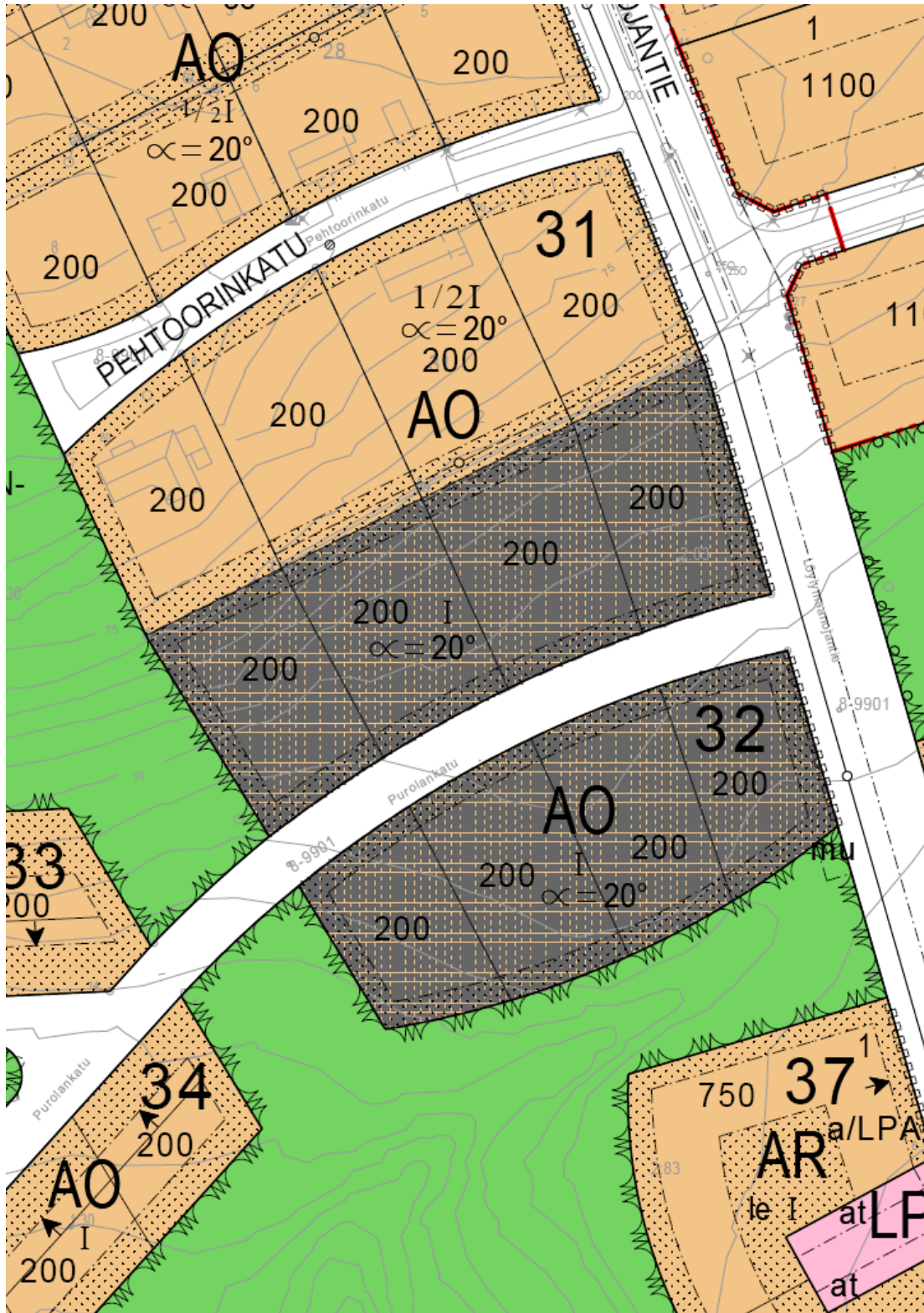


Haapala, [Pehtoorinkatu](#)
kaupunginosa 8 kortteli 31

| Osoite | Kortteli | Tontti | m ² | k-m ² | €/m ² | Hinta € |
|-----------------|----------|--------|----------------|------------------|------------------|---------|
| Pehtoorinkatu 6 | 31 | 3 | 1800 | 200 | 16 | 28 800 |



TONTTIKARTAT JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET



KARKKILA, 8. KAUPUNGINOSA

RUUKINKORVEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 18.9.1991

1:1 000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE VOIMASSAOLEVAN ASEMAKAAVAN :

-kortteleita: 3 (osa), 19, 20, 22, 23, 31, 35, 37, 38, 41, 42, 43, 44 ja 45

-virkistysalueita: Hemminmetsä, Ojapuisto, Rinnepuisto ja Härjäkankaanpuisto

-katualueita: Lemmointie, Sarvitie, Oinastie, Hellmanintie, Härkäkuja, Väinönkuja, Hille-
ritie, Näätkuja, Minkkikuja, Saukkotie, Haavaisojantie, Henrikinkatu, Koivistontie

-ET-alueita

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU :

-korttelit 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30 (osa), 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 ja 39 (osa)

-katu-, tori-, virkistys- ja erityisalueet

ASEMAKAAVAMERKINNÄT :



Asuinrakennusten korttelialue.



Asuinpienalojen korttelialue.



Rivitalojen korttelialue.



Omakotitalojen korttelialue.









Liikerakennusten ja ympäristöhäiriöttömien teollisuusrakennusten kortte-
lialue.



Puisto.



Lähivirkistysalue.

| | |
|---|--|
|  | Yhdyskuntateknisten rakennusten ja laitosten alue. |
|  | 3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva. |
|  | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
|  | Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja. |
|  | Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja. |
|  | Ohjeellinen tontin raja. |

8. Kaupunginosan numero.

29 Korttelin numero.

KUMPEE Kadun, torin tai puiston nimi.

1000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

200+50 Lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennuksen rakennusoikeuden ja toinen luku erillisen talousrakennuksen rakennusoikeuden.

e 0,3 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

II Suurin sallittu kerrosluku.


II Ehdottomasti käytettävä kerrosluku.

1/2I-II Pienin ja suurin sallittu kerrosluku.

I $\frac{1}{2}$ Sallitun kerrosluvun lisäksi saa ullakolle rakentaa kerrosalaa enintään murtoluvun osoittama määrä suhteessa suurimpaan kerrokseen.

$\frac{1}{2}I$ Sallitun kerrosluvun lisäksi saa kellariin rakentaa kerrosalaa enintään murtoluvun osoittama määrä suhteessa suurimpaan kerrokseen.


$\alpha 30^\circ$ Kattokaltevuus.


 Rakennusala.

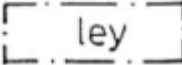
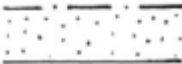
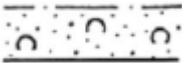

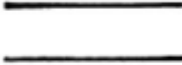
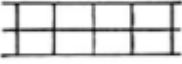



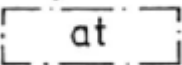
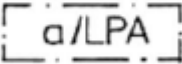
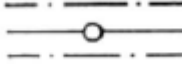
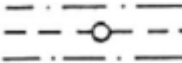

 Ohjeellinen rakennusala.

 Talousrakennuksen rakennusala.

 Kioskin rakennusala

 Müuntamon rakennusala.

 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

| | |
|---|---|
|  | Korttelialueen yhteinen leikki- ja oleskelualue. |
|  | Istutettava alueen osa. |
|  | Puilla ja penssilla istutettava alueen osa. |
|  | Istutettava puurivi. |
|  | Katu. |
|  | Tori. |
|  | Raitti. |
|  | Alueella oleva ajoyhteys. |
|  | Kääntöpaikka. |
|  | Autokatosten ja autotallien rakennusala. |
|  | Rakennusala, jonka autopaikat on sijoitettava LPA-alueelle. |
|  | Johtoa varten varattu alueen osa. |
|  | Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. |
|  | Ajoneuvoliittymä kielletty. |

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

RAKENNUSTAPA

Rakennuksia ei saa rakentaa 5 m lähemmäksi tontin rajaa, paitsi siellä, missä autokatoksen tai autotallin rakennusala on merkitty ulottuvaksi tontin rajaan. Rakennusta ei tarvitse rakentaa kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan, ellei ko. rajaa ole merkitty kiinnirakennettavaksi.

Kokonaan tai pääosin maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa.

Omakotitonteille (AO) saa rakentaa vain yhden asuinrakennuksen ja vain yhden asunnon. Asuinrakennuksen lisäksi saa rakentaa yhden erillisen talousrakennuksen kerrosalaltaan enintään 40 neliometriä, ellei rakennusoikeutta ole määritetty toisin.

Rakennusten julkisivun enimmäiskorkeudet ovat:

| | |
|--|-------|
| - autosuoja ja talousrakennus | 3,5 m |
| - yksikerroksinen asuinrakennus | 5,0 m |
| - puolitoistakerroksinen asuinrakennus | 7,0 m |
| - kaksikerroksinen asuinrakennus | 7,0 m |

AITAAMINEN

Tontit on aidattava pensasaidalla tai matalalla, harvalla puuaidalla. Umpiaitoja ja muureja ei saa käyttää.

Korttelit 24, 26 ja 27: tontit on aidattava katua ja virkistysaluetta vastaan pensasaidalla, tonttien välissä pensasaidalla tai matalalla, harvalla puuaidalla.

Kortteli 25: tontit on aidattava katua ja virkistysaluetta vastaan pensasaidalla, tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Korttelit 28, 31-34, 37 ja 38: tontit on aidattava katua vastaan pensasaidalla, virkistysaluetta vastaan matalalla, harvalla puuaidalla ja tonttien välissä pensasaidalla tai matalalla, harvalla puuaidalla.

Korttelit 19, 20, 22, 23, 35 ja 36: tontit on aidattava katua, erityisaluetta ja virkistysaluetta vastaan sekä tonttien välissä matalalla, harvalla puuaidalla.

PIHAT

A-, AP- ja AR-korttelialueilla on rakennettava:

- asukkaiden ulko-oleskeluun ja lasten leikkipaikoiksi alue, joka on vähintään 15 % asuntojen kerrosalasta
- näkösuojattua pihaa vähintään 50 neliometriä asuntoa kohti
- näkösuojatut jätteidensäilytys-, tomutus- ja pyykinkuivauspaikat

AUTOPAIKAT

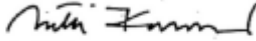
-AO-korttelialueilla 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

-KL/TY-korttelialueella autopaikkojen määrä on oltava riittävä työntekijöiden tarpeisiin, asiakaspaikoitus voidaan osoittaa viereiselle torialueelle.

Merkityille autokatosten ja autotallien rakennusaloille (at) rakennettavia autotalleja ei lasketa kerrosalaan.

Helsingissä 18.9.1991

MA-ARKKITEHDIT



Antti Karvonen
arkkitehti SAFA SNIL

Karkkilassa1991

KARKKILAN KAUPUNGIN RAKENNUSVIRASTO



Marja-Liisa Mytkäniemi
Arkkitehti

Tämä asemakaavakartta selityksineen on Karkkilan kaupunginvaltuuston 32.1992.. tekemän ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjan pykälässä no 5.... mainitun päätöksen mukainen.



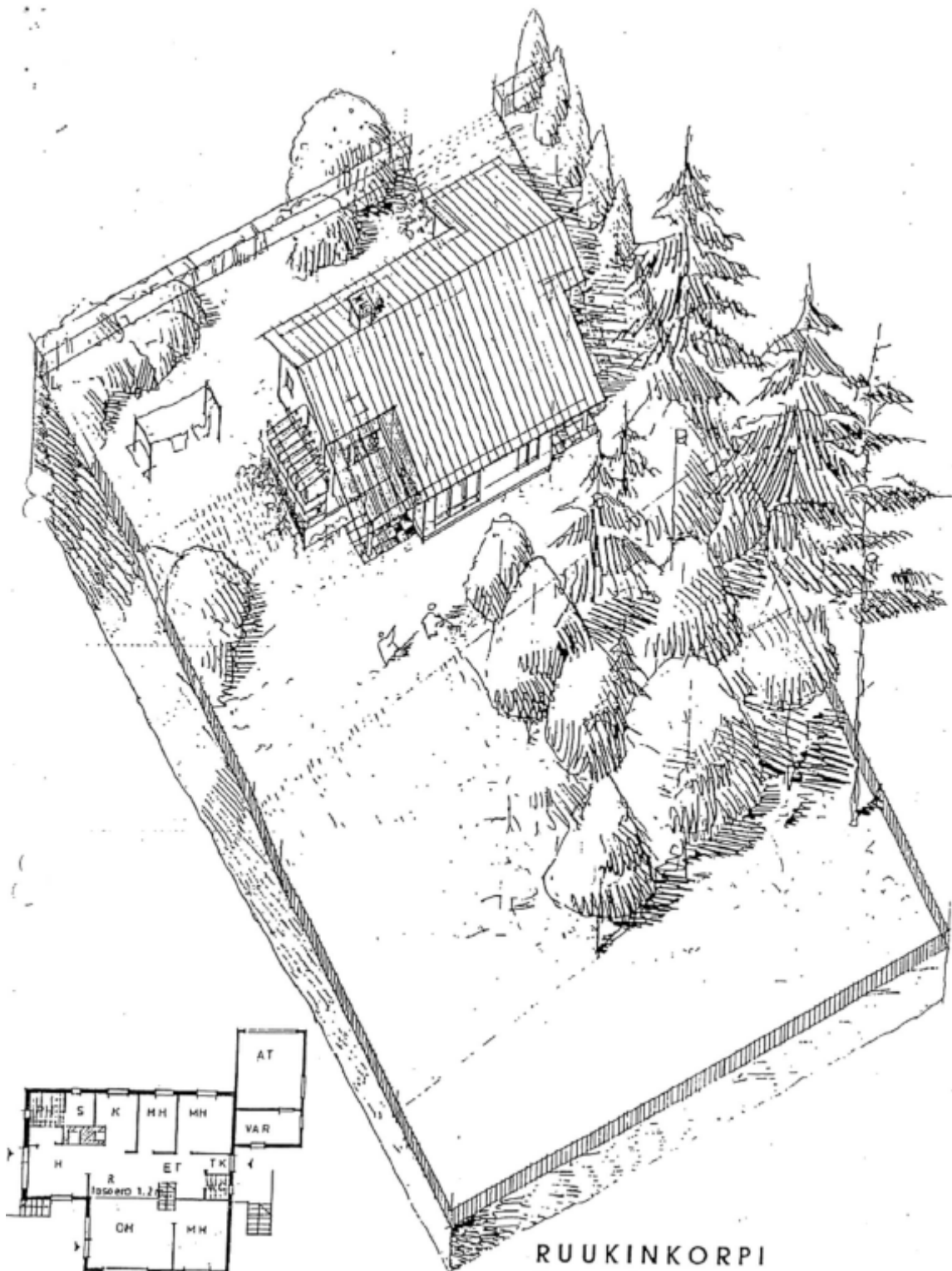
Kari Heikkilä
Kaupunginsihteeri

Kartta täyttää kaavoitusmittauksen (493/82) vaatimukset.



Reijo Salonen
Kaupungingeodeetti.

| | | | |
|---|---------------------|--------------|--|
| Uudenmaan lääninhallitus | 23.4.1992 | vahvistus | |
| Kaupunginvaltuusto | 3.2.1992 | hyväksyminen | |
| Kaupunginhallitus | 27.1.1992 | | |
| Nähtävillä ja lausunnoilla RakA 39 §:n mukaisesti | 21.10. - 31.11.1991 | | |
| Kaupunginhallitus | 30.9.1991 | | |
| Tekninen lautakunta | 18.9.1991 | | |
| Nähtävillä RakA 154 §:n mukaisesti | 6 - 13.5.1991 | | |
|  Karkkilan kaupungin rakennusvirasto | Käsitellyt | | |
| | Pöytäkirja | | |
| <i>Kaupunginvaltuusto 8</i> | Pöytäkirja | Mittaus | |
| <i>Kaupunginvaltuusto 37</i> | Luovutus | Arkkitehti | |

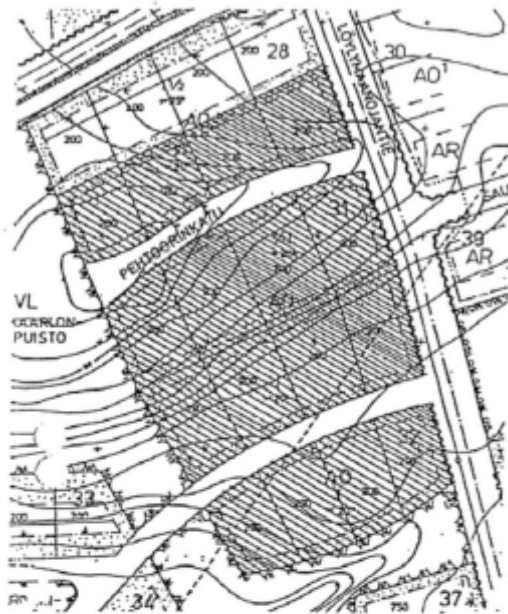


RUUKINKORPI
Rakentamisoheet

RAKENTAMISOHJEET

ALUE 2

PEHTOORINKADUN HARJANNE



YLEISKUVAUS

Alue sijaitsee Ruukinkorven kokoojakadun, Löylymaanojantien länsipuolella, Pehtoorinkadun ja Puro lankadun varrella kortteleissa 28, 31 ja 32. Siihen kuuluu 16 tonttia. Alue on loivasti laskevaa ja metsäistä harjannetta.

Rakennusten sijoittelu ja ulkonäkö ovat varsin vapaat. Rinneta lot sopivat kaltevaan maastoon.

C. RAKENNUKSEN SUUNNITTELU

C.1. RAKENNUKSEN KOKO

MÄÄRÄYS

Enintään 200 kerrosalaneliömetriä.

C.2. KERROSLUKU, ULLAKOT, KELLARIT

MÄÄRÄYS

Kerrosluku on I:

Ullakkotasoon ei saa sijoittaa asuintiloja.

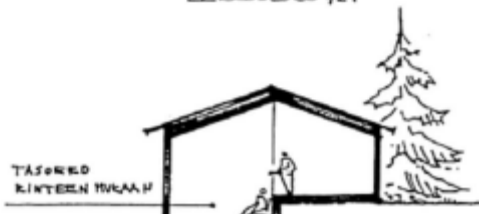
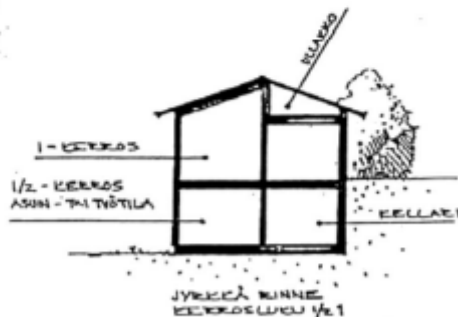
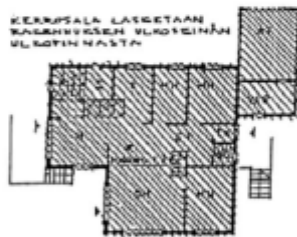
Kerrosluku on 1/2 I:

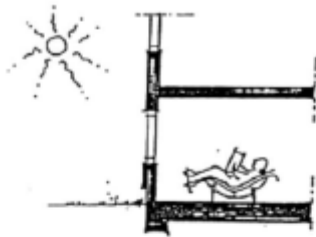
Kellaritasoon saa sijoittaa asuintiloja enintään puolet pääkerroksen alasta.

Kokonaan tai pääosin maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa.

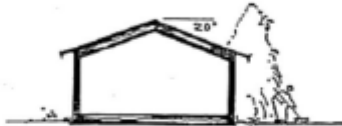
Ohje

Kellariin ei pidä järjestää autotallia, koska se vaatisi ajoluiskan leikkaamista ja ajotie veisi paljon tontin

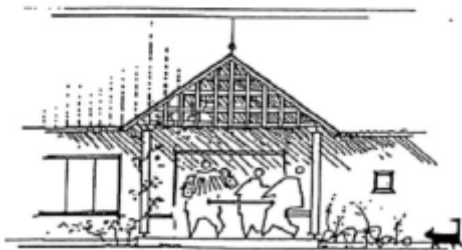
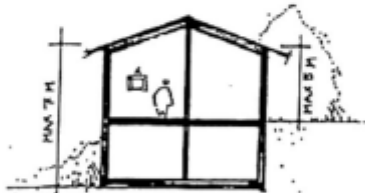




ASUIN- JA TYÖTILOISSA
ON IKEVUUN-ALAN OLTAVA
VÄHINTÄÄN 1/10 HUONEALASTA (EKA 89 §)



VINO SISÄKATTO
LISÄÄ TIILIA
EI VILAKKOA



KÄYTETTY ULKOTILA ON
KONKREETTIVAINEN JA
EDULLINEN RAKENTAA

alaa.

NEUVO

Pehtoorinkadun varren tonteilla kallion läheisyys voi rajoittaa kellarin rakentamista.

Kellaritason asuintilojen pitää olla viihtyisiä, ei kellarimaisia.

C.3. KATOT

MÄÄRÄYS

Kattokaltevuus on 20 °. Katon harjan suunta on vapaa.

Ohje

Kattomateriaalin tulee olla harmaa.

NEUVO

Katto on loiva, sopivia materiaaleja ovat huopa ja pelti.

C.4. ULKOSEINÄT

MÄÄRÄYS

Julkisivun enimmäiskorkeus on 7,0 m, mikäli kerrosluku on 1/2 I ja 5,0 m, mikäli kerrosluku on I.

Ohje

Sokkelin suurin korkeus on 0,6 m maanpinnasta.

C.5. KUISTIT, KATOKSET YMS

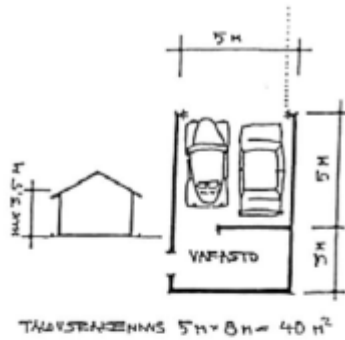
MÄÄRÄYS

Kuisteja ja katoksia saa rakentaa myös istutettavalle tontin osalle. Niitä ei lasketa tontin kerrosalaan.

C.6. TALOUSRAKENNUS

MÄÄRÄYS

Tontille saa rakentaa yhden erillisen talousrakennuksen kerrosalaltaan enintään 40 neliometriä, julki-



sivun korkeus enintään 3,5 metriä.

NEUVO

Taloustilojen sijoittaminen erilliseen talousrakennukseen helpottaa rinnetontin ratkaisua.

Talousrakennus on edullista sijoittaa tontin kadunpuoleiseen osaan.

D. TONTIN KÄYTTÖ

D.1. ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSALA

MÄÄRÄYS

Lähes koko tontti on rakennusala, jolla rakennuksen sijoittelu on vapaa.

Etäisyys tontin rajasta vähintään 5m.

D.2. TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALA

MÄÄRÄYS

Talousrakennuksen saa sijoittaa vapaasti rakennusosalalle, etäisyys rajasta vähintään 5 m.

D.3. LIIKENNE TONTILLA, PAIKOITUS

MÄÄRÄYS

Tonttiliittymät ovat Pehtoorinkadulta ja Purolankadulta. Autopaikkoja on varattava 2 kpl tonttia kohti.

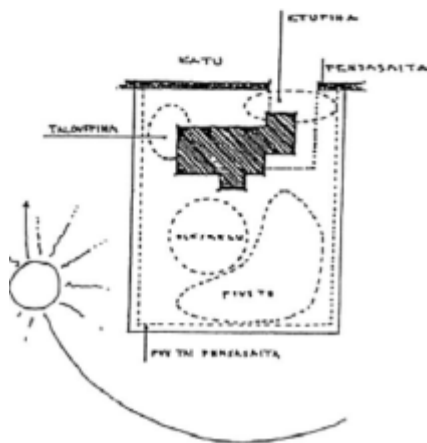
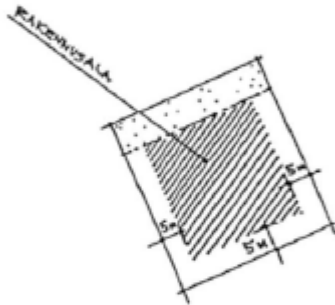
NEUVO

Autopaikat voivat olla peräkkäin, mikä säästää tilaa; esimerkiksi siten, että toinen paikka on autokatoksessa tai autotallissa ja toinen sen ajotiellä.

D.4. PIHAJÄRJESTELYT

MÄÄRÄYS

Ei määräyksiä, järjestelyt vapaat.



NEUVO

Oleskelupiha talon lounaispuolelle.

D.5. MAASTONMUOKKAUS, ISTUTUKSET**MÄÄRÄYS**

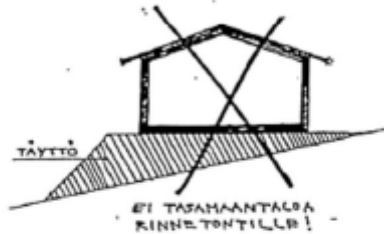
Tontin rajoilla on istutettavat alueet.

Ohje

Tontin maanpinnan korkeuksia ei saa muuttaa täyttöön eikä leikkauksin (ei ajoramppeja kellariin!).

NEUVO

Tontin pintamaa sopii sellaisenaan puutarhan pohjaksi, massat kannattaa ottaa talteen.

**D.6. AITAAMINEN****MÄÄRÄYS**

Tontit on aidattava katua vastaan pensasaidalla, virkistysaluetta vastaan matalalla harvalla puuaidalla ja tonttien välissä pensasaidalla tai matalalla harvalla puuaidalla.

Ohje

Pensasaita orapihlajasta.



