousrakennuksissa käytetään harjakattoa tai mikäli rakennus on korkeintaan 3 metriä leveä, voidaan käyttää myös pulpettikattoa.

Räystäät ovat lyhyet.

Julkisivut

Rakennusten julkisivumateriaalina on oltava pääosin värillinen rappaus, slammaus tai puhtaaksi muurattu kivi tai tiili. Pienempi osa julkisivusta voi olla peittomaalattua puuta tai muuta materiaalia.

Talousrakennuksen harjan suuntaisen julkisivun enimmäiskorkeus on 2,8 m.

Autotalleja saa olla enintään 45 % asuinrakennuksen sen julkisivun pituudesta, mistä talliin ajetaan.

Pihat

Pienet pihat rajataan huonemaisiksi tiloiksi pääosin muurein tonteilla, joilla on vain yksi asunto.

KVARTERSOMRÅDE FÖR BOSTÄDER(A-1, A-2, A-3) OCH KVARTERSOMRÅDEN FÖR BOSTADS- OCH ARBETSPLATSBYGGNADER (ATY):

Allmänt

Bostäderna skall ha en egen ytterdörr och en huvudsakligen egen gård.

Bostadsbyggnaderna är till sin karaktär färgade stenhus med smal takfot. Ekonomibyggnaderna på gården kan även vara av trä.

Kvartersområdena är huvudsakligen avsedda för stora bostäder. Byggnadsplatsen, vars byggnadsrätt är 180 m2 eller mindre, är avsätt bara för en bostad.

Då byggnadsytan tangerar gatuområdet skall byggnaden till största delen byggas intill byggnadsgränsen vid gatan.

Bostadshus skall ha källare eller/och vind. Till vinden skall byggas trappor. Bestämmelsen gäller inte A-3 kvartersområde.

Småhus i tre våningar med högst två bostäder behöver inte förses med hiss. En maskinell anläggning för vertikal förflyttning skall dock vara möjlig att installera.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas sammanlagt högst 20 % av bostadsvåningsytan förråds-, service-, bastu- och tekniska utrymmen samt glasverandor i bostadshusets samtliga våningar samt i ekonomibyggnader.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas i byggnadens första våning eller i ekonomibyggnad förvaringsplats för bilar högst 15 m2/bilplats.

I bostadsbyggnaderna får placeras ickemiljöstörande arbetsutrymmen högst 30 % av den i detaljplanen angivna våningsytan.

Då byggnaderna byggs fast i varandra vid tomtgränsen får brandmuren byggas mitt på tomtgränsen. Brandmurens fundament får inte utsträckas längre än brandmuren på granntomtens sida, om inte grannarna kommer överens om annat. Då en byggnad rivs får en brandmur, som är nödvändig för ett grannhus som står kvar, inte rivas.

Gavlar som förblir synliga behandlas såsom fasader.

Minst 60 % av gårdens yta skall reserveras för annat än bilparkering.

Taken

Byggnaderna förses med ås-, mansard- eller tunnvalvstak eller variationer av dessa med undantag av takterrasser. Såvida byggnaden är högst 3 meter bred kan den också förses med pulpettak. Åstaket skall ha en lutning på minst 1:2,5 med undantag av A-3-kvartersområden.

Ekonomibyggnader förses med åstak. Såvida byggnaden är högst 3 meter bred kan den också förses med pulpettak.

Takfoten skall vara smal.

Fasaderna

Byggnadernas fasadmaterial skall huvudsakligen vara färgad rappning, lättputs eller renmurad sten eller tegel. En mindre del av fasaden kan vara täckmålat trä eller annat material.

Maximihöjden hos en fasad i takåsens riktning i en ekonomibyggnad i en våning är 2,8 m.

Bilgaragen får utgöra högst 45 % av längden på den fasad av bostadsbyggnad, på vilken sida man kör in i garagen.

Gårdarna

De små gårdarna inhägnas till uterum huvudsakligen med mur på tomter för bara en bostad.

ASUINKERROSTALOJEN (AK) JA ASUNTOLARAKENNUSTEN (AS) KORTTELIALUEET:

Yleistä

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20 % asuntokerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, sauna- ym. tiloja, - ja valokuiluja, teknisiä tiloja ja katettuja pihoja sekä lasiseinäisiä parvekkeita rakennuksen kaikkiin kerroksiin. Kerrosluvun estämättä saa näitä tiloja sijoittaa ullakkokerrokseen.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saadaan rakentaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tai talousrakennukseen autonsäilytystiloja enintään 15 m2/autopaikka.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saadaan rakentaa kaavakarttaan merkityt maanalaiset tilat, jotka on tarkoitettu pysäköintiin sekä teknisiksi, varasto- ja väestönsuojatiloiksi.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saadaan rakentaa myös porrashuoneiden 15 m2/kerros ylittävän osan edellyttäen, että se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava varastotiloja vähintään 2 m2/asunto ja vähintään seuraavat yhteistilat:
-talopesula 1kpl/korttelialue ja kuivaustiloja 6 m2/20 asuntoa.
-talosauna AK-korttelialueella 1 kpl/20 saunatonta asuntoa ja AS-korttelialueella 1 kpl/30 saunatonta asuntoa kohti.
-harraste tai vastaavia yhteistiloja 1,5 % tontin kerrosalasta.

Asuinhuoneen ikkunan alareunan on oltava vähintään 1,6 m ikkunan ulkopuolella olevan jalkakäytävän yläpuolella.

Umpinaista korkeaa sokkelia on vältettävä.

Maahan ulottuvia levymäisiä parvekkeen kannattajia on vältettävä.

Katot

Rakennukset varustetaan harja- tai tynnyriholvikatolla tai niiden muunnoksilla lukuun ottamatta kattoterasseja. Harjakaton kattokaltevuuden oltava vähintään 1:2,5.

Räystäät ovat lyhyet.

Julkisivut

Rakennusten julkisivumateriaalina on oltava pääosin värillinen rappaus, slammaus tai puhtaaksi muurattu kivi tai tiili. Pienempi osa julkisivusta voi olla peittomaalattua puuta tai muuta materiaalia.

Harjan suuntaisten julkisivujen enimmäiskorkeudet:
3 kerrokseen oikeuttavalla rakennusalalla 11 m
4 kerrokseen oikeuttavalla rakennusalalla 14 m
5 kerrokseen oikeuttavalla rakennusalalla 17 m
6 kerrokseen oikeuttavalla rakennusalalla 20 m
7 kerrokseen oikeuttavalla rakennusalalla 25 m.

Yksikerroksisen talousrakennuksen harjan suuntaisen julkisivun enimmäiskorkeus on 2,8 m.

KVARTERSOMRÅDEN FÖR BOSTADSVÅNINGSHUS (AK) OCH FÖR INTERNAT (AS):

Allmänt

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas sammanlagt högst 20 % av bostadsvåningsytan utanför bostaden belägna utrymmen som betjänar boendet såsom förråds-, service-, hobby-, bastu- och dylika utrymmen samt ljusschakt, tekniska utrymmen och taktäckta gårdar samt balkonger med glasväggar i bostadshusets samtliga våningar. Utan hinder av våningsantalet får dessa även placeras på vinden.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas i byggnadens första våning eller i ekonomibyggnad förvaringsplatser för bil högst 15 m2/bilplats.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas de underjordiska utrymmen som utmärkts på planekartan, vilka är avsedda för parkering samt för tekniska, förråds- och skyddsutrymmen.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas den del av trapphus som överstiger 15 m2/våning, förutsatt att detta ökar trapphusets trivsamhet.

För boendes bruk skall förvaringsutrymmen minst 2 m2/bostad och minst följande gemensamma utrymmen byggas:
-1 tvättstuga/kvartersområde och 6 m2 torkrum/20 bostäder.
-på AK-kvartersområde 1 gemensam bastu/20 bostäder utan bastu och på AS-kvartersområde 1/30 sådana bostäder.
-hobby- eller motsvarande gemensamma utrymmen 1,5 % av tomtens våningsyta.

Fönster till bostadsrum skall ha nedre kanten minst 1,6 m ovanför intilliggande trottoar.

Socklar utan öppningar skall undvikas.

Skivor som stödkonstruktioner till balkong, vilka når ner till marken, skall undvikas.

Taken

Byggnaderna förses med ås- eller tunnvalvstak eller variationer av dessa med undantag av takterrasser. Åstaket skall ha en lutning på minst 1:2,5.

Takfoten skall vara smal.

Fasaderna

Byggnadernas fasadmaterial skall huvudsakligen vara färgad rappning, lättputs eller renmurad sten eller tegel. En mindre del av fasaden kan vara täckmålat trä eller annat material.

Maximihöjden för fasad i takåsens riktning är:
på byggnadsyta för 3 våningsbyggnad 11 m
på byggnadsyta för 4 våningsbyggnad 14 m
på byggnadsyta för 5 våningsbyggnad 17 m
på byggnadsyta för 6 våningsbyggnad 20 m
på byggnadsyta för 7 våningsbyggnad 25 m.

Maximihöjden hos en fasad i takåsens riktning i en ekonomibyggnad i en våning är 2,8 m.

TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUEET(KTY):

Rakennusten julkisivut asuntokorttelien suuntaan on sovitettava materiaaliltaan asuntokortteleihin sopiviksi. Niihin on sijoitettava myös ikkunoita ja ovia.

KVARTERSOMRÅDE FÖR VERKSAMHETSBYGGNADER (KTY):

Byggnadernas fasader mot bostadskvarteren skall anpassas vad beträffar material till bostadskvarteren. Dessa fasader skall också förses med fönster och dörrar.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- asunnot kerrostaloissa 1 ap/95 k-m2
- kaupungin vuokra-asunnot kerrostaloissa 1 ap/110 k-m2
- A-1, A-2, A-3 ja ATY korttelialueiden asunnot 1 ap/80 k-m2. Yhtä asuntoa kohden ei kuitenkaan tarvitse järjestää enempää kuin 2 ap.
- asuntolat 1 ap/200 k-m2
- liiketilat 1 ap/50 k-m2.
- toimistot 1 ap/60 k-m2
- teollisuustilat 1 ap/80 k-m2
- varastotilat 1 ap/250 k-m2
- yleiset, sosiaali- ja kerhotilat 1 ap/250 k-m2
- vieras- ja asiointipysäköinti 1 ap/1000 k-m2.

Rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

MINIMIANTAL BILPLATSER:

- bostäder i flervåningshus 1 bp/95 m2 vy
- bostäder I stadens flervåningshyreshus 1 bp/110 m2 vy.
- bostäder i A-1, A-2, A-3 och ATY kvartersområden 1 bp/80 m2 vy, dock behöver en bostad inte ha fler än 2 bp.
- internat 1 bp/200 m2 vy
- affärsutrymmen 1 bp/50 m2 vy.
- kontor 1 bp/60 m2
- industriutrymmen 1 bp/80 m2 vy
- lagerutrymmen 1 bp/250 m2 vy
- allmänna och sociala utrymmen samt klubblokaler 1 bp/250 m2 vy
- gäst- och kundparkering 1 bp/1000 m2 vy.

För utrymmen byggda utöver byggnadsrätten behöver inte byggas bilplatser.

AUTOPAIKKOJEN SIJOITTAMINEN

Omalle tontille sijoitettavat autopaikat sijoitetaan autotalleihin tontin rakennuksiin, talousrakennuksiin, niiden rakennusaloille tai asemakaavaan merkityille pysäköintipaikoille. Asuinkerrostalojen korttelialueilla saa porraskäytävien läheisyyteen sijoittaa liikuntaesteisille yhden autopaikan.

Omalle tontille sijoitettavien autopaikkojen osuus kiinteistön pysäköintipaikkojen rakentamisvelvoitteesta on ilmaistu kaavakartassa murtoluvulla, esimerkiksi "3/4 ap".

Muut kuin edellä mainitut autopaikat rakennetaan kaupungin toimesta katualueelle kadunvarsipysäköintinä ja ne sijoitetaan asemakaavakarttaan merkityille ohjeellisille pysäköimispaikoille. Tältä osin kunta perii tontin haltijalta autopaikkojen järjestämisestä vapautumista vastaavan korvauksen kunnan hyväksymien maksuperusteiden mukaan. (MRL 156 §)

Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää muiden kuin katualueella olevien autopaikkojen järjestäminen.

BILPLATSERNAS PLACERING

De bilplatser, som placeras på egen tomt, skall placeras i garage i tomtens byggnader, i ekonomibyggnader eller på byggnadsytan eller på i detaljplanen angivna parkeringsplatser. På kvartersområden för bostadsvåningshus får för rörelsehindrade i anslutning till trappuppgång placeras en bilplats.

Den andel av fastighetens totala antal bilplatser, som skall byggas på egen tomt, är uttryckt med ett bråktal på planekartan, t.ex. "3/4 ap".

Övriga bilplatser än de ovannämnda byggs av staden som gatuparkering och de placeras på de på gatuområde utmärkta riktgivande parkeringsplatserna. Till denna del uppbär kommunen av tomtens innehavare en ersättning som motsvarar befrielsen från skyldigheten att anordna bilplatser enligt de grunder för avgifter som kommunen godkänt. (MBL 156 §)

I ansökan om bygglov skall visas hur de bilplatser anordnas som inte är på gatuområdet.

KOKO ALUETTA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ

Mikäli asuinhuoneisto tai työpaikkarakennus on Lahdenväylän liikenteen päästöjen haitta-alueella, ei ilmanottoa saa sijoittaa rakennuksen Lahdenväylän puoleiselle sivulle. Haitta-alueeksi luetaan alue, joka on lähempänä kuin 55 m Lahdenväylän reunimmaisesta ajokaistasta.

Alppikylän uudet tämän asemakaavan mukaiset asuinrakennukset saadaan ottaa käyttöön sen jälkeen kun tontti on riittävästi suojattu Lahdenväylän melua vastaan.

Asuinrakennusten kattorakenteiden, ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden tulee olla mitoitettu Malmin lentoliikenteen hetkellisiä melutasoja 75 dBA vastaan.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta.

Puhtaat sade-, sulamis- ja salaojavedet imeytetään maaperäolosuhteiden salliessa omalla tontilla.

Junarataa varten varatuilla katualueen osilla tulee tärinän ja runkoäänen vaimennus toteuttaa radan alusrakenteissa.

Tällä asemakaava-alueella on laadittava erillinen tonttijako.

BESTÄMMELSER SOM GÄLLER FÖR HELA OMRÅDET

Om en bostad eller en byggnad med arbetsplatser befinner sig på olägenhetshetsområde, som utsätts för trafikutsläpp från Lahtisleden, får luftintaget inte placeras på den sida av byggnaden, som vetter mot Lahtisleden. Såsom olägenhetsområde förståts det område, som är närmare än 55 m från Lahtisledens närmaste körfil.

De nya bostadsbyggnader i Alpbyn, vilka byggs enligt denna detaljplan, får tas i bruk först efter att tomten i tillräcklig grad är skyddad för trafikbuller från Lahtisleden.

Ljudisoleringsförmågan hos takkonstruktioner, ytterväggar, fönster och andra konstruktioner i bostadsbyggnader skall vara dimensionerad för att motstå tillfälliga ljudnivåer på 75 dBA orsakade av Malms flygtrafiken.

Byggandet skall utföras så, att det inte förorsakar nedsmutsning av grundvattnet eller sänkning av dess nivå eller minskar dess strömning.

Rent regn-, smält- och dräneringsvatten skall, i den mån jordmånen medger, uppsugas i marken på den egna tomten.

På del av gatuområde, som reserveras för tågbana, skall isoleringen mot vibration och stomljud förverkligas i banunderlaget.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

41. kaupunginosa Suurmetsä
(Alppikylä)
korttelit 41290-41304, 41307
sekä osa korttelia 41306
puisto- ja lähivirkistysalueet
katu- ja liikennealueet
asemakaava 1:1000

41. kaupunginosa Suurmetsä
Tattarisuo
kortteli 41002 tontti 9
lähivirkistys- ja suojaviheralueet
katu- ja rautatiealueet
asemakaavan muutos 1:1000
(muodostuu uusi kortteli 41305)

41 stadsdelen Storskog
(Alpbyn)
kvarteren 41290-41304, 41307
samt del av kvarteret 41306
park och område för närrekreation
gatu- och trafikområden
detaljplan 1:1000

41 stadsdelen Storskog
Tattarmåssen
kvarter 41002 tomt 9
område för närrekreation och skyddsgrönområde
gatu- och järnvägsområde
detaljplaneändring 1:1000
(det nya kvarteret 41305 bildas)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN 16.12.2004
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE 4.2.-7.3.2005
MUUTETTU / ÄNDRAD 4.5.2006 KSLK
HYVÄKSYTTY KVSTO / GODKÄND STGE 30.8.2006
SAANUT LAINVOIMAN / VUNNIT LAGA KRAFT 13.10.2006

PIIRUSTUS / RITNING 11370
PÄIVÄYS / DATUM 16.12.2004
LAATINUT / UPPGJORD AV Matti Visanti, Sakari Pulkkinen
PIIRTÄNYT / RITAD AV Marja Leino
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / DETALJPLANECHEF ANNELI LAHTI

HELSINKI
HELSINGFORS

41. kaupunginosa Suurmetsä
(Alppikylä)
korttelit 41290-41304, 41307
sekä osa korttelia 41306
puisto- ja lähivirkistysalueet
katu- ja liikennealueet
asemakaava 1:1000

41. kaupunginosa Suurmetsä
Tattarisuo
kortteli 41002 tontti 9
lähivirkistys- ja suojaviheralueet
katu- ja rautatiealueet
asemakaavan muutos 1:1000
(muodostuu uusi kortteli 41305)

41 stadsdelen Storskog
(Alpbyn)
kvarteren 41290-41304, 41307
samt del av kvarteret 41306
park och område för närrekreation
gatu- och trafikområden
detaljplan 1:1000

41 stadsdelen Storskog
Tattarmåssen
kvarter 41002 tomt 9
område för närrekreation och skyddsgrönområde
gatu- och järnvägsområde
detaljplaneändring 1:1000
(det nya kvarteret 41305 bildas)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN 16.12.2004
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE 4.2.-7.3.2005
MUUTETTU / ÄNDRAD 4.5.2006 KSLK
HYVÄKSYTTY KVSTO / GODKÄND STGE 30.8.2006
SAANUT LAINVOIMAN / VUNNIT LAGA KRAFT 13.10.2006

PIIRUSTUS / RITNING 11370
PÄIVÄYS / DATUM 16.12.2004
LAATINUT / UPPGJORD AV Matti Visanti, Sakari Pulkkinen
PIIRTÄNYT / RITAD AV Marja Leino
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / DETALJPLANECHEF ANNELI LAHTI