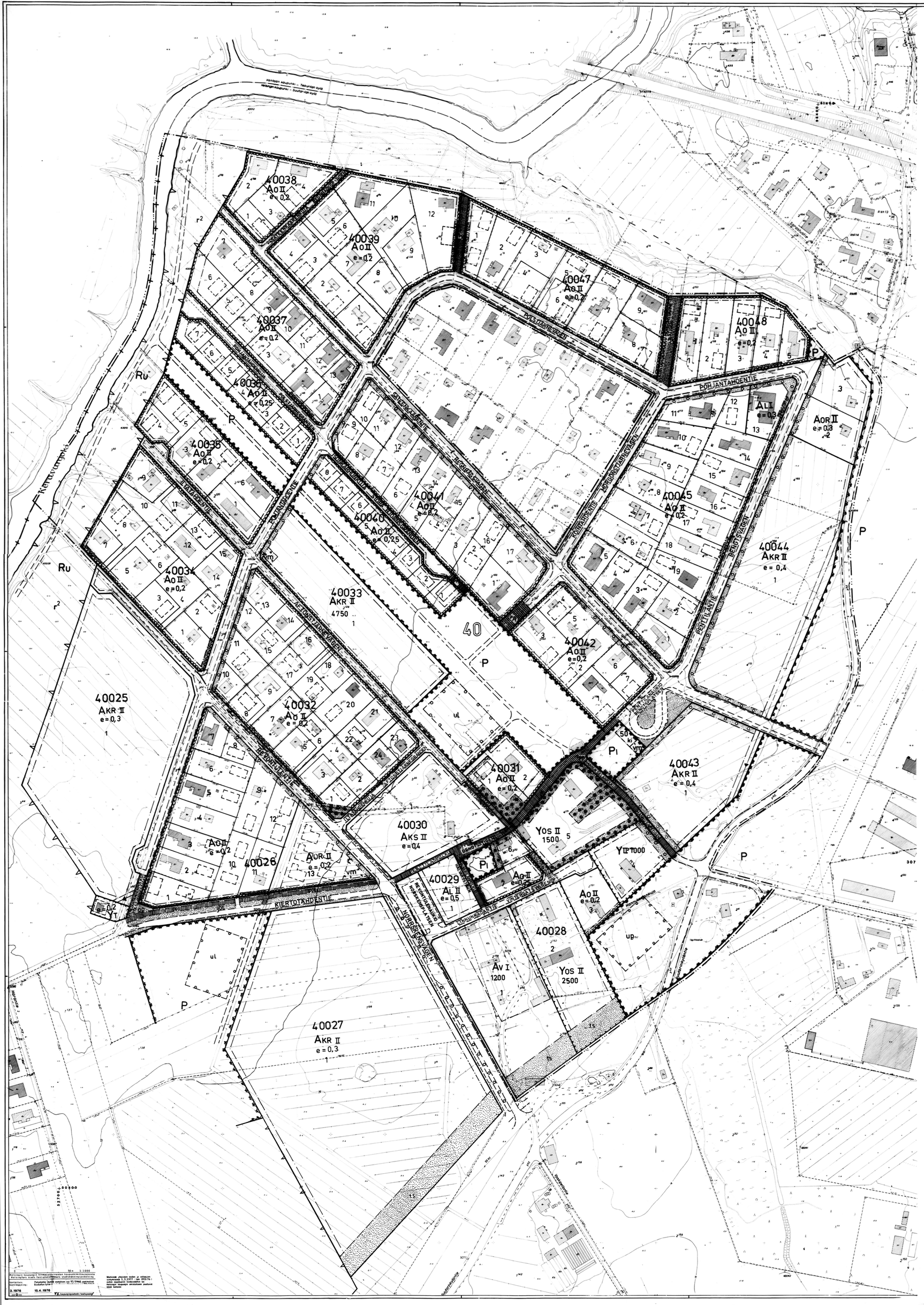

HELSINKI

40.KAUPUNGINOSA SUUTARILA
ALA-TIKKURILA
KORTTELIT 40028-40045, 40047, 40048
VESI-,PUISTO-,RETKEILY-JA KATUALUE
ASEMAKAAVA
1:1000

HELSINGFORS

40 STADSDELEN SKOMAKARBÖLE
NEDRE DICKURSBY
KVARTEREN 40028-40045, 40047, 40048
VATTEN-,PARK-,REKREATIONS-OCH GATUOMRÅDE
STADSPLAN
1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- 2 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva , jota vahvistaminen koskee
- Kaupunginosan raja
- Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja ja ulkoinen rakennusraja
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Ohjeellinen tontin raja
- Ohjeellinen rakennusalan, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osan tai muun sellaisen alueen osan raja
- 40 — Kaupunginosan numero
- 40028 — Korttelin numero
- 1 — Tontin numero
- POHJANT — Kadun nimi
- II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
- e=0,2 — Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan
- 1000 — Tontin kerrosala
- up — Jalankululle ja pyörällylle varattu katualueen osa
- Ohjeellinen istutettava katualueen osa
- Jalankululle ja pyörällä varattu katualueen osa, jossa tonteille ajo sallittu
- Rajan osa, jonka yli ajoneuvoliikenne on kielletty
- Tontin osa, jolle ei saa suorittaa sellaisia rakennustoimenpiteitä, jotka haittaavat viemärin, vesijohtojen tai kaukolämpöjohtojen rakentamista, korjaamista tai kunnossapitoa
- Rajan osa, johon saa rakentaa kiinni
- Rakennusala
- Ohjeellinen leikkipaikka
- Ohjeellinen pallokenttä
- Tontin osa, jolle on istutettava pensasaita
- Tontin osa, johon on istutettava puita ja pensaasaita. Puiden väli saa olla enintään 7 m
- Tontin osa, jossa on kaupunkikuvallisesti arvokas puusto
- Tontin osa, jolle saa sijoittaa maamassoja. Alueelle on istutettava vähintään 1 puu/2 m²
- AKR — Asuintakerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue
- AKS — Asuntolatyyppisten kerrostalojen korttelialue
- AL — Liikerakennusten korttelialue
- AO — Omakotitalojen ja muiden enintään kaksiasuntolaisten pientalojen korttelialue
- AOR — Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue
- AV — Asunto- ja kasvitarharakennusten korttelialue. Kerrosalasta saa enintään 1/3 käyttää asuntohuoneistoja varten
- Yleisten rakennusten korttelialue
- Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
- Puistoalue
- Istutettava puistoalue
- RU — Yleiseen ulkoilukäyttöön varattava retkeilyalue. Alueelle saadaan rakentaa ainoastaan ulkoilutelta, kuntopolkuja tai muita yleisen ulkoilukäytön edellyttämiä rakennelmia
- r² — Pelloksi tai niityksi varattava retkeilyalueen osa
- Kl — Rakennusala, jolle saa rakentaa enintään 50 m² suuruisen kioskin
- vm — Muuntajan rakennusala
- VT — Vesialue

AKR-korttelialueelle saa sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa asuntojen yhteistä sosiaali- ja huoltotilaa ja asukkaiden vapaa-ajan toimintaa varten varattua tilaa enintään 5 % kerrosalasta sekä kylmiä porrashuoneita ja porrashuoneeseen liittyviä parvekekäytäviä. Asuntakohtaisia varastoja saa rakentaa tontin kerrosalan estämättä joko lämpimien porrashuoneiden yhteyteen tai kylmien porrashuoneiden ja porrashuoneeseen liittyvien parvekekäytävien yhteyteen 8 m² / asunto

AKR-korttelialueilla rakennusten enimmäiskiinteys saa olla enintään 45 m

AOR- ja AO-korttelialueilla saa tontin kerrosalan lisäksi rakentaa talous- ja autosuojatiloja enintään 25 kerrosalaneliömetriä / asunto

Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 4 m ellei rakennusrajoin toisin määrätä

AO-korttelialueella tontinrajan osalla, jossa viereisen tontin leveys on enintään 6 m , rakennusten vähimmäisetäisyys tontinrajasta saa kuitenkin olla 2 m

AO-korttelialueilla yli 4, 5 m korkeissa rakennuksissa on oltava harjakatto

Rakennusten enimmäiskorkeudet:

- 1,5- ja 2-kerroksinen	6,0 m
- 1-kerroksinen	4,5 m
- talousrakennus	3,0 m
- autokatos	3,0 m
- 1-kerroksinen liiketalo	5,0 m
- 2-kerroksinen liiketalo	8,0 m

Autopaikkojen vähimmäismäärät tontilla:

- AKS-korttelialueilla	1 ap/250 asuntokerrosala-m², kahti
- AL-korttelialueilla	1 ap/50 liikettilakerrosala-m², kahti
- AKR-korttelialueilla	1 ap/80 asuntokerrosala-m², kahti
- AOR-korttelialueilla	1 ap/asunto
- AO-korttelialueilla	1 ap/asunto
- Y-korttelialueilla	1 ap/200 kerrosala-m², kahti

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Maistraatti voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan

AKR-korttelialueella pysäköintipaikat on sijoitettava vähintään 15 m etäisyydelle asuntojen pääsiskunnista

Leikkipaikkoja ja oleskelutilaa on rakennettava seuraavasti:

AKR-korttelialueilla 15 m²/100 m² asuntokerrosalaa kohti,
AOR- ja AO-korttelialueilla 10 m²/asunto

Rakentamattomat tontinosat, jotka ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä eikä vaadittuun määrään autopaikkoja, on istutettava. Rakennustyötä suoritettaessa on erityisesti pidettävä huolta siitä, ettei puita ja pensaita vahingoitetu. Mikäli puita tai pensaita tuhoutuu, on tilalle istutettava uudet

Korttelissa 40034 - 40039 on rakennusten asuinhuoneiden kattojen ja seinien kokonaisäänieristävyyden oltava lentomeluu vastaan vähintään 30 desibeliä A suodattimella mitattuna ja muualla asemakaava-alueella vähintään 27 desibeliä

AO-, AOR- ja AKR-korttelialueella rakennukseen ei saa rakentaa kokonaan tai pääosissa maanpinnan yläpuolelle olevaa kellarikerrosta

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- Linje 2 m utanför det stadsplaneområde fastställelsen avser
- Stadsdelgräns
- Gräns mellan delar av område, för vilka olika stadsplanebestämmelser är gällande samt yttre byggnadsgräns
- Gräns för kvarter, del av kvarter och område
- Instruktiv gräns för tomt
- Instruktiv gräns för byggnadsområde, del av gatuområde som reserverats för fordonstrafik eller för annat dylikt område
- Stadsdelsnummer
- Kvartersnummer
- Tomtnummer
- Namn på gata
- Romersk siffra, som anger största tillåtna våningstal för byggnader, byggnad eller del därav
- Tomtexploateringstal, dvs. förhållandet mellan tomtens våningsyta och tomtarealen
- Tomtens våningsyta
- För gång- och cykeltrafik reserverad del av gatuområde
- Instruktiv del av gatuområde som bör planteras
- För gång- och cykeltrafik reserverad del av gatuområde samt tillfart till tomter
- Del av gräns, över vilken fordonstrafik är förbjuden
- Del av tomt , på vilken sådana byggnadsåtgärder ej får vidtagas, vilka medför olägenheter för byggande, reparation eller underhåll av avlopps-, vatten- eller fjärrvärmeledningar
- Del av gräns, in till vilken får byggas
- Byggnadsområde
- Instruktiv lekplan
- Instruktiv bollplan
- Del av tomt, som bör planteras med häck
- Del av tomt, som bör planteras med träd och häck. Avståndet mellan träden får vara högst 7 m
- Del av tomt , där det finns träbestånd , som är värdefullt ur vårdbildens synpunkt
- Del av tomt , på vilken får placeras jordmassor. På området bör planteras åtminstone ett träd per 2 m²
- Kvartersområde för bostadsbyggnader, radhus och andra kopplade småhus
- Kvartersområde för flervåningshus av Internattyp
- Kvartersområde för affärsbyggnader
- Kvartersområde för egnahemsbyggnader och andra småhus innymmande högst två bostäder
- Kvartersområde för egnahemsbyggnader, radhus och andra kopplade småhus
- Kvartersområde för bostads- och trädgårdsbyggnader. Av våningsytan får högst 1/3 användas för bostadslägenheter
- Kvartersområde för allmänna byggnader
- Kvartersområde för byggnader för undervisnings- och social verksamhet
- Parkområde
- Parkområde som bör planteras
- För allmän rekreation reserverat utfärdsområde. På området får byggas endast rekreationsvägar, konditionsstigar eller övriga för allmän rekreation erforderliga anordningar
- Del av rekreationsområde som bör reserveras för fält eller ängar
- Byggnadsområde, där en högst 50 m²stor kiosk får byggas
- Byggnadsområde för transformator
- Vattenområde

På AKR-kvartersområde får utöver den tillåtna våningsytan byggas högst 5 % av våningsytan gemensamma social - och servicerutrymmen för bostadsrna samt utrymmen som reserverats för invånarnas fritidssysselsättning samt kalla trapphus och till dem hörande loftgångar. Till bostadsrna hörande förvaringsutrymmen får byggas utöver tomtens våningsyta 8 m² /bostad antingen i samband med trapphusen eller i samband med de kalla trapphusen och loftgångarna

På AKR-kvartersområde får byggnadernas maximilängd vara högst 45 m

På AOR- och AO-kvartersområden får utöver tomtens våningsyta byggas ekonomiutrymmen och biltak högst 25 m² våningsyta /bostad

Byggnadernas minimiavstånd från tomtgräns är 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 meter

På AO-kvartersområden bör över 4, 5 m höga byggnader ha åstak

Byggnadernas maximihöjder på tomt :

- 1,5- och 2-våningshus	6,0 m
- 1-våningshus	4,5 m
- ekonomibyggnad	3,0 m
- biltak	3,0 m
- 1-vånings affärsbyggnad	5,0 m
- 2-vånings affärsbyggnad	8,0 m

Minimiantalet bilplatser på tomt:

- på AKS-kvartersområde	1 bp/250 m² bostadsvåningsyta
- på AL-kvartersområde	1 bp/50 m² våningsyta affärsutrymme
- på AKR-kvartersområde	1 bp/80 m² bostadsvåningsyta
- på AOR-kvartersområde	1 bp/bostad
- på AO-kvartersområde	1 bp/bostad
- på Y-kvartersområde	1 bp/200 m² våningsyta

60 % av bilplatserna bör byggas genast. Magistratet kan vid beviljande av byggnadslov ge uppskov för byggandet av de övriga bilplatserna högst 5 år i sänder

På AKR-kvartersområde bör parkeringsplatserna placeras minst 15 m från huvudfönster till bostadsrum

Lekplatser och utrymmen för utvistelse bör byggas enligt följande:

På AKR-kvartersområde 15 m²/100 m² bostadsvåningsyta,
på AOR- och AO-kvartersområde 10 m²/bostad

Obebyggda tomtdelar, som ej användas som lekplatser, väg eller erforderliga bilplatser, bör planteras. När byggnadsarbetet utförs bör speciellt sörjas för, att träd och buskar inte skadas. Sövitt träd eller buskar förstörs bör nya planteras.

I kvarteren 40034 - 40039 är minsta tillåtna totala ljudisoleringsförmåga mot flygbuller i tak och väggar i byggnadernas bostadsrum 30 decibel och annorstädes på stadsplaneområdet 27 decibel mätt med A filter

På AO-, AOR- och AKR-kvartersområde får i byggnad inte byggas kellarvåning helt eller huvudsakligen ovan jord

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKUVAOSASTO	HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR STADSPLANEAVDELNINGEN
KYNÄMÖ 7660	NÄHTÄVÄNÄ-TILL FRAMSKENE 3.-17.6.1977
HYÄKSYTTY JA ASETETTAVA T.KAUPUNGINHALLITUS/MT KYNÄMÖ TS 10/3 1977,	KYSTGJORT OCH UTLAGD 21.12.1977
PÄÄTETTY 13.10.1977 KSL [redacted]	VAHVISTUNUT-FASTSTÄLLD 7.2.1978