



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET**
- AO** Erillispienalojen korttelialue.
  - VL** Lähivirkistysalue.
  - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Kaupunginosan raja.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - Osa-alueen raja.
  - Ohjeellinen osa-alueen raja.
  - Ohjeellinen tontin raja.
  - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
  - Kaupunginosan numero.
  - Korttelin numero.
  - Ohjeellisen tontin numero.
  - Kadun nimi.
  - Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - Tehokkuusluku eli kerroslaan suhde tontin pinta-alaan.
  - Rakennusala.
  - Istutettava tontin tai alueen osa.
  - Alueella saa olla sorapintaisia kulkuväyjiä.
  - Katu.
  - Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
  - Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
  - Ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy. Rakennuksen ulkoasua koskevat muutokset ja korjaukset sekä lisärakentaminen ja tontin muu täydennysrakentaminen tulee toteuttaa rakennuksen tyylin hyvin soveltuvalla tavalla. Jos rakennus pakottavasta syystä puretaan, sen tilalle tulee rakentaa laajuudeltaan, korkeudeltaan ja kattokätkevyydeltään samanlainen rakennus. Uusi rakennus on rakennettava pääosin vanhan rakennuksen paikalle.
- AO-korttelialueilla:**
- saa asemakaavaan merkityn kerroslaan lisäksi rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 25 m<sup>2</sup> / asunto, kuitenkin enintään 20 % asemakaavassa sallitusta suhteellista bostadsvähennysalasta kuitistilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta kerroslaalasta.
  - saa kerroslaalasta enintään 60 % rakentaa yhteen kerrokseen.
  - saa asuinrakennuksesta erillään olevan autosuojan ja talousrakennuksen, jonka koko on enintään 40 m<sup>2</sup>, rakentaa rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennuksen saa sijoittaa kerroslaan laskeutettava asuintiloja. Naapurin suostumuksella autosuojan ja talousrakennuksen saa rakentaa vähintään 0,5 m naapurin rajasta. Mikäli räystäs ulottuu lähemmäs kuin 0,5 m naapurin rajasta, lattio ei saa kallistua tontin rajalle päin.
  - rakennuksen enimmäispituus on 13 m ja päädyn enimmäisleveys 8 m. Näiden mittojen ja rakennusalan estämättä rakennuksen voidaan liittää kerroslaan kuulumattomasta kylmästä kuitistilasta, kasvihuonesta tms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta kerroslaalasta.
  - rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajoista on 4 m, ellei rakennusajon toisin määrätä. Tontinrajan osalla, jossa viereisen tontin leveys on enintään 6 m, rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajasta on kuitenkin 2 m.
  - ajoaukkojen määrä ei saa lisäitä. Ajoaukon leveys saa olla enintään 3 m. Tontille 40180 / 20, 21 saa lisäitä ajoaukkoja.
  - tontit on aidattava katuihin ja muihin yleisiin alueisiin rajoittuvilta sivuiltaan pensasaidalla tai vähintään 80 cm ja enintään 120 cm korkealla säleäidalla, johon liittyy pensasaita.
- DETAALIPLANEBETEKKINGAR OCH BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för fristående småhus.
  - Område för närrökreation.
  - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
  - Stadsdelsgräns.
  - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
  - Gräns för delområde.
  - Riktgivande gräns för del av område.
  - Riktgivande tomtgräns.
  - Kryss på beteckning anger att beteckningen sloopas.
  - Stadsdelsnummer.
  - Kvartersnummer.
  - Nummer på riktgivande tomt.
  - Namn på gata.
  - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
  - Exploateringsstäl dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
  - Byggnadsyta.
  - Del av tomt eller område, som skall planteras. På område får finnas grusvägar.
  - Gata.
  - Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
  - För ledning under markplanet reserverad del av område.
  - Med tanke på miljön värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas utan tillstånd av byggnadsnämnden. Denna kan medge tillstånd endast om tvingande skäl till rivning föreligger. De ändrings- och reparationsåtgärder som berör byggnadens exteriör, tillbyggnadsarbeten och övriga byggnadsarbeten på tomtens skall göras på sådant sätt som väl anpassar sig till byggnadens stil. Om byggnaden rivs på grund av vägende skäl skall en ny byggnad byggas i samma storlek, med samma höjd och taklutning som den gamla. Den nya byggnaden skall byggas huvudsakligen på samma plats som den gamla.
  - På AO-kvartersområden:
    - får utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan byggas separata ekonomiyrtymmen och garage högst 25 m<sup>2</sup> / bostad dock högst 20 % av den tillåtna bostadsvähennysalasta detaljplanen och kall farstu, växthus el.dyl. högst 10 % av den tillåtna bostadsvähennysytan i detaljplanen.
    - får av våningsytan högst 60 % byggas i en våning.
    - får separat garage och ekonomiyrtymmen på högst 40 m<sup>2</sup> byggas utanför byggnadsområdet. I ekonomiyrtymmen får placeras i våningsytan inberäknade bostadsutrymmen. Med grannens tillstånd får garage och ekonomiyrtymmen byggas minst 0,5 m från gränsen till grannentomen. Om taköverhänget sträcker sig närmare än 0,5 m från gränsen till grannentomen får takfallet inte vara större än grannentomen.
    - byggnadens maximitägd är 13 m och gavelns maximitägd 8 m. Utan hinder av dessa dimensioner och byggnadsytan får kall farstu, växthus el.dyl. utrymme som inte medräknas i våningsytan förläggas till byggnaden.
    - är byggnadernas minimiavstånd från tomtgräns 4 m, såvida inte med gräns för byggnadsområde annat anges. Vid sådan del av tomtgräns, där bredvidliggande tomts bredd är högst 6 m, får dock byggnads minimiavstånd från tomtgränsen vara 2 m.
    - antalet öppningar för in- och utfart får inte ökas. Öppningen får vara högst 3 m bred. Till tomterna 40180 / 20, 21 får tilläggas en öppning.
    - bör tomterna till den del de gränsar mot gata eller annat allmänt område förses med buskäck eller minst 80 cm och högst 120 cm högt spjälktaket i anslutning till buskäck.

- julkisivumateriaalin on oltava vaaleahkolla värsävylly peittoomalattua lautaa tai samoin käsittelyä tai maalaimatonta rappausa.
- kylmän kuitstin, kasvihuoneen tms. tilan ulkoinen pinta-alaista vähintään puolet on oltava lasia.
- parveke saa olla pituudeltaan enintään 1/3 julkisivun pituudesta.
- asuinrakennuksissa on oltava harjakatto, jonka kaltevuus on 1:1,5 - 2,5.
- rakennuksissa on oltava avoräystät.
- kadunpuoleisella tontin osalla on asuinrakennusten oltava kaksikerroksisia ja ne on rakennettava kiinni kadunpuoleiseen rakennusrajaan.
- rakennusten enimmäiskorkeudet: 2-kerroksinen rakennus 6,5 m talous- ja autosuojarakennus 2,5 m.
- rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina, leikkipaikoina tai pysäköimisalueina, on istutettava käyttäen myös puita ja pensaita ja hoidettava puutarha-maaisessa kunnossa.
- rakennustöiden aikana on huolehdittava siitä, ettei puita ja pensaita vahingoiteta. Poistettua puuta ja pensaita ei saa istutettavaksi uusia.
- rakennusten tulee suuruudeltaan, muodoltaan, materiaaltaan ja väireiltään sopeutua ympäristönsä.
- Autoaika- ja vähimmäismäärät:
  - asuintien lukumäärän tontilla olleesta enintään kaksi; 1 ap / 130 m<sup>2</sup> asuonkerroslaa, lisäksi kuitenkin asuintien kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintä varten.
  - asuintien lukumäärän tontilla olleesta suurempi kuin kaksi; 1 ap / 95 m<sup>2</sup> asuonkerroslaa.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.
- skall fasadmateriale vara täckmålade bräder i ljusa nyanser eller på samma sätt behandlade eller omålad rappning.
- skall minst hälften av yttervägg till kall farstus, växthus el.dyl. utrymme vara glas.
- får balkongen vara högst 1/3 av fasadens längd.
- skall i bostadsbyggnaderna användas åstak, vars lutning är 1:1,5 - 2,5.
- skall byggnadernas taköverhäng vara öppna.
- på den del av tomt, som gränsar mot gata, skall bostadsbyggnad vara i två våningar och byggas fast intill byggnadsgränsen mot gatan.
- byggnadernas maximitöjder: 2-våningsbyggnad 6,5 m ekonomiyrtymmen och garage 2,5 m.
- obbyggda tomtdelar, som inte används för vägar, utvetiselse, lekplatser eller parkering skall planteras så att där också finns träd och buskar och skötas som trädgård.
- bör vid utförande av byggnadsarbete tillse, att träd och buskar inte skadas. Träd eller buskar, som avlägsnats, skall ersättas med ett nytt exemplar.
- bör byggnaderna vad beträffar storlek, form, material och färg anpassas till sin omgivning.
- Minimiantalet bilplatserna:
  - om antalet bostäder på tomt är högst två: 1 bp / 130 m<sup>2</sup> bostadsvähennysyta och därtill för varje bostad plats för tillfällig parkering av en bil.
  - om antalet bostäder på tomt är större än två: 1 bp / 95 m<sup>2</sup> bostadsvähennysyta.
- På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

**HELSINKI HELSINGFORS**

40. kaupunginosa Suutarila, Töyrnyummi

Kortteli 40180 tontit 2, 5, 7-9, 12 ja 16-29  
Kortteli 40181 - 40184  
Kortteli 40185 tontit 1, 3, 8-13 ja 16-19

Katu- ja lähivirkistysalueet

Asemakaavan muutos 1:1000

40 stadsdelen Skomakarböle, Lidalmalmen

Kvarter 40180 tomtet 2, 5, 7-9, 12 och 16-29  
Kvarter 40181 - 40184  
Kvarter 40185 tomtet 1, 3, 8-13 och 16-19

Gatu- och närrökreatiomsområden

Detaljplaneändring 1:1000

HELSINKIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN		11074
KS/LK	14.3.2002	PERUSTUS
SR/KV		14.3.2002
NÄHTÄVÄNÄ TIL PÅSEENDE	12.4.-13.5.2002	
MUUTETTU	19.9.2002 KS/LK	SARI RUOTSALAINEN
ANDRAD		URSBJÖRCK AV
		PIRHTANTY
		HELI SELIN/TIINA FAGERSTRÖM
		RIIAD AV
HUJASTYTY KUTID	27.11.2002	
GODKÄND	STIGE	
SAANUT LAIHOJMAN	17.1.2003	
VUNNIT LAGA KRAFT		