	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AO/s	Erillispientalojen korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokas ja jolla katumiljöö säilytetään Veräjänmäen huvilayhdyskunnan aluekokonaisuuden osana.	Kvartersområde för fristående småhus, som är värdefullt ur kulturhistorisk och landskapskultursynpunkt och där gatumiljön bevaras som en del av områdesheleten i Grindbacka villasamhälle.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
	2 metriä kaava-alueen rajan 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 tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
28009	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
4	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
VERÄJÄMÄE	Kadun nimi	Namn på gata.
170	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.
½ kII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
e=0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
t	Talousrakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för ekonomibyggnad.
30dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama määrä.	Beteckningen anger helhetsljudisolerigen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst på den nivå som talet anger mot denna sida av byggnadsytan.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område där det ska planteras träd och buskar.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.	Tunnel. Vid tunneln får inte utföras grävning eller sprängning så att tunneln förorsakas skada.
	Katu.	Gata.
pp	Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område där servicetrafik är tillåten.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinje visar området som beteckningen gäller.

sr-1

Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti huomattavan arvokas rakennus.

Arkitektoniskt, stadsbildsmässigt och historiskt anmärkningsvärt värdefull byggnad.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Byggnad eller del av byggnad får inte rivas och i den får inte heller utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som försvagar byggnadens arkitektoniska, historiska eller stadsbildsmässiga värde eller ändrar arkitekturens särdrag.

Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi. Myöhemmät arvokkaat kerrostumat tulee kuitenkin säilyttää.

Ifall sådana åtgärder tidigare vidtagits i byggnaden, ska man i samband med reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten återställa den i sitt ursprungliga skick. Senare tillkomna värdefulla skikt ska dock bevaras.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien kuten julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien, parvekkeiden tms. ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.

Utgångspunkten för reparationsarbeten ska vara bevarandet av detaljer, material och färger i byggnadens ursprungliga eller med dessa motsvarande konstruktioner samt byggnadsdelar som fasader, vattentak, fönster, ytterdörrar, balkonger o.dyl.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäisiä ominaispiirteitä ja materiaaleja kunnioittaen.

Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska ursprungliga särdrag och material respekteras i utförandet.

sr-2

Kaupunkikuvallisesti, historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus.

Stadsbildsmässigt, historiskt och arkitektoniskt värdefull byggnad.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia, historiallisia tai rakennustaiteellisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Byggnad eller del av byggnad får inte rivas och den får inte heller repareras, ändras eller byggas till så att dess stadsbildsmässiga, historiska eller arkitektoniska värde försvagas eller arkitekturens särdrag ändras.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien kuten julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien, parvekkeiden tms. ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.

Utgångspunkten för reparationsarbeten ska vara bevarandet av detaljer, material och färger i byggnadens ursprungliga eller med dessa motsvarande konstruktioner samt byggnadsdelar som fasader, vattentak, fönster, ytterdörrar, balkonger o.dyl.

sr-3

Paikallishistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus.

Lokalhistoriskt och med beaktande av områdesheleten värdefull byggnad.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa.

Byggnad eller del av byggnad får inte rivas.

Rakennuksen keskeiset alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

Byggnadens väsentliga ursprungliga särdrag ska bevaras och utgöra utgångspunkten för reparationsarbeten.

Rakennuksen ulkoasun korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt ja rakennusosien uusiminen on toteutettava rakennuksen alkuperäisiin ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

Reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten i byggnadens exteriör och förnyade byggnadsdelar ska anpassas väl till byggnadens ursprungliga särdrag.

Jos rakennus tuhoutuu tai sen purkamiselle myönnetään poikkeamispäätös, sen tilalle tulevan rakennuksen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvaan ja uudisrakennuksen sopeutumiseen Veräjänmäen huvila-aluekokonaisuuteen.

Ifall byggnaden förstörs eller ett undantagslov för dess rivning beviljas, ska i planeringen av den ersättande byggnaden fästas speciell uppmärksamhet på stadsbilden och nybyggnadens anpassning till villaområdesheleten i Grindbacka.

KORTTELIALUEILLA:

- on tontin kerrosalasta varattava vähintään 20 k-m2/asunto autotallia tai -katosta sekä 5 k-m2/asunto varastoa varten. Määräys ei koske tontteja 28030/14 ja 28019/10, joille ei saa rakentaa autotallia tai -katosta.
- saa suojeltavassa rakennuksessa olevaa asuntoa varten varattavan autosuojakerrosalan käyttää myös muuhun asumista palvelevaan aputilaan kuten sauna-, varasto- tai verstastilaan, joka sijoittuu talousrakennukseen.
- saa tontille rakentaa yhden asunnon tontin täyttä 350 m2 kohti. Lisäksi tontin täyttä 500 m2 kohti saa rakentaa yhden enintään 50 k-m2 asunnon, jota varten ei tarvitse varata autosuoja- ja varastokerrosalaa. Määräys ei koske tonttia 28030/14.
- saa talousrakennuksen tai katoksen rakentaa rakennusalan ulkopuolelle ellei tontille ole merkitty talousrakennuksen rakennusalaa.
- saa enintään 10 k-m2:n lasikuistin rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.
- saa enintään 60 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta rakentaa yhteen kerrokseen.
- on 2-kerroksisen asuinrakennuksen enimmäiskorkeus 7 m ja talousrakennuksen enimmäiskorkeus 3 m.
- on uuden asuinrakennuksen enimmäispituus 15 m ja yhtäjaksoisen julkisivun enimmäispituus 12 m. Päädyssä vastaavat mitat ovat 9 m ja 7,5 m.
- tulee uuden rakennuksen sopia arkkitehtuuriltaan, materiaaliltaan, kattomuodoltaan ja väritykseltään olemassa olevaan arvokkaaseen rakennuskantaan ja miljööseen.
- on julkisivumateriaalin oltava pääosin peittomaalattua lautaa. Jos tontilla on jo kivitalo, saa käyttää rappausta.
- on rakennuksen oltava väriltään ympäristöön sopiva, ei kuitenkaan valkoinen.
- on rakennuksissa oltava harja- tai taitekatto ja avoräystäät.
- on katemateriaalin oltava sileä ja tumma.
- saa ajoaukkoja olla enintään yksi kutakin tontin kadun puoleista rajaa kohti. Ajoaukon leveys saa olla enintään 3 m.
- on piha-alueella kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas puusto, muut istutukset ja puutarharakenteet säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava siten, että niiden kaupunkikuvallinen merkitys ja alueen vehreä ominaisluonne säilyvät.
- on rakennus sovitettava tontille maastomuodot huomioon ottaen ja rakentaminen toteutettava mahdollisimman pienin louhinnoin ja maastomuokkauksin.
- on rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskeluun tai pysäköintiin, istutettava alueelle luonteenomaisella tavalla.
- on tontilla oltava mahdollisimman paljon sadevesiä imevää pintaa kuten istutusaluetta, hiekkaa tai kivituhkaa. Muiden pintamateriaalien tulee sopia maisemakulttuurin kannalta arvokkaaseen ympäristöön.
- saa tontin kadun ja puiston puoleisen rajan aidata pensasaidalla ja/tai enintään 120 cm korkealla perinteisellä säleaidalla.

PÅ KVARTERSOMRÅDEN:

- ska minst 20 m2 vy/bostad av tomtens våningsyta reserveras för garage eller skärmtak för bil och minst 5 m2 vy/bostad för förråd. Bestämmelsen gäller inte tomterna 28030/14 och 28019/10, där garage eller skärmtak inte får byggas.
- för bostäder i skyddade byggnader får våningsytan, som ska reserveras för garage användas också för ekonomibyggnadens övriga hjälputrymmen, som betjänar boendet såsom bastu-, förråds- eller verkstadsutrymmen.
- på tomten får man bygga en bostad per varje 350 m2 tomtyta. Dessutom får man bygga per varje 500 m2 tomtyta en bostad på högst 50 k m2 vy, för vilken man inte behöver reservera våningsyta för garage och förråd. Bestämmelsen gäller inte tomten 28030/14.
- får ekonomibyggnad eller skärmtak byggas utanför byggnadsytan ifall det inte finns byggnadsyta för ekonomibyggnad på tomten.
- får glasverandan högst 50 k-m2 vy byggas utanför byggnadsytan.
- får högst 60 % av den i detaljplanen angivna våningsytan byggas i en våning.
- är maximihöjden för bostadsbyggnad i två våningar 7 m och maximihöjden för ekonomibyggnad 3 m.
- är maximilängden för en bostadsbyggnad 15 m och maximilängden för en obruten fasad 12 m. I gaveln är motsvarande mått 9 m och 7,5 m.
- ska den nya byggnaden till sin arkitektur, sina material, sin takform och färg anpassas till det värdefulla byggnadsbeståndet och miljön.
- ska fasadmaterialet huvudsakligen vara täckmålade bräder. Om det finns stenhus på tomten, får puts användas.
- ska byggnadens färg anpassas till omgivningen, dock inte vit.
- ska byggnaden ha åstak eller brutet tak och öppna taköverhäng.
- ska takmaterialet vara slätt och mörkt.
- får högst en in- och utfart finnas per tomtgräns mot gatan. In- och utfarten får vara högst 3 m bred.
- ska på gården det trädbestånd, andra planteringar och gårdkonstruktioner som är värdefulla ur stadsbildens och miljöhelhetens synpunkt bevaras och vid behov förnyas så att deras stadsbildsmässiga betydelse och områdets lummiga karaktär bevaras.
- ska byggnad anpassas till tomtens terräng och byggandet utföras med så lite sprängning och terrängbearbetning som möjligt.
- ska obebyggda tomtdelar som inte används till gångvägar, utevistelse eller parkering planteras på ett sätt som passar områdets karaktär.
- ska på tomten användas regnvattenbindande ytor med planteringar, sand eller stenaska i högsta möjliga grad. Övriga ytmaterial ska passa till miljön som är värdefull ur landskapskulturmässig synpunkt.
- får tomtgräns mot gata eller park förses med häck och/eller ett högst 120 cm högt traditionellt spjälstaket.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- pientalotontit, joilla on enintään kaksi asuntoa: 1 ap/asunto ja lisäksi 1 ap/asunto auton tilapäistä pysäköintiä varten.
- pientalotontit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: suurempi luvuista 1 ap/100 k-m2 tai 1 ap/asunto.

MINIMIANTAL BILPLATSER:

- småhustomter där det finns högst 2 bostäder: 1 bp/bostad och därtill 1 bp/bostad för tillfällig bilparkering.
- småhustomter där det finns över 2 bostäder: det större antalet av 1 bp/100 m2 vy eller 1 bp/bostad.

PYÖRÄPYSÄKÖINTIPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- pientalotontit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: 1 pp / 30 k-m2

MINIMIANTAL CYKELPLATSER:

- småhustomter där det finns över 2 bostäder: 1 pp/30 m2 vy eller.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

28. kaupunginosa Oulunkylä Veräjämäki	28 stadsdelen Åggelby Grindbacka
Kortteli 28007 tontit 6,10	Kvarteret 28007 tomterna 6, 10
Kortteli 28008 tontit 3,13,14	Kvarteret 28008 tomterna 3,13,14
Kortteli 28009 tontit 1,2	Kvarteret 28009 tomterna 1,2
Kortteli 28011 tontti 3	Kvarteret 28011 tomten 3
Kortteli 28014 tontit 5,16	Kvarteret 28024 tomterna 5,16
Kortteli 28020 tontit 7,15	Kvarteret 28020 tomterna 7,15
Kortteli 28022 tontit 5,7,10	Kvarteret 28022 tomterna 5,7,
Kortteli 28024 tontit 11,13	Kvarteret 28024 tomterna 11,13
Kortteli 28025 tontit 4,13,17,18,19	Kvarteret 28025 tomterna 4,13,17,18,19
Kortteli 28027 tontit 4,11,12	Kvarteret 28027 tomterna 4,11,12
Kortteli 28028 tontit 3,4,5,17	Kvarteret 28028 tomterna 3,4,5,17
Kortteli 28029 tontti 3	Kvarteret 28029 tomten 3
Kortteli 28030 tontit 1,11,13	Kvarteret 28030 tomterna 1,11,13
Kortteli 28035 tontti 6	Kvarteret 28035 tomten 6
Kortteli 28036 tontti 21	Kvarteret 28036 tomten 21
Kortteli 28037 tontti 15	Kvarteret 28037 tomten 15
Katu- ja puistoalueita	Gatu- och parkområden
Asemakaavan muutos 1:1000	Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO — ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR — DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN	PIIRUSTUS / RITNING: 12403
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	PÄIVÄYS / DATUM: 7.6.2016
MUUTETTU / ÄNDRAD	LAATINUT / UPPGJORD AV: Sari Ruotsalainen
	PIIRTÄNYT / RITAD AV: Sinikka Ekroos, Jaana Forsman
HYVÄKSYTTY / GODKÄND	
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF: OLAVI VELTHEIM