

Ohjeellinen rakennustapaohje Mustamännistö - Ahdenkallion pientalotonteille

Asemakaavaa täydentävä ohje, joka koskee 4.kaupunginosan, Ahdenkallio, korttelin 313 tonttia 19, korttelin 320 tontteja 6-8 ja korttelin 323 tontteja 1-4.



SISÄLLYS

YLEISTIETOA ALUEESTA

Rakennuskanta

RAKENNUSTAPAOHJEEN TARKOITUS

Korjaus-, lisä- ja uudisrakentamisen ohjeistaminen

SUUNNITTELUSSA TARVITTAVIEN PERUSTIETOJEN HANKINTA

Yleiskaava

Asemakaava

Rakennuslupapaketti

Rakennustapahtumaan liittyvä muu neuvonta

KULTTUURIYMPÄRISTÖARVOT

ALUEVARAUKSET KORTTELIALUEILLA

ASUINRAKENNUKSET

Rakennusten sijainti tontilla

Asuinrakennuksen koko ja muoto

Julkisivumateriaalit

Värit

Lämpöpumput ja aurinkokeräimet

Hulevedet

Talousrakennukset

PIHAPIIRIT JA KEVYET RAKENNELMAT

Kasvillisuus, istutukset ja pihan rakentaminen

Aitaaminen

Autokatokset

Kevyet rakennelmat

Ajoneuvoliittymät

Autopaikat

UUSIEN TONTTIEN MAHDOLLINEN TOTEUTUMINEN

LÄHTEET

YLEISTIETOA ALUEESTA

Mustamännistö-Ahdenkallion alueen ominaispiirteitä ovat pitkät ja yhtenäiset, rytmikkäästi kadun varteen sijoitettujen rakennusten ja pensasaitojen reunustamat katunäkymät, laajat vehreät pihat, suuret yksittäispuut sekä koriste- ja hyötypuutarhat.

Voimassa oleva asemakaava edellyttää alueen ympäristön säilyttämistä. Alueella on kielletty ennen 1960-lukua valmistuneiden asuinrakennusten purkaminen ja sellaiset korjaus- tai muutostyöt, jotka heikentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Asemakaava edellyttää myös, että alueella olevaa kasvillisuutta on säilytettävä ja suojeltava siten, että pihojen vehreä puutarhamaisuus säilyy. Kaikki rakentaminen alueella tulee tehdä niin, että alueen kulttuuriympäristön arvot säilyvät.

Rakennuskanta

Suunnittelualueen rakennuskanta on rakentunut pääosin 1920–1970-luvuilta. Alueen ensimmäiset rakennukset ovat rakentuneet 1920–1930-luvun klassismin aikoihin (noin 5 % koko rakennuskannasta). Rakennukset sijoittuvat Mustamännistökadun ja Ahdenkallionkadun ympäristöön. Tämä rakentamisvaihe oli osa villatehtaan työntekijöiden omakotirakentamisen jatkumoa ja merkittävä vaihe alueen muodostumiselle.

1930- ja 1940-luvun välillä rakentaminen Mustamännistökadun sekä Ahdenkallionkadun ympäristössä laajeni em. katujen ympäristössä. Osasyynä tähän oli läheisen maauimalan kaivaminen työllisyystöinä. Työläisperheiden omakotitalot muotoutuivat ajan oloissa yhä yhtenäisemmiksi.

Suurin osa alueesta on kuitenkin rakentunut jälleenrakennuskauden aikoihin (noin 40 % koko rakennuskannasta). Jälleenrakennuskauden talotyyppisiä leimasi selkeästi yhtenäinen ulkoasu. Talot ovat usein pelkistetyt näköisiä, noppamaisia muodoltaan ja niille on ominaista puolitoistakerroksisuus sekä harjakatto. Julkisivuverhous on pääasiassa toteutettu lautavuorauksella tai rappauksella. 1940- ja 1960-lukujen välillä alue alkoi vähitellen saamaan nykyistä kaupunkikuvaa muistuttavia piirteitä. Myös rautatieläisten rooli alueen historiassa ilmenee Kirkkotien varteen heidän käyttöönsä laadittujen tyyppiirustusten mukaan rakentuneiden omakotitaloryhmin, jotka muodostavat eheän ja ajalleen tyypillisen asuinympäristön.

Siirtymävaiheen rakennuskantaa 1960-luvun alusta on olemassa vielä vähän, mutta nämä eivät muodosta laajoja kokonaisuuksia. 1960-luvun aikana ja sen jälkeinen rakentaminen on keskittynyt olemassa olevien rakennuksien laajentamiseen sekä täydentämään yhdyskuntarakennetta ja sen laitamia.

Kaikkia alueen asuinrakennukset eivät ole luokitukseltaan tyyppitaloja, vaan eri vuosikymmenillä rakennetuilla taloilla on omat erityispiirteensä. Tämän seurauksena alueelle on kehittynyt kulttuuriympäristön kannalta tärkeää historiallista kerroksellisuutta.

RAKENNUSTAPAHOJJEEN TARKOITUS

Rakennustapaohjeen tarkoituksena on toimia apuna rakennus- ja korjaustoimenpiteiden suunnittelussa. Rakennustapaohje kertoo, täydentää ja tarkentaa asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä.

Rakentamistapaohjeen tavoitteena on kulttuuriympäristön säilyttäminen ja alueen ominaispiirteiden huomioiminen, joka huomioi uudis- ja lisärakentamisen. Yhtenäiset ohjeet edesauttavat kulttuuriympäristöä säilymään parhaalla mahdollisella tavalla. Rakentamistapaohje ei yksin takaa rakennuksen ulkoasun kannalta hyvää lopputulosta, vaan lopputulos riippuu paljon rakentajan omista tavoitteista, niiden sopuoinnusta suhteessa ympäristöön ja ennen kaikkea suunnittelijan ammattitaidosta. Parhaat ratkaisut oman tontin ja ympäristöön sopivan rakennuksen osalta voidaan löytää pätevän rakennussuunnittelijan avulla.

Asemakaavan määräyksiä on esitetty rakentamistapaohjeessa tällaisissa laatikoissa. Määräyksiä on noudatettava

Normaalilla kappaletekstillä esitetyt ohjeet on tarkoitettu avuksi asemakaavan määräysten tulkintaan ja noudattamiseen.

Korjaus-, lisä- ja uudisrakentamisen ohjeistaminen

Mustamännistö-Ahdenkallio asemakaavan muutoksen ja tämän rakentamistapaohjeen lähtökohtana on olemassa olevan rakennuskannan ja kaupunkikuvan vaaliminen ja alueelle sopivan uudisrakentamisen ohjeistaminen. Alueen kaupunkikuvallisesti merkittävää, vanhaa rakennuskantaa pyritään säilyttämään ja sitä ohjeistetaan korjaamaan rakennusten alkuperäistä tyyliä kunnioittaen. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin tehty rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään tai muulla tavoin rakennuksen alku peräiseen tyyliin ja ympäristöön sopivalla tavalla.

SUUNNITTELUSSA TARVITTAVIEN PERUSTIETOJEN HANKINTA

Yleiskaava

Keskustaajaman osayleiskaavassa on osoitettu alueeseen kohdistuvat pitkäntähtäyksen suunnitelmat, kuten liikennejärjestelyt, tuleva kaavoitus ym. Yleiskaavaan voi tutustua kaavoituksen sivuilla www.hyvinkaa.fi/kaavoitus

Asemakaava

Asemakaavasta selviää oman tontin lisäksi lähiympäristön kokonaisuus. Asemakaavoihin voi tutustua tarkemmin kaavoituksen sivuilla www.hyvinkaa.fi/kaavoitus

Rakennuslupapaketti

Pakettia tarvitaan asemapiirroksen laatimista varten ja rakennuslupaa haettaessa. Paketista selviää mm:

- Tonttia koskevat asemakaavamääräykset
- Tontin mitat
- Tonttiin rajoittuvien katujen leveydet ja korkeussuhteet
- Liittymäviemäriin ja vesijohdon sijainti ja korkeustasot

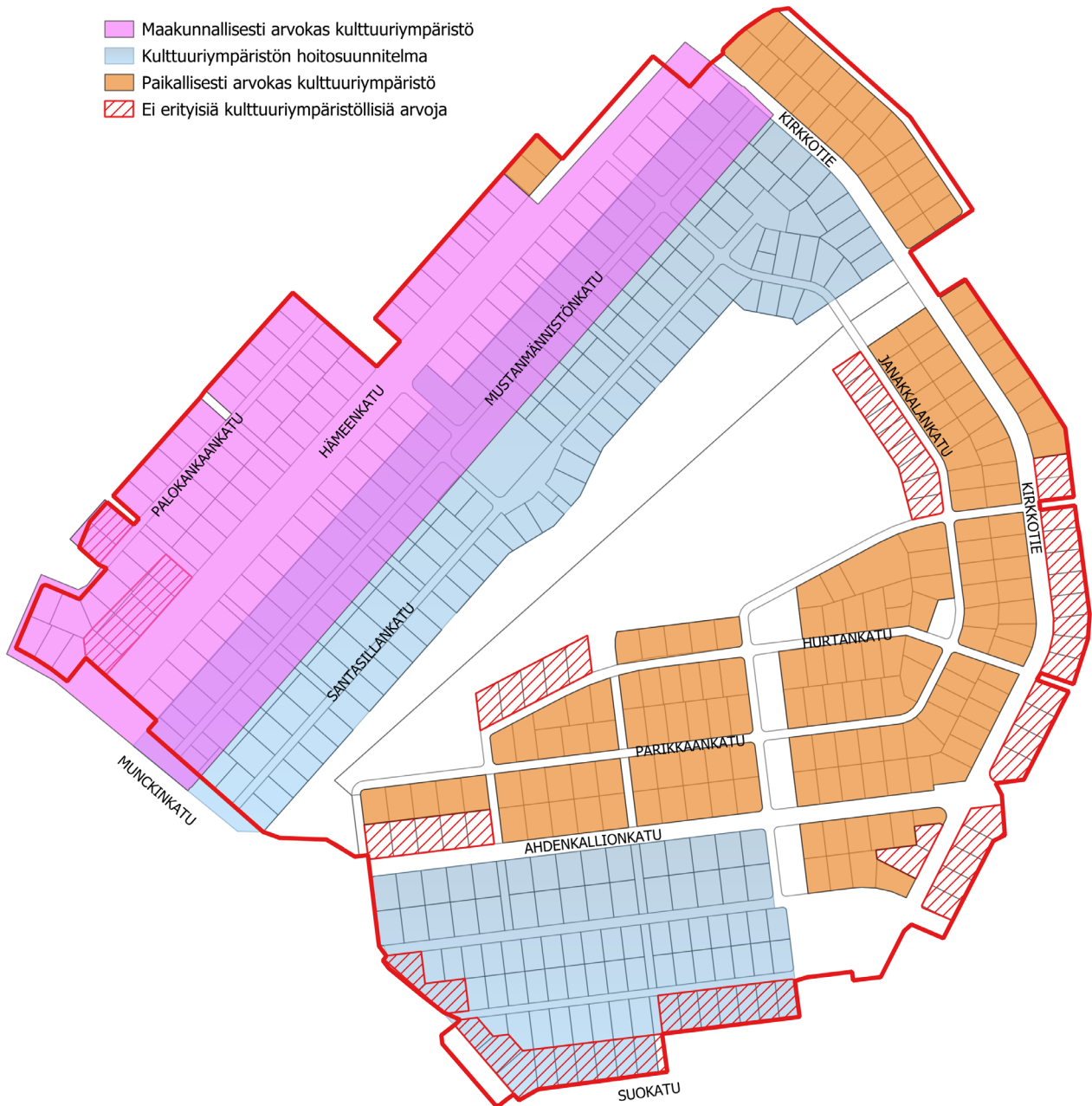
Täydentäviä lisätietoja saa kunnallistekniseltä suunnitteluyksiköltä (mm. katupiirustus, jne.) ja vesihuoltoon (mm. liitoskohtalausunto) liittyviä tietoja Hyvinkään Vedeltä. Tilattu aineisto kootaan kaupungin eri yksiköiltä. Myytäviin kartta-aineistoihin voi tutustua tarkemmin kaupungin verkkosivuilla www.hyvinkaa.fi/liikenne-ja-kartat/paikkatie-dot-ja-kartat/

Rakennustapahtumaan liittyvä muu neuvonta

Rakennusjärjestyksessä annetaan rakentamiseen liittyviä määräyksiä, jotka koskevat mm. lupamenettelyä, rakennustapaa, aitaamista, kevyitä rakennelmia ym. ja muita rakentamiseen liittyviä ohjeita.

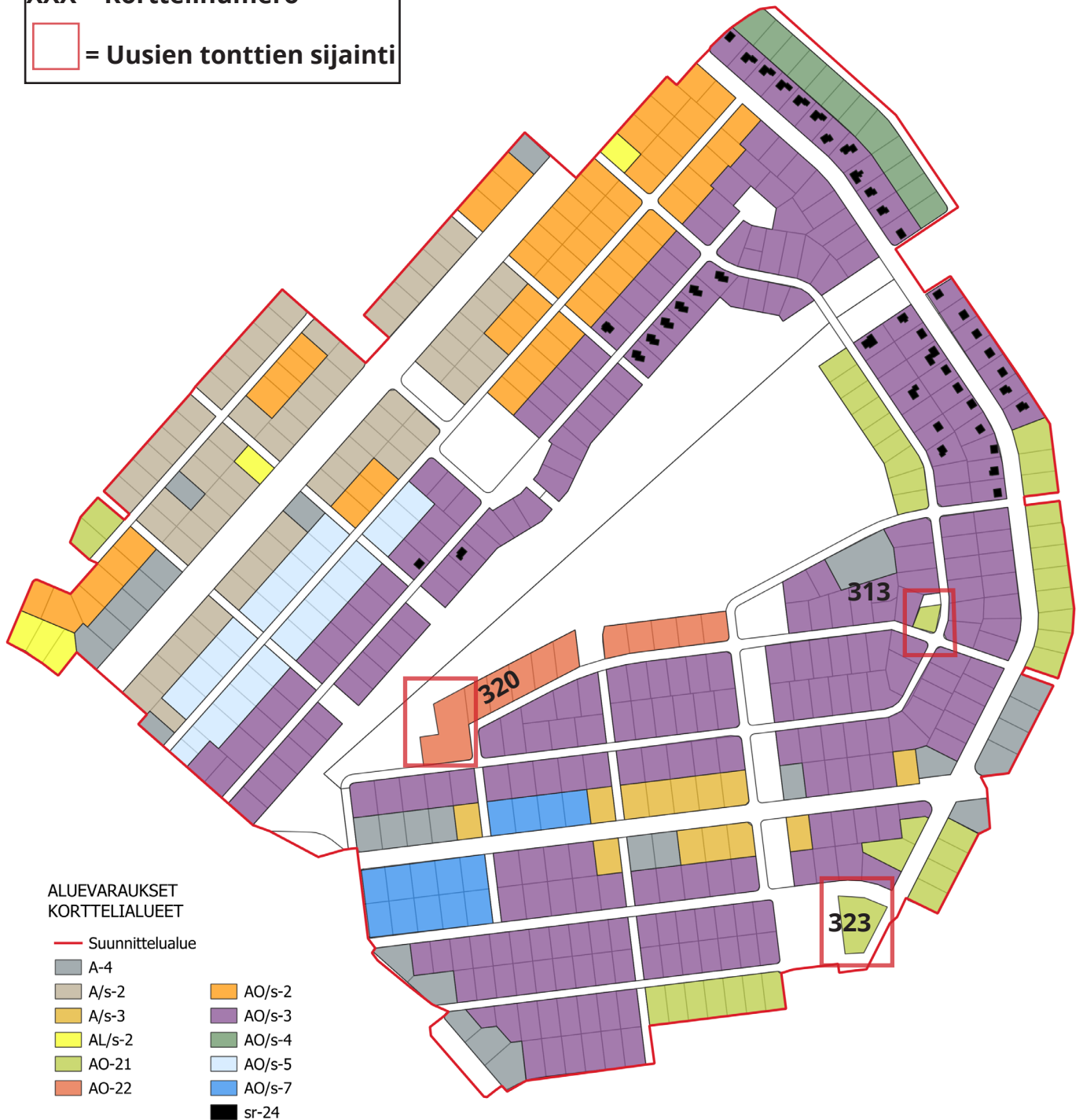
- **Rakennuslupa-asiat, luvan tarve ja rakentamiseen liittyvä neuvonta: Lupapiste (www.lupapiste.fi)**

MUSTAMÄNNISTÖ-AHDENKALLIO KULTTUURIYMPÄRISTÖARVOT



MUSTAMÄNNISTÖ-AHDENKALLIO ALUEVARAUKSET KORTTELIALUEILLA

XXX = Korttelinumero
 □ = Uusien tonttien sijainti







ASUINRAKENNUKSET

Tonttien rakentamisessa tulee tavoitella yhtenäistä rakennustapaa, joka sopeutuu ympäröivän asuinalueen kokonaisuuteen. Tyypillisesti alueen rakennukset ovat puolitoistakeroksia, harjakattoinen asuinrakennus sijoittuu kadun varrelle, ja tontin takaosassa on yksikerroksinen, pienempi talousrakennus. Alueen lähtökohdista ja kaavamääräyksistä johtuen rakennukset tulee suunnitella yksilöllisesti.

**Uudisrakennusten tulee sopeutua alueen ominaispiirteisiin koon, korkeuden, julkisivujen mittasuhteiden, kattokaltevuuden ja -muodon sekä materiaalien, värityksen ja yksityiskoh-
tien suhteen. Maaston voimakas muokkaus, pengerrykset, leikkaukset ja täytöt uudisraken-
tamisen yhteydessä on kielletty.**

Rakennusten sijainti tontilla

Kaavakartalla on osoitettu pistekatkoviivalla rakennusalat, joille rakennukset on sijoitettava. Tontin päärakennus sijoitetaan kadun varrelle kiinni nuolen osoittamaan rajaan. Harjan suunta on osoitettu tonttikohtaisesti.

	Rakennusalan sivu, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Talousrakennuksen sijoittumista tonteilla ohjataan yleisissä määräyksissä ja korttelin 320 tonteilla talousrakennuksen/autotallin paikka on osoitettu at -merkinnällä.

at60

Luku ilmoittaa sallitun autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen yhteenlasketun kerrosalan.

Asuinrakennuksen koko ja muoto

AO-21 korttelit (313, 323)

Paikallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä täydentävä alue, jonka rakennusten ja piha-alueiden rakentamisen tulee sopeutua alueen ominaispiirteisiin. Rakennuksen kadun suuntaisen julkisivun pituus voi olla enintään 12 metriä ja rungon leveys enintään 9 metriä. Rakennuksen mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien, värityksen ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueelle tyypillinen rakennustapa. Sisäänkäyntejä ei saa sijoittaa kadun puoleiseen julkisivuun. Kadun varrelle sijoittuvan rakennuksen sokkelin ja räystään korkeudet tulee sovittaa naapurirakennusten vastaaviin korkeuksiin. Tontille voi sijoittaa kaksi asuntoa.

AO-22 korttelit (320)

Paikallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä täydentävä alue. Rakennukset tulee julkisivuja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä käytäntöä noudattaen. Rakennusten etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään kolme metriä. Korttelin olemassa olevaa kasvillisuutta on suojeltava ja säilytettävä. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen paikoitukseen, on istutettava. Tontin kaikkiin osiin on oltava vähintään kolme metriä leveä kulkuaukko. Tontille voi sijoittaa yhden asunnon.

Uuden rakentamisen ei tarvitse kopioida vanhaa ja naamioitua vanhan näköiseksi, vaan sen tulee täydentää olemassa olevaa ympäristöä sitä kunnioittaen.

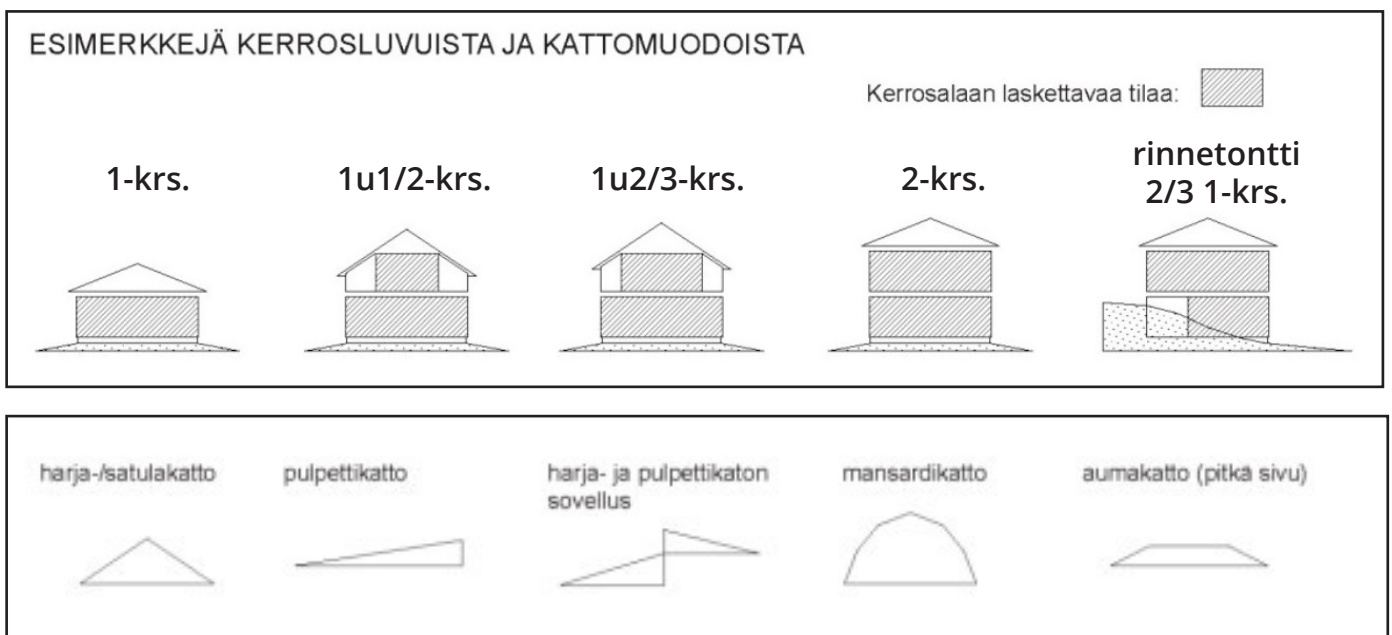
Pääsisäänkäynti rakennukseen sijoitetaan pihan puolelle. Sivuovi voi olla rakennuksen päädyssä.

Kadun puoleiselle seinälle sijoitetaan asuintilojen pääikkunat symmetrisesti. Ikkunoiden koko ja puitejako tulee olla ympäristöön sopiva. Aputilojen, saunan ja kylpyhuoneen pienemmät ikkunat sijoitetaan rakennuksen muille sivuille. Modernimmat ja suuremmat ikkuna-aukot voi sijoittaa pihan puoleiselle julkisivulle.

Kortteleiden 313 ja 323 tonteille voi sijoittaa 1-2 asuntoa. Tontille voi rakentaa kaksiasuntoisen päärakennuksen tai yhden asunnon päärakennuksen ja sivuasunnon talousrakennuksen rakennusalalle. Korttelin 320 tonteille voi sijoittaa vain yhden asunnon.

Asuinrakennuksen koko ja muoto

Suurin sallittu kerrosluku on osoitettu tonttikohtaisesti, korttelissa **320** täytyy rakentaa 1 u2/3, korttelin **313** tontilla korkeintaan 1 u1/2 ja korttelin **323** tonteilla 1-2 kerrosluku on korkeintaan 1 u1/2 ja tonteilla 3-4 kerrosluku on korkeintaan 2. Tonttien rakennusoikeuden täysimääräinen hyödyntäminen edellyttää huonetilojen rakentamista ullakko- tai kahteen kerrokseen. Myös yksikerroksisen rakennuksen räystään ja harjan korkeus sekä kattomuoto tulee olla alueella tyypillisen puolitoistakerroksisen rakennuksen kaltainen.



Julkisivumateriaalit

Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta, yhtenäisenä saman suuntaisena laudoituksena tai rappautsa.

Jälleenrakennuskaudelle tyypilliset rakennusten yksityiskohdat, kuten ikkunoiden kehyslistat ovat yksinkertaiset ja vaatimattomat. Vaihtelevat laudoitukset ja värikentät julkisivuissa eivät ole sopivia.

Kattomateriaali on konesaumattu peltikate tai vastaava sileä pelti.

Värit

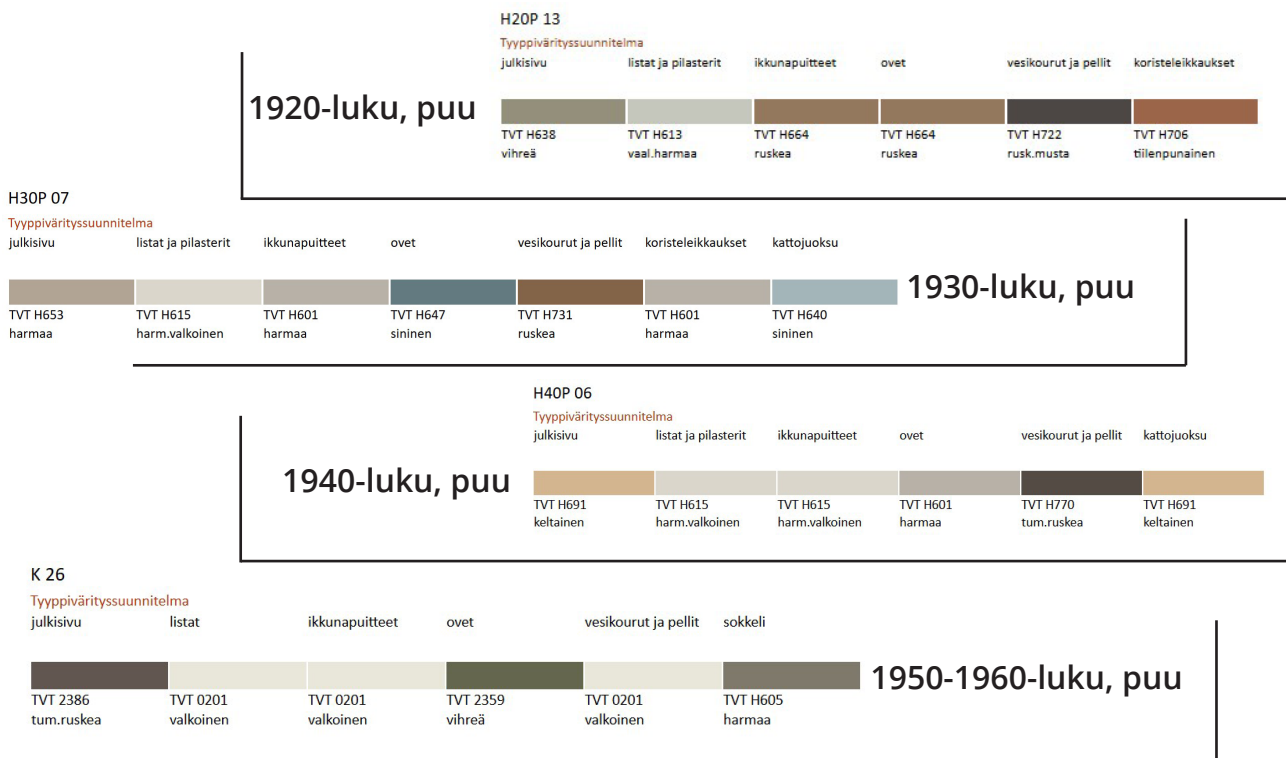
Rakennusten värit valitaan ympäristöön sopivaksi.

Listoituksiin valitaan murrettu valkoinen tai julkisivuväriä tummempi sävy. Pienemmissä yksityiskohdissa, kuten ikkunoiden puitteissa ja ulko-ovessa voi käyttää hillittyä tehoste-väriä. Katon väriksi sopii ruskea, tiilenpunainen, harmaa ja vihreä.

Helsingin kaupungin tutkimiin ja laatimiin värityssuunnitelmiin eri vuosikymmenille on hyvä tutustua, kun suunnitteilla on rakennuksen maalauksen aika. Tähän on mahdollista tutustua osoitteessa:

<https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/rakentamisluvan-hakeminen/ohjeet-ja-lomakkeet/julkisivuväritusten-hakupalvelu-helsingin-varikaa-va>

Alle on koottu esimerkkejä eri vuosikymmeniltä:



Lämpöpumput ja aurinkokeräimet

Lämpöpumppujen ulkoyksikköjä ei saa sijoittaa kadunpuoleiselle julkisivulle. Kadulle näkyvät ulkoyksiköt tulee koteloida rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla.

Aurinkopaneelit asennetaan katon lappeen suuntaisesti ja ensisijaisesti pihan puoleiselle lappeelle tai talousrakennuksen katolle.

Aurinkokeräimet tulee lähtökohtaisesti sijoittaa pihanpuoleisille katon lappeille tai piharakennusten katolle, jos se on valoisuuden kannalta mahdollista. Aurinkokeräimiä ei tule sijoittaa piha-alueelle.

Hulevedet

hule-6

1/3 tontin pinta-alasta tulee olla vettä läpäisevää. Vettäläpäisemättömiltä pinoilta tulevia hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Hulevesien osalta on syytä tutustua Hyvinkään kaupungin rakennusjärjestykseen, hulevesiohjelmaan, rakentamisohjeisiin hulevesien hallinnasta omakotitalotonteilla sekä ympäristönsuojelumääräyksiin.

Hyvinkään hulevesiohjelman yhteydessä on laadittu hulevesien hallintaohje pientalorakentajille: <https://www.hyvinkaa.fi/globalassets/asuminen-ja-ymparisto/>

Talousrakennukset

Talousrakennuksen rakentamista ja sijoittumista tonteille joiden rakennusala on vapaa, ohjataan yleisissä määräyksissä, jotka noudattelevat t/a-1 määräyksen periaatteita.

Mikäli tontille ei ole osoitettu talousrakennuksen merkintää, tontille on mahdollista rakentaa kaksi talousrakennusta päärakennuksen lisäksi.

Näiden rakennusten tulee olla yksikerroksisia, ympäristöön sopeutuvia ja niissä on oltava harjakatto. Enintään 4 metriä leveässä rakennuksessa voi olla pulpettikatto.

Rakennusten mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien, värityksen

ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön tyypillinen rakennustapa. Rakennusosalalle sijoitettava talousrakennus ei voi olla tontin ainoa rakennus.

Kerrosalaltaan yli 30 m² kokoinen rakennus on sijoitettava rakennusalan takareunaan rakennuksen harja takarajan suuntaisesti, mikäli tontin muoto sen sallii.

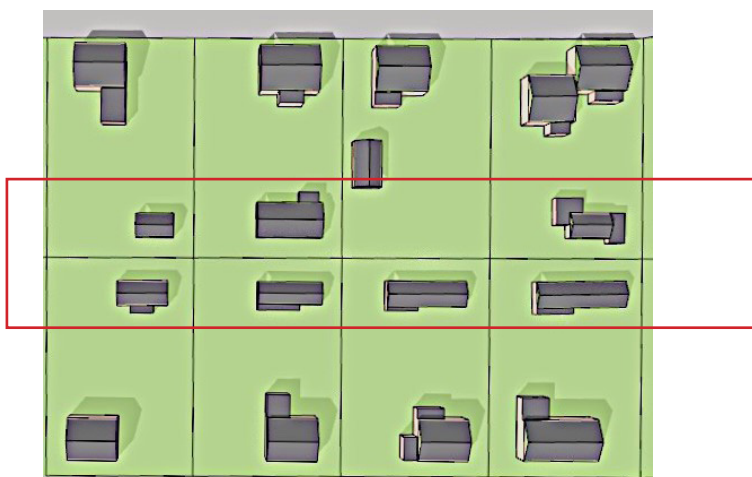
Yli 30 m² talousrakennukseen voi sijoittaa yhden asunnon, mikäli tontille voi sijoittaa kaksi asuntoa, tällöin talousrakennuksen kerrosala voi olla enintään 65 m² ja rungon syvyys saa olla enintään 6 metriä ja harjan korkeus enintään 5,5 metriä. Talousrakennusten kerrosala saa olla yhteensä 95 m².

Rakennukseen sijoitetun asunnon pääikkunoita sisältävät julkisivut tulee sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Talousrakennus saa ylittää rakennusalan naapurin suostumuksella niin, että se on vähintään 2 metrin päässä tontin rajasta.

Myös uusia talousrakennuksia koskee uudisrakentamisen yleismääräys:

Uudisrakennusten tulee sopeutua alueen ominaispiirteisiin koon, korkeuden, julkisivujen mittasuhteiden, kattokaltevuuden ja -muodon sekä materiaalien, värityksen ja yksityiskohtien suhteen. Maaston voimakas muokkaus, pengerrykset, leikkaukset ja täytöt uudisrakentamisen yhteydessä on kielletty.

Talousrakennuksen mahdolliseen kokoon vaikuttaa myös tontin kokonaisrakennusoikeudesta jäljellä oleva määrä.



Suuret talousrakennukset sijoituvat alueella tyypillisesti tontin takaosaan.

PIHAPIIRI JA KEVYET RAKENNELMAT

Kasvillisuus, istutukset ja pihan rakentaminen

Alueella olevaa kasvillisuutta on säilytettävä ja suojeltava siten että pihojen vehreä puutarhamaisuus säilyy. Rakentamattomat tontin osat on istutettava, lukuun ottamatta kulkuteitä ja autopaikkoja. Uusittavat puut ja muut istutukset tulee toteuttaa alueen ominaispiirteisiin sopivilla kasvilajeilla. Puita tulee säilyttää tai istuttaa siten, että tontilla on yksi puu jokaista rakentamatonta 100 m² kohti. Piharakenteet, kuten kivimuurit, portit ja portin pylvääät tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Pihan kulkuväylien materiaalina ei tule käyttää asfalttia ja laajoja laatoituksia.

Tontilla olevat yksittäispuut on säilytettävä ja poistuvien puiden tilalle pääsääntöisesti istutetaan uudet puut. Uusittavat puut ja muut istutukset toteutetaan alueen ominaispiirteisiin sopivilla kasvilajeilla. Alueella tulee suosia perinteisiä suomalaisia puutarhakasveja ja hyötykasveja.

Alueelle tyypillisellä pihalla korostuu hyötypuutarhan merkitys. Koristeistutukset keskittyvät oleskelualueiden ja sisäänkäyntien yhteyteen ja kadun puoleiselle pihalle. Suurilla pihalla on myös laajoja nurmialueita, joille on sijoitettu yksittäispuita.

Kasvillisuuden valinnassa on huomioitava ja tarkastettava ettei tontille istuteta haittakasveiksi luokiteltuja kasveja. Vieraslajiluokituksen voi tarkistaa osoitteesta: <https://www.vieraslajit.fi>

Tontin rakennusoikeuden hyödyntäminen laajennuksin ja talousrakennuksin vie toteutuessaan tilaa tontilta. Siksi pihan toimintojen sijoitteluun ja kasvillisuuden suunnitteluun tulee panostaa riittävästi.



Tyypillinen pihapiiri alueella.

Aitaaminen

Tontit tulee aidata kadulle päin pensasaidalla tai kevytrakenteisella ja pystyjakoisella ilmavalla puusäleaidalla. Puuaidan viereen tulee sijoittaa pensasistutuksia. Umpinaisia aitoja ei saa rakentaa. Tonttien väliset rajat aidataan samoin periaattein tai vaapaasti kasvavilla aidanteilla.

Jos lasten tai lemmikkien turvallisuuden vuoksi tarvitaan tiheämpää verkkoaitaa, se sijoitetaan kadun puolelta näkymättömiin pensasaidan taakse. Tonteilla pyritään säilyttämään olemassa olevat alkuperäiset pihan rakenteet, kuten kivimuurit, portaat ja portinpylväät.

Autokatokset

Autosuojat tulee sijoittaa talousrakennuksen yhteyteen. Jos tontin rakennusoikeus on käytetty ja tontilla on ennestään yksi talousrakennus, voidaan rakentaa erillinen pohjapinta-alaltaan enintään 20 m² kokoinen yhden auton autokatos.

Autosuojan rakentamisen yhteydessä tulee huomioida sen sopeutuminen olemassa olevaan ympäristöön.

Kevyet rakennelmat

**Tontille voi sijoittaa kaksi kevyttä enintään 10 m² kokoista rakennelmaa. Teras-
sit tulee sijoittaa pihan puolelle ja terassin koko voi olla enintään 30 m².**

Rakennelma on esimerkiksi kasvihuone, leikkimökki tai jätesuoja. Rakennelmat sijoitetaan rakennusalalle, tai naapurin suostumuksella enintään 2 m etäisyydelle naapurin rajasta. Enintään 5 m² jätesuoja voi sijoittua ajoliittymän yhteyteen istutettavalle alueen osalle.

Ajoneuvoliittymät

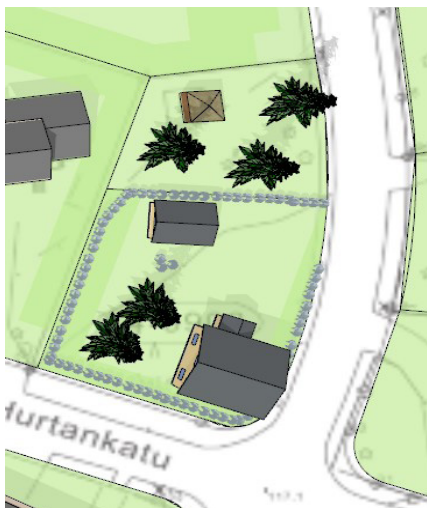
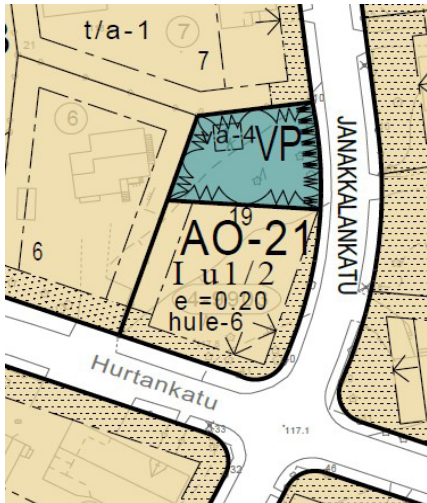
Ajoneuvoliittymän tulee sijaita vähintään 12 m päässä risteysalueesta. Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän.

Autopaikat

AO -alueilla autopaikkoja on varattava 1,5 autopaikkaa / asunto

UUSIEN TONTTIEN MAHDOLLINEN TOTEUTUMINEN

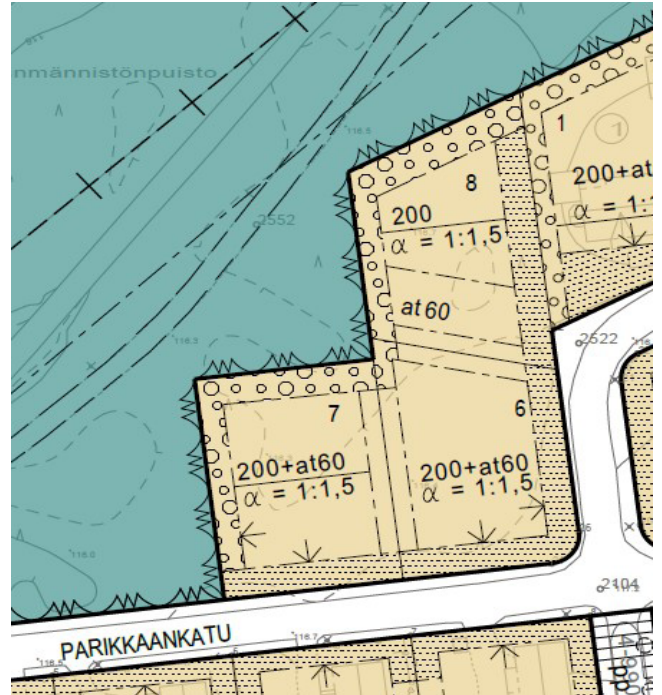
Kortteli 313, tontti 19



Huomioitavaa:

- Rakennusoikeus 144 m² ja tontin koko 721 m²
- Asuinrakennuksen sijoittuminen
- Asuinrakennuksen koko enintään 9x12 m
- Kerrosluku 1 u1/2
- Räystäskorkeudet
- Kattomuoto ja kaltevuus
- Talousrakennuksen koko, yksikerroksinen
- Julkisivumateriaalit
- Väritys
- Ympäristöön sopeutuminen
- Pihapiiri

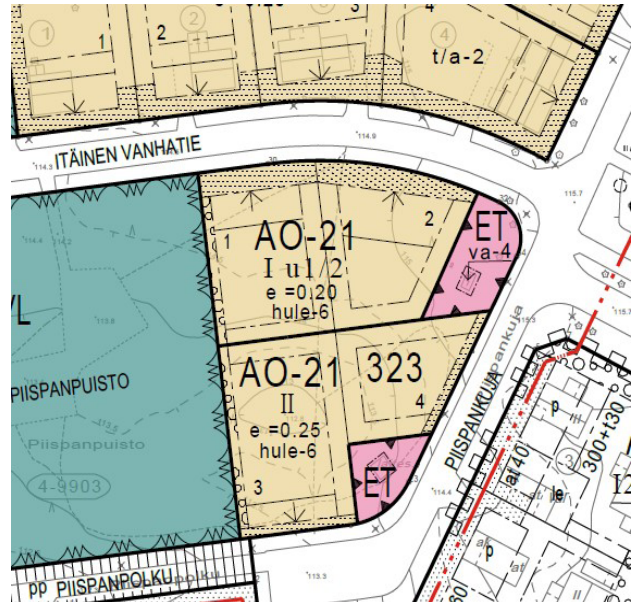
Kortteli 320, tontit 6-8



Huomioitavaa:

- **Rakennusoikeus:**
 - asuinrakennus 200 m² ja autotalli 60 m²
- **Tontin koko:**
 - Tontti 6, 1116 m²
 - Tontti 7, 1140 m²
 - Tontti 8, 1153 m²
- Asuinrakennuksen sijoittuminen
- Asuinrakennuksen enimmäisko-ko
- Kerrosluku, pakollinen 1 u/2/3
- Räystäskorkeudet
- Kattomuoto ja kaltevuus
- Autotalli/Talouksrakennuksen koko, yksikerroksinen
- Julkisivumateriaalit
- Väritys
- Ympäristöön sopeutuminen
 - Korttelin 320 jatkumo
- Pihapiiri

Kortteli 323, tontit 1-4



Huomioitavaa:

- Rakennusoikeus ja tontin koko
 - Tontti 1, 175 m² ja 873 m²
 - Tontti 2, 168 m² ja 838 m²
 - Tontti 3, 244 m² ja 976 m²
 - Tontti 4, 147 m² ja 589 m²
- Asuinrakennuksen sijoittuminen
- Asuinrakennuksen enimmäismäärä
- Kerrosluku:
 - Tontit 1 & 2, enintään 1u1/2 krs.
 - Tontit 3 & 4, enintään 2 krs.
- Räystäskorkeudet
- Kattomuoto ja kaltevuus
- Autotalli/Talousrakennuksen koko, yksikerroksinen
- Julkisivumateriaalit
- Väriyty
- Ympäristöön sopeutuminen
 - Tontit 1 & 2, Itäisen Vanhantien ympäristö
 - Tontit 3 & 4, Piispankujan ympäristö
- Pihapiiri

LÄHTEET

Helsingin kaupunki, väriskaava. 1940-luku puutalo. <https://www.hel.fi/static/rakw/variskaava/htm/20011.htm>

Tikkurila. Helsinki-värit. https://helsinkivarit.tikkurila.fi/ammattilaiset/varit/perinnevarit/helsinki-varit/1940-luku_puutalo