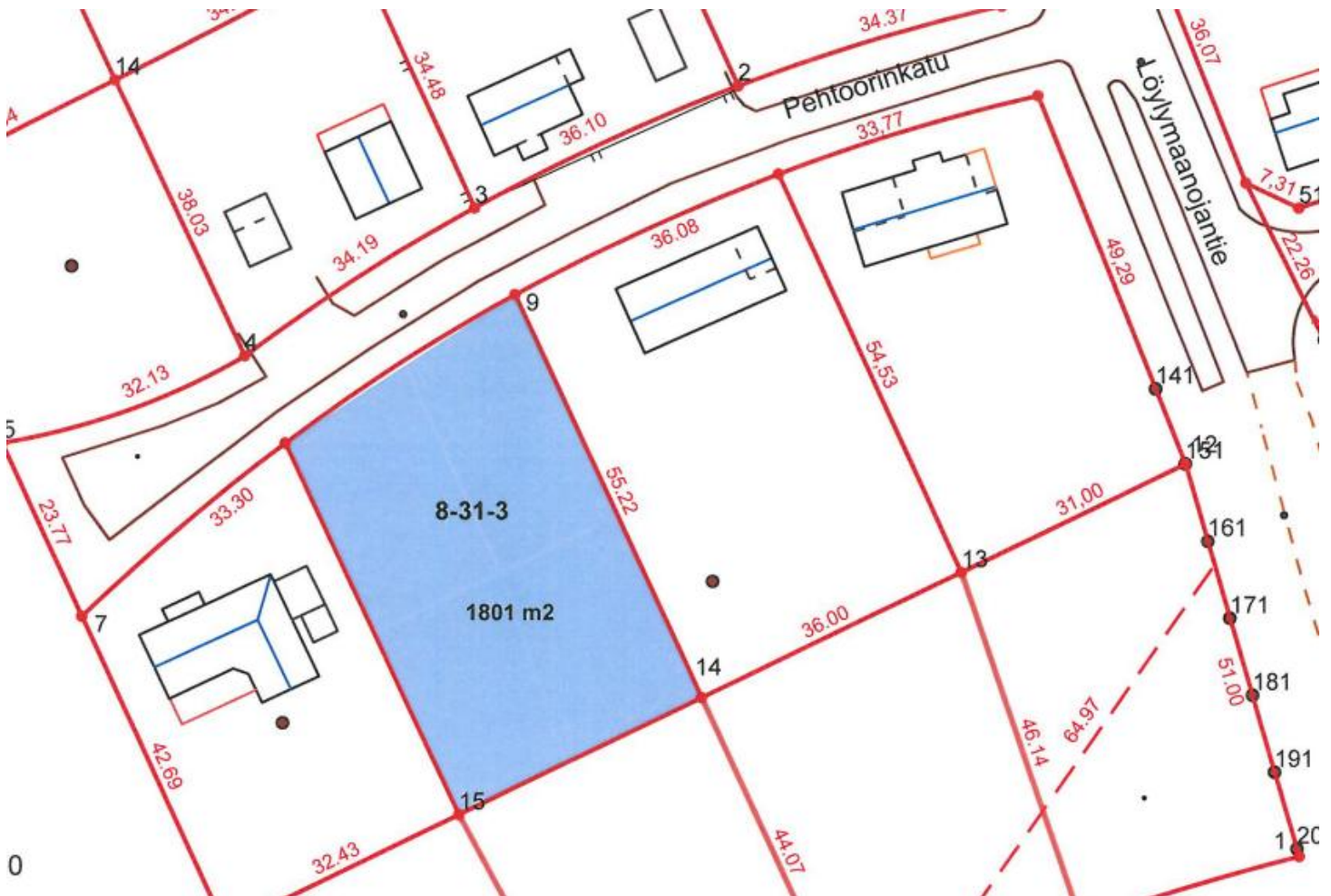


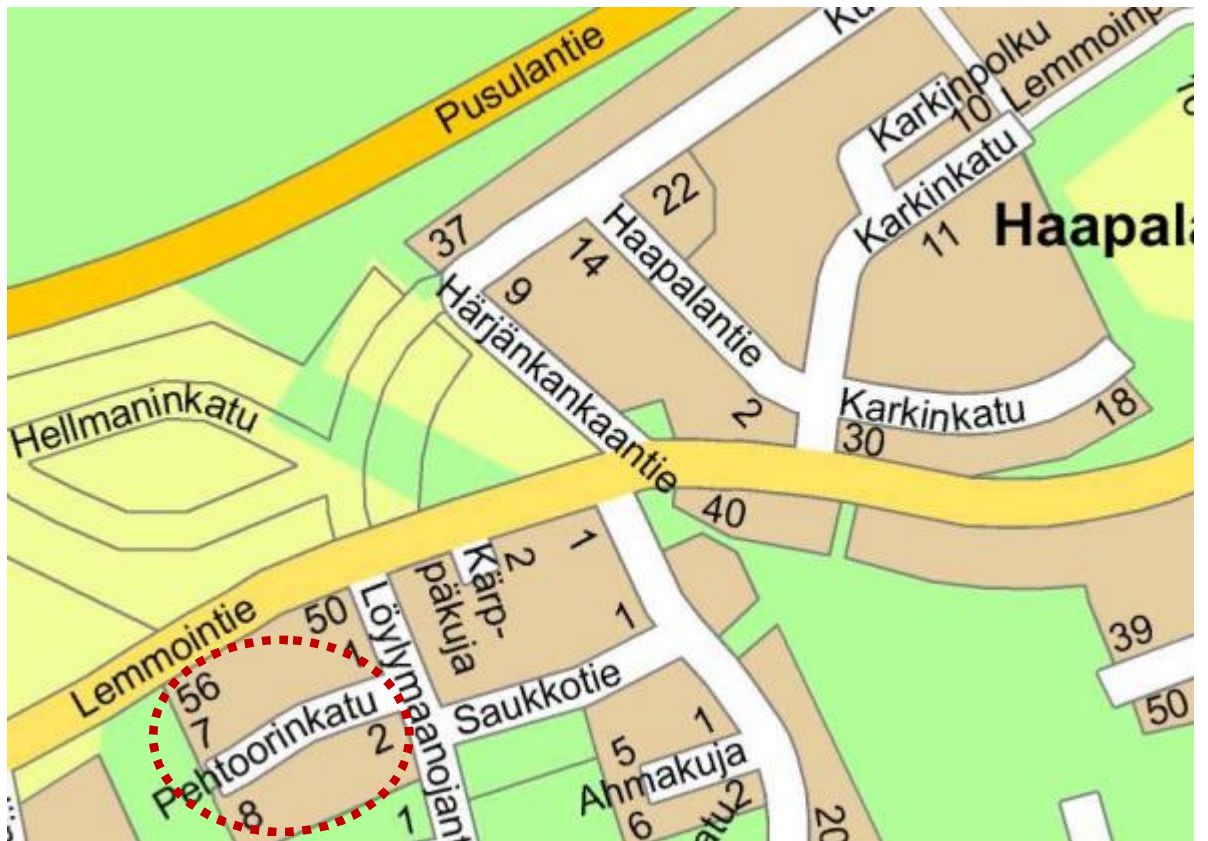
Haapala, Pehtoorinkatu kaupunginosa 8 kortteli 31

Tontti on maaperän rakennettavuudeltaan louhintaa vaativaa pintakalliota.

Osoite	Kortteli	Tontti	m ²	k-m ²	€/m ²	Myyntihinta €	Alennettu hinta 2024 €
Pehtoorinkatu 6	31	3	1800	200	14,4	25 920	19 440

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 Härjänkankaanpuisto

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

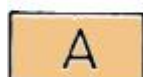
-ET-aluetta

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.



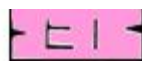
Liikerakennusten ja ympäristöhaiiriöttömien teollisuusrakennusten kortte-
lialue.



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.

$\frac{1}{2}$ I-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.

$\propto 30^\circ$

Kattokaltevuus.



Rakennusala.



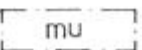
Ohjeellinen rakennusala.



Talousrakennuksen rakennusala.



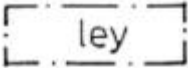
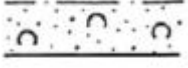
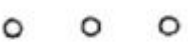
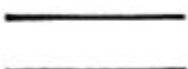
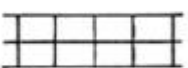
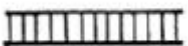
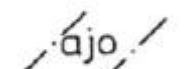
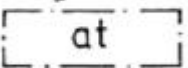
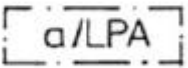
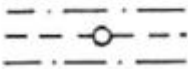
Kioskin rakennusala



Muuntamon rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

	Korttelialueen yhteinen leikki- ja oleskelualue.
	Istutettava alueen osa.
	Puilla ja pensailla 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

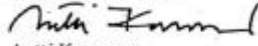
-AO-korttelialueilla 2 autopäikää asuntoa kohti.

-KL/TY-korttelialueella autopäikkojen 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

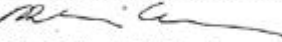
MA-ARKKITEHDIT



Antti Karvonen
arkkitehti SAFA SNIL

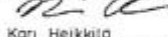
Karkkilassa1991

KARKKILAN KAUPUNGIN RAKENNUSVIRASTO



Marja-Liisa Mytkäniemi
Arkkitehti

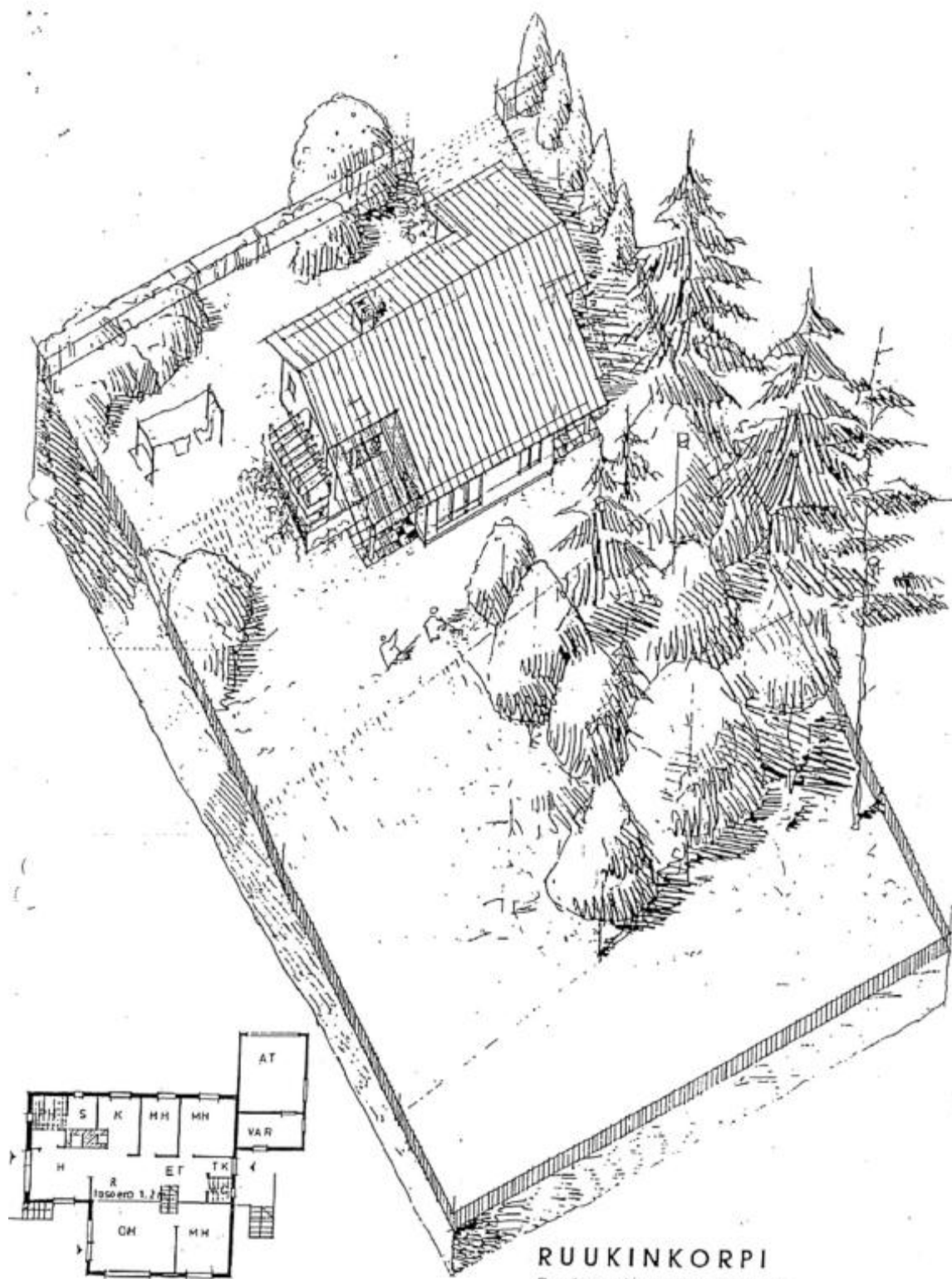
Tämä asemakaavakartta selityksineen on Karkkilan kaupunginvaltuuston 3.2.1992... tekemän ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjan pykälässä nu 5.... mainitun päätöksen mukainen.


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. - 11.11.1991		
Kaupunginhallitus	30.9.1991		
Tekninen lautakunta	18.9.1991		
Nähtävillä RAKA 154 §:n mukaisesti	6 - 13.5.1991		
 Karkkilan kaupungin rakennusvirasto	Kartoitusmittaus		
	Pöytäkirja		
	Pöytäkirja	Mittausmittaus	
Vuosi:  KARKKILAN KAUPUNGIN RAKENNUSVIRASTO 8	Lausunto	Arkkitehtuurin	

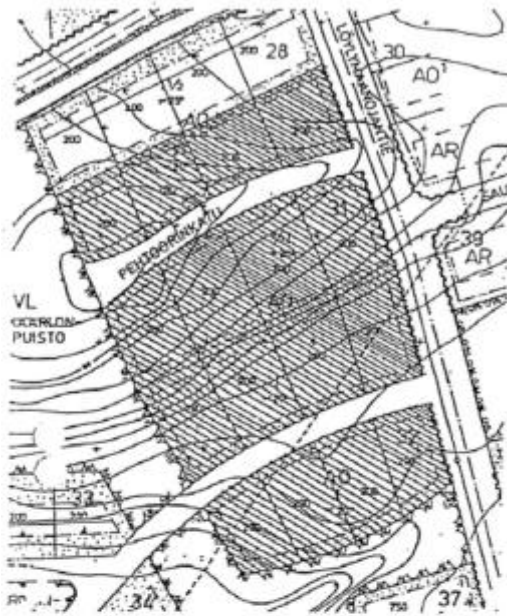


RUUKINKORPI
Rakentamishieet

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. Rinnetalot 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.

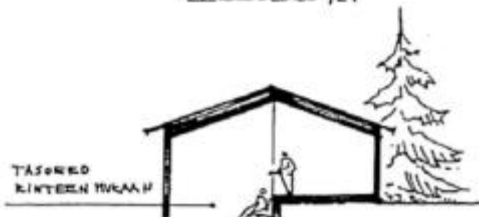
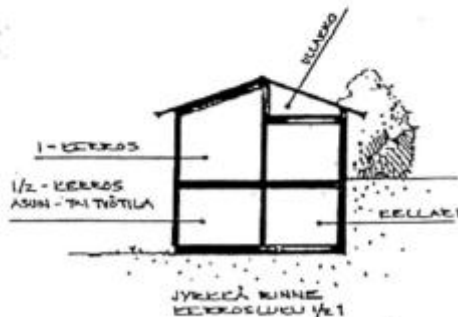
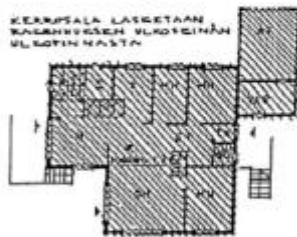
Kerrosluku on 1/2 I:

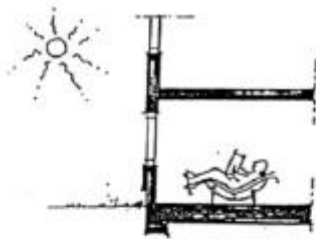
Kellaritasoon saa sijoittaa asuintiloja enintään puolet pääkerroksen alasta.

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-AIAN OLTAVA
VÄHINTÄÄN 1/10 HUONEALASTA (EKA 89 §)



VHÖ SISÄKATTO
LIIKÄ TIILIA -
EI VILAKKOA

alaa.

NEUVO

Pehtoorinkadun varren tonteilla kallion läheisyys voi rajoittaa kellarin rakentamista.

Kellaritason asuintilojen pitää olla viihtyisiä, ei kellarimaista.

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.

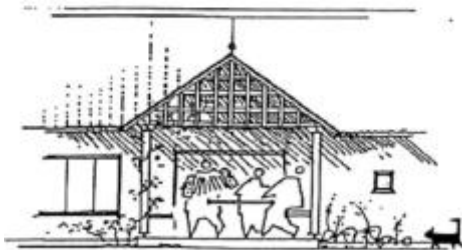
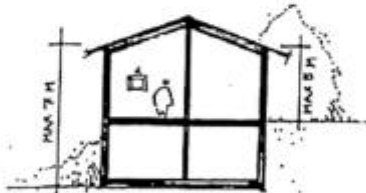
C.4. ULKOSEINÄT

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.



KÄYTETTY ULKOTILA ON
KONKREETTIOIVINEN JA
EDULUNEN RAKENTAA

C.5. KUISTIT, KATOKSET YMS

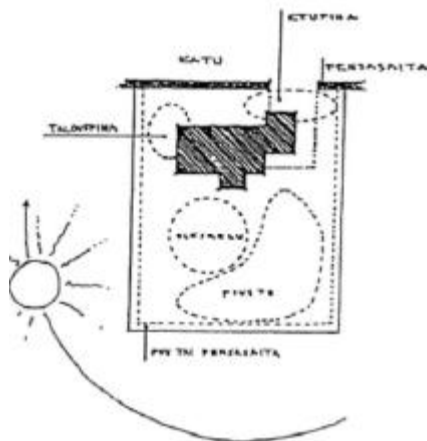
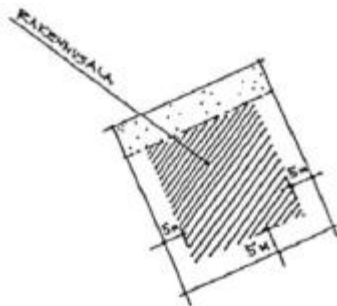
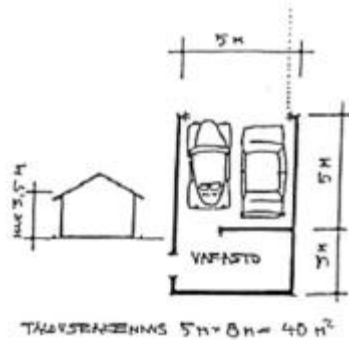
MÄÄRÄYS

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 neliömetriä, 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**

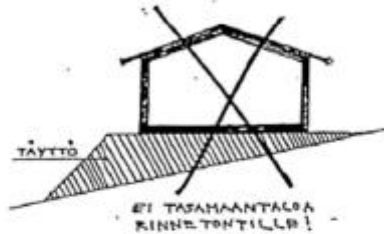
Tontin rajoilla on istutettavat alueet.

Ohje

Tontin maanpinnan korkeuksia ei saa muuttaa täy-
töin eikä leikkauksin (ei ajoramppeja kellariin!).

NEUVO

Tontin pintamaa sopii sellaisenaan puutarhan poh-
jaksi, massat kannattaa ottaa talteen.

**D.6. AITAAMINEN****MÄÄRÄYS**

Tontit on aidattava katua vastaan pensasaidalla,
virkestysaluetta vastaan matalalla harvalla puuaidal-
la ja tonttien välissä pensasaidalla tai matalalla har-
valla puuaidalla.

Ohje

Pensasaita orapihlajasta.



