



Autopaikat tulee rajata istutuksiin.

Tonttien maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja tarvittaessa maaperä on kunnostettava ennen rakentamista.

#### HULEVEDET TONTILLA

- korttelialueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta. Tonteilla tulee imeyttää pinta- ja kattovesiä maaperään ja hidastaa niiden virtausta mahdollisimman paljon. Ensisijaisesti hulevedet tulee käsitellä syntypaikkallaan imeyttämällä tai viivytämällä. Jos tämä ei ole mahdollista, vedet on johdettava eteenpäin hidastaa tai viivytään ojen, painanteiden tai muiden pintajohtamismenetelmien kautta tai hulevesiviemäriin.

- vettä läpäisemättömillä pinoilla tulee hulevesiä viivytää siten, että viivytyspainanteiden -altaiden tai säilöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,0 kuutiometriä/jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintanelömetriä kohden ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

- hulevesien määrää vähennetään kaava-alueella minimoimalla vettä läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpäiseviä pinnotteita kulku-, oleskelu- ja pysäköintialueilla.

- autokostosten kattorakenteet tulee toteuttaa ensisijaisesti viherkaton. Viherkatot tulee rakentaa hulevettä pidättävänä niitty/ketokattona ja katon kasvualueen tulee olla paksuudeltaan vähintään 15-20 cm.

#### AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT

- Pientalotontit, joilla on enintään kaksi asuntoa 1 ap / asunto ja lisäksi 1 ap / asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten.

- Pientalotontit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa suurempi luvuista 1 ap / 100 kem2 tai 1 ap / asunto ja polkupyörapaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m2 asuntokerosalaa.

- Vieraspaikat 1 ap / 1 000 kem2.

#### TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Ska bilplatserna avgräsas med planteringar.

Ska eventuell förörening av marken utredas och vid behov ska marksanering utföras på tomterna före byggande.

- vid planering och byggande på kvartersområdena ska dagvattenhanteringen beaktas. På tomterna ska yt- och takvatnen infiltreras i marken och dess flöde ska fördröjas så mycket som möjligt. I första hand ska dagvatnen infiltreras eller fördröjas på platsen. Om detta inte är möjligt ska vattnet ledas vidare via fördröjning i diken, sänkor eller med andra ytljedningsmetoder eller i dagvattenavlopp.

- ska dagvatten från ogenomsläppliga ytor fördröjas så att fördröjningsränkor, bassänger eller -magasin är dimensionerade för en volym på 0,5 kubikmeter per varje hundratal kvadratmeter ogenomsläpplig yta, och deras översvämning ska vara planerad.

- dagvattenmängden ska minskas på planområdet genom att minimera mängden ogenomsläppliga ytor i mån av möjlighet och genom att använda genomsläppliga yteläggningar på gång-, utvistelse- och parkeringsområden.

- bilskyddens takkonstruktioner ska i första hand byggas som grön tak. Gröntaken ska byggas dagvattenfördröjande med ängs-/fälväxter och växtunderlaget ska vara minst 15-20 cm till sin tjocklek.

#### MINIMIALTAL BILPLATSER

- Småhustomter med högst två bostäder 1 bp / bostad samt för varje bostad plats för tillfällig parkering av en bil.

- Småhustomter med flera än två bostäder det större antalet av 1 bp / 100 m2 vv eller 1 bp / bostad. Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m2 bostadsvåningsyta.

- Gästparkering 1 bp / 1000 m2 vv.

#### TOMTINDELNING

Ska för kvartersområdet uppgöras en separat tomtindelning.

#### ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

40. kaupunginosan (Suutarila, Töyrynummi) korttelin 40196 tontteja 5,19-22 ja 25

#### DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

40 stadsdelen ( Skomarkarböle, Lidmalmen) kvarteret 40196 tomterna 5,19-22 och 25

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AO** Erillispientalojen korttelialue.

**AP** Asuinpientalojen korttelialue.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

40 Kaupungiosan numero.

40196 Korttelin numero.

35 Ohjeellisen tontin numero.

e=0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala

Pulla ja pensailla istutettava alueen osa.

+19.8 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Alueella oleva ajoyhteys.

Toista tonttia palvelevan tulvareitin suunnittelutarve. Tulvareittialueelle ei saa tehdä vedenvirtausta estävää rakenteellista estettä.

Maanalainen teknisen huollon tunneli.

#### DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för fristående småhus.

Kvartersområde för småhus.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktigivande tomtragrens.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktigivande tomt.

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Romers siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Ungefärlig markhöjd.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Körförbindelse inom området.

Planeringsbehov av rutt för översvämningvattnen som betjänar annan tomt. På ruttten för översvämningvattnen får inte göras konstruktioner som förhindrar vattnets flöde.

Underjordisk tunnel för teknisk service.

#### AO-KORTTELIALUEELLA

- saa tontin rakennusalan estämättä rakentaa kerrosalasta enintään 25 k-m talous- tai autosuojatilaan asuntoa kohden. Rakennusalan ulkopuolelle rakennettava talous- tai autosuojarakennus saadaan rakentaa naapurin suostumuksella vähintään 0,5 m etäisyydelle tontin rajasta ja sen enimmäiskorkeus on 2,5 m. Jos räystäs ulottuu lähemmäs kuin 0,5 m tontin rajasta, lape ei saa kallistua tontin rajalle päin.

- jos asemakaavaan merkitty tontin tehokkuusluku on enintään e=0.25 saa tontin kerrosalan ja rakennusalan estämättä rakentaa enintään 25 m2 talous- tai autosuojatilaan asuntoa kohden. Rakennusalan ulkopuolelle rakennettava talous- tai autosuojarakennus saadaan rakentaa naapurin suostumuksella vähintään 0,5 m etäisyydelle tontin rajasta ja sen enimmäiskorkeus on 3,0 m. Jos räystäs ulottuu lähemmäs kuin 0,5 m tontin rajasta, lape ei saa kallistua tontin rajalle päin.

- saa tontin kerrosalan estämättä rakentaa kylmää kuistilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta asuntokerosalasta.

- asuinrakennusten enimmäiskorkeudet ovat 2-kerroksisilla 8 m ja 1-kerroksisilla 5 m

#### AP-KORTTELIALUEELLA

- Tonteilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50% tulee toteuttaa asuintoimisto, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta asunon ulkopuolista varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna- ym. tiloja.

- saadaan asemakaavakarttaan merkityn rakennus- oikeuden lisäksi rakentaa enintään 5 % kerrosalasta kuistilaa. Kuistin seinäpinnasta tulee vähintään 2/3 olla lasia

- tulee maantasokerroksessa jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi.

- asuinrakennusten enimmäiskorkeudet ovat 2-kerroksisilla 8 m ja 1-kerroksisilla 5 m ja talousrakennuksilla 3 m.

#### KAIKILLA KORTTELIALUEILLA

Asemakaavakartassa sallitusta kerrosalasta saa enintään 70 % rakentaa yhteen kerrokseen.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkeutena tai pysäköintiin, tulee istuttaa.

Tontit on aidattava katuihin rajoituvilla silvullaan pensasaidalla.

Tontit saa aidata ainoastaan pensasaidoilla.

#### PÄ AO- KVARTERSOMRÄDEN

- får utan hinder av byggnadsyta byggas 25 m<sup>2</sup> av våningsyta ekonomi- eller bilskyddutrymme per bostad. Ekonomi- eller bilskyddbyggnad, som byggas utanför byggnadsyta, får byggas minst 0,5 m från gränsen till granntomten med grannens tillstånd och dess maxihöjd är 2,5 m. Om taköverhänget sträcker sig närmare än 0,5 m från gränsen till granntomt får takfallet inte luta mot granntomten.

- om det i detaljplanen angivna effektivitetstalet för tomten är högst e=0.25 får utan hinder av våningsyta och byggnadsyta byggas 25 m<sup>2</sup> ekonomi- eller bilskyddutrymme per bostad. Ekonomibyggnad eller bilskydd som byggs utanför byggnadsyta får byggas minst 0,5 m från gränsen till granntomten med grannens medgivande och dess maxihöjd är 3,0 m. Om taköverhänget sträcker sig närmare än 0,5 m från gränsen till granntomt får takfallet inte luta mot granntomten.

- får utan hinder av våningsyta byggas kallt farstu-utrymme, växthus el.dyl. högst 10 % av den bostadsvåningsyta som anges i detaljplanen.

- är maxihöjd för byggnader i tvåvåningar 8 m och i en våning 5 m

#### PÄ AP- KVARTERSOMRÄDEN

- På tomter ska minst 50% av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kökutrymme har minst tre bostadsrum.

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas sammanlagt dock högst 15 % av den angivna våningsytan förräds-, service-, hobby-, klubb-, bastu- o. dyl. utrymmen utanför bostaden.

- får utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan byggas högst 5 % av våningsytan farstu. Minst 2/3 av yttervägg till farstu skall vara glas.

- skall i bottenvåningen i anslutning till varje bostad finnas gård eller terrass.

- är maxihöjd för byggnader i tvåvåningar 8 m och i en våning 5 m och för ekonomibyggnader 3 m.

#### I ALLA KVARTERSOMRÄDEN

Av den detaljplanen angivna våningsytan får högst 70 % byggas i en våning.

Obebyggda tomtdelar som inte användas som väg eller bilparkering ska planteras.

Tomterna skall till den del de gränsar mot gata förses med buskhäck.

Tomter får inhägnas endast med häckar.



HELSINKI  
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

12585

Diainumero/Diarinummer

HEL 2016-013838

Hanki/Projekt

0742.55

Päiväys/Datum

6.10.2020

Asemakaavoitus  
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Plansens namn

Töyrynummi, puutarhakortteli  
Lidmalmen, trädgårdskvarteret

Laatinut/Uppgjord av

Joakim Kettunen

Plintäny/Ritad av

Jaana Collanus

Vs. asemakaavapäällikkö / Tf stadsplanchef

Tuomas Hakala

0 100 m

Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem

ETRS-GK25

N2000

Pöytäkartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan

27.5.2020 32g. Kartan ja paikkatiedot-yksikön päällikkö

Mittakaava/Skala

1:1000

Karttoitus/Kartläggning

6.5.2020

Nro/Nr

39/2018

Käsitellyt / ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kykj (ehdotus päivätty) 6.10.2020

Stmn (förslaget daterat)

Kykj (päättös ehdotuksesta) 6.10.2020

Stmn (beslut om förslaget)

Nähtävillä (MRL 65§) 31.5.2019-

Framlagt (MBL 65§) 1.7.2019

Hyväksytyt/Godkänt: Kyk/Stmn 6.10.2020

Tulut voimaan 26.11.2020

Tratt i kraft