

| ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET | DETLJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER | Rakennusala, jolle saa kerrosalan estämättä rakentaa sauna-, työ-, varasto- tms. tiloja sisältävän talousrakennuksen. | Byggnadsyta, där ekonomibyggnad som innehåller bastu-, arbets-, förrådsutrymmen e.dyl. får byggas utan hinder av våningsyta. |
|---|---|--|---|
| AP Asuinpientalojen korttelialue. | Kvartersområde för småhus. | Rakennusala, jolle saa kerrosalan estämättä rakentaa autosuoja-, sauna-, työ-, varasto- tms. tiloja sisältävän talousrakennuksen. Muuta autosuoja ei tontille saa rakentaa. | Byggnadsyta, där ekonomibyggnad som innehåller garage-, bastu-, arbets-, förrådsutrymmen e.dyl. får byggas utan hinder av våningsyta. Inget annat garage får byggas på tomt. |
| AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. | Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus. | Rakennusala, jolle saa kerrosalan estämättä rakentaa jätteen- ja varastotiloja sekä yleisen jakelumunntamon. | Byggnadsyta, där avfallservice eller förrådsutrymmen får byggas utan hinder av våningsyta samt en transformator för allmän distribution. |
| AO Erillispientalojen korttelialue. | Kvartersområde för fristående småhus. | Merkinä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenemeluja vastaan on oltava vähintään luvin osoittama määrä dBA. | Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbullen i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst det dBA-värde som talet anger mot denna sida av byggnadsytan. |
| KL Liikerakennusten korttelialue. | Kvartersområde för affärsbyggnaden. | Istutettava tontin osa. | Del av tomt som skall planteras. |
| VL Lähivirkistysalue. | Område för närrecreation. | Istutettava tontin osa, jolla on oltava myös puita. | Del av tomt som skall planteras och där också träd skall finnas. |
| EV Suojaverialue. | Skyddsgronområde. | Istutettava puuri tai pensasaita. | Trädrad eller buskhäck som skall planteras. |
| 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. | Linje 2 m utanför planområdets gräns. | Istutettava pensasaita. | Buskhäck som skall planteras. |
| Kahden korttelin välinen raja. | Gräns mellan två kvarter. | Alueen osa, jolla puut on säilytettävä ja hoidettava elinvoimaisina ja tarvittaessa uudistettava siten, että niiden merkitys ympäristölle säilyy. | Del av område där träden skall bevaras och vårdas så att de förblir livskraftiga och vid behov förnyas så att deras betydelse för miljön bibehålls. |
| Osa-alueen raja. | Gräns för delområde. | Katu | Gata. |
| Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. | Ulkoilutie. | Friluftsväg. |
| Ohjeellinen tontin raja. | Riktgivande tomtgräns. | Pysäköimispaikka. | Parkeringsplats. |
| Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. | Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. | För underjordisk ledning reserverad del av område. |
| 38259 Korttelin numero. | Kvartersnummer. | Katualueen rajan osa, jolta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. | Del av gatunrådes gräns där in- och utfart är förbjuden. |
| 3 Ohjeellisen tontin numero. | Nummer på riktgivande tomt. | Tontin osa, jolle on rakennettava vähintään 2,0 m korkea melulta suojaava aita. | Del av tomt där skall byggas minst 2,0 m högt staket som skyddar mot buller. |
| KETOKIVEN Kadun nimi. | Namn på gata. | | |
| 100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. | Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. | | |
| II 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 därav. | | |
| Rakennusala. | Byggnadsyta. | | |

Kaupunkikuvallisesti ja kultuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka tärvelevät rakennuksen julkisivun tai vesikaton kaupunkikuvallista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Rakennuksen alkuperäiset julkisivut, ikkunat, ovet, kattomateriaali ja väri mukaan lukien, on säilytettävä.

AO- ja AP-korttelialueilla:

- on asuinrakennuksissa oltava harjakatto, jonka kaltevuus on 1:2,5. Kaikissa rakennuksissa on oltava avoröystät ja katemateriaalina tumma konesaumattu pelti.
- saa parveke olla pituudeltaan enintään 1/4 julkisivun pituudesta. Ulokeparvekeiden enimmäiskoko on 3 m².
- saa ajoilittymä olla enintään 1 tontti ja ajoilittymän leveys saa olla enintään 3 m.
- ei tonttien 38259/5 ja 6 välistä rajaa saa aidata.

- ei tontilla saa käyttää vettä läpäsämentöntä pintamateriaalia.

- ei tontilla saa käyttää vettä läpäsämentöntä pintamateriaalia.

- rakennuksen enimmäiskorkeus: 1 1/2-kerroksinen rakennus 5 m 2-kerroksinen rakennus 6,5 m talousrakennus 2,7 m.

AO-korttelialueilla:

- saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden ja rakennusalan estämättä rakentaa enintään 5 % rakennusoikeudesta kuistitilaa, jota varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Kuistin ulkoseinäpinnasta on vähintään 2/3 oltava lasia.

- on asuinrakennusten julkisivujen oltava muurattuja ja rapattuja. Rakennuksissa on käytettävä punaisen, keuhkaisen ja ruskean eri sävyjä.

- on asuinhuoneen lattian oltava vähintään 0,3 m kadun pintaa ylempänä huoneen pääikkunan avautuessa kadulle.

- on asuinrakennusten kadunpuoleisissa julkisivuissa oltava ikkunoita.

- on tontin kadunpuoleisella osalla oltava vähintään yksi suunnaansuuntainen lehtipuu.

AP-korttelialueella:

- on rakennusten julkisivujen oltava pääosin höylättyä peittomaalattua lautaa. Tontin 38259/5 rakennukset eivät saa olla vaaleita.

- ei korvausilmaa saa ottaa Piilajamäentien puolelta.

AR-korttelialueella:

- rakennuksen enimmäiskorkeus: 2-kerroksinen rakennus 7 m talousrakennus 2,5 m.

- on rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkureiteinä, leikkiäpaikkoina tai pysäköintialueina, joihin ei ole sijoitettua. Kulkutiet ja pysäköintialueet on erotettava istutusalueista reunakivellä.

KL-korttelialueella:

- saa rakentaa vain myymälä- ja näyttelyrakennuksia.

- on rakennusten julkisivujen oltava pääosin höylättyä vaaleaksi peittomaalattua lautaa.

- saa vain tonttien asuinrakennusten puoleisen rajan aidata.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- AR- ja AP- korttelialueella 1 ap/95 k-m²
- AO- korttelialueella 1 ap/80 k-m²
- KL-korttelialueella 1ap/50 k-m².

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Stadsbildmässigt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och den får inte heller repareras eller ändras så, att byggnadens fasaders eller yttertakets stadsbildmässiga värde fördäras. Ifall sådana åtgärder tidigare vidtagits i byggnaden, skall man i samband med reparations- eller ändringsarbeten sträva till att stilriktigt istandsätta byggnaden. Byggnadens originella fasader, inklusive fönster, dörrar, yttertakets material och färger skall bevaras.

På AO- ja AP-kvartersområdena:

- skall i bostadsbyggnaderna användas åstak vars lutning är 1:2,5. Alla byggnader skall ha öppna taköverhäng och mörknyanserat maskinfogad plåt som täckmaterial.
- får balkongen till sin längd utgå högst 1/4 av fasadens längd. Maximistorleken för utskjutande balkonger är 3 m².
- får vara högst en in- och utfart per tomt och denna får vara högst 3 m bred.
- får gränsen mellan tomt 38259/5 och 6 inte inhängas.

- får på balkongen inte användas ytbeläggning, som är ogenomtränglig för vatten.

- får på balkongen inte användas ytbeläggning, som är ogenomtränglig för vatten.

- byggnads maxihöjd: 1 1/2-våningsbyggnad 5 m 2-våningsbyggnad 6,5 m ekonomibyggnad 2,7 m.

På AO-kvartersområdena:

- får utöver den i detaljplanen angivna byggnadsrätten och byggnadsytan byggas farstu högst 5 % av byggnadsrätten. För farstun behövs bilplatser inte byggas. Minst 2/3 av farstuns yttervägg skall vara av glas.

- skall bostadsbyggnadernas fasader vara murade och rappade. I byggnaderna skall olikfärgade nyanser i rött, gult eller brunt användas.

- skall bostadsrumms golv vara minst 0,3 m ovanför intilliggande gatunivå ifall rummets huvudfönster öppnar sig mot gatan.

- skall bostadsbyggnadernas fasader mot gata ha fönster.

- skall på tomtens sida mot gatan finnas minst ett lövträd, som växer sig stort.

På AP-kvartersområde:

- skall byggnadernas fasader huvudsakligen vara av täckmålad hyvlade bräder. Byggnader på tomt 38259/5 får inte vara ljusa.

- får tilluft inte tagas från Rönnbackavägens sidan.

På AR-kvartersområde:

- byggnads maxihöjd: 2-våningsbyggnad 7 m ekonomibyggnad 2,5 m.

- skall obebyggda delar av tomt, som ej användas som gångvägar, lekplatser eller för parkering, planteras. Gångvägar och parkeringsområden på tomt skall åtskiljas från planteringsområden med kantsten.

På KL-kvartersområde:

- får byggas endast butik- och utställningsbyggnader.


- skall byggnadernas fasader huvudsakligen vara av ljusfärgad täckmålad hyvlade bräder.

- får endast gränsen mot bostadskvarteren inhängas.

Minimiantalet bilplatser:

- på AR- och AP- kvartersområde 1 bp/95 m² vy
- på AO- kvartersområde 1 bp/80 m² vy
- på KL- kvartersområde 1bp/50 m² vy.

På detta detaljplanområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.


**HELSINKI
HELSINGFORS**

**38. kaupunginosa Malmi
Piilajamäki**

**Kortteli 38037 tontti 5
Kortteli 38259 tontit 1 ja 2
Puisto- ja katualueet**

Asemakaavan muutos 1:1000

**38 stadsdelen Malm
Rönnsbacka**

**Kvarter 38037 tomt 5
Kvarter 38259 tomt 1 och 2
Park- och gatunområden**

Detaljplaneändring 1:1000

| | | |
|--|--|---|
| HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO | | 11695 PIIRUSTUS RITINING PÄIVÄYS 31.5.2007 SARI RUOTSALAINEN LAATINUT UPPELJORD AV PIIRITÄHTY TIINA MEHTONEN RITAD AV |
| HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEÄVDNINGEN | | KSLK 31.5.2007 STPLAN RITNING NÄHTÄVÄNÄ 24.8.-24.9.2007 TILL PÅSEENDE MAJUTETTU ÄNDRAD HYVÄKSYTTY GODKÄND TULLUT VOIRMAAN TRÄTTI / KRAFT |
| ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ ANNELI LAHTI STADSPLANECHIEF | | |