



AO

— · — · — · — · — · — · — · — · —

—

—

X X

47142

3

II

e=0.25

1/400

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Erillispientalojen korttelialue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Merkintä osoittaa, että tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 400 m² kohti. Kuitenkin, jos tontin pinta-ala on 600 - 799 m², saa rakentaa kaksi asuntoa.

25 m lähempänä Humikkalantien katu-alueetta on liikennemelulle alttiina olevien asuin- tai työhuoneen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänen-eristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 30 dB.

Tontille saa asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuonetilaa yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5% sallitusta asuntokerrosalasta.

Tontille asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetusta rakennusoikeudesta saa enintään 70 % rakentaa yhteen kerrokseen.

Enintään 20 % asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotilaksi tai ympäristölle haittaa tuottamattomaan liiketoimintaan, edellyttäen, että tonttia käytetään myös asumiseen.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för fristående småhus.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande tomtragrens.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

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

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Beteckningen anger att på tomt får byggas en bostad per varje 400 m² tomtyta. Om tomtens yta är 600 - 799 m² får dock byggas två bostäder.

Inom 25 m:s avstånd från Humikkalavägen bör ljudisoleringen mot trafikbuller i för trafikbuller utsatta bostads- och arbetsrum yttrevägg samt fönster och andra konstruktioner vara minst 30 dB.

På tomt får utöver den i detaljplanen med exploateringstal angivna byggnadsrätten byggas garage, bilplatser med skärmtak, förrådsutrymmen, glasverandor och växt-husutrymmen sammanlagt högst 20 % av den tillåtna bostadsvåningsytan, dock så att glasverandornas och växthusens våningsyta inte överstiger 5 % av den tillåtna bostadsvåningsytan.

Av tomtens i detaljplane kartan med exploateringstal angivna byggnadsrätt får högst 70 % byggas i en våning.

Högst 20 % av den för tomtens i detaljplane kartan med exploateringstal angivna byggnadsrätten får användas för kontorsutrymme eller för affärsverksamhet som inte medför olägenheter för omgivningen, under förutsättning att tomtens också används för boende.

Samalla tontilla olevien asuinrakennusten sijoittelun ja etäisyyden toisistaan on oltava sellainen, että ne vastaavat alueen perinteistä omakotimaista rakennetta.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä eikä pysäköintiin, on istutettava, käyttäen myös puita ja pensaita, tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa.

Mikäli rakennus on pituudeltaan yli 15 m, se on jaettava pienempiin yksiköihin porrastaen tai muulla vastaavalla tavalla.

Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajoista on, ellei rakennusrajoin toisin osoiteta:
- kadun puoleisesta tontin rajasta 5 m,
- 2 m tontin rajan osalla, jolla viereisen tontin leveys on enintään 6 m,
- muista tontin rajoista 4 m. Autotallin tai -katoksen ja talousrakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin puoleisesta rajasta on 2 m. Naapurin suostumuksella ne saa rakentaa myös rajaan kiinni.

Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat:
- autosuoja tai talousrakennus 3,5 m
- 1-kerroksinen asuinrakennus 5,0 m
- 2-kerroksinen asuinrakennus 7,5 m

Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on:
- asuntojen lukumäärän tontilla ollessa enintään kaksi, 1 ap/100 m² asuin-kerrosalaa ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tila-päistä pysäköintiä varten.

-asuntojen lukumäärän tontilla ollessa suurempi kuin kaksi, 1 ap/80 m² asuin-kerrosalaa, kuitenkin vähintään 1,25 ap/asunto.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På samma tomt belägna bostadsbyggnaders placering och avstånd från varandra bör vara sådan, att de motsvarar områdets traditionella egnehemsmissiga struktur.

Obebyggda tomtedelar som ej används som lekplatser, vägar eller för parkering skall planteras med även träd och buskar, eller hållas i naturenligt parkerat skick.

Om byggnaden är längre än 15 m, skall den delas i mindre enheter genom avtrappning eller på annat motsvarande sätt.

Byggnadernas minimiavstånd från tomtragrens är, om inte med byggnadsgränser annorlunda anges:
- från gräns mot gata 5 m,
- 2 m vid sådan del av tomtragrens, där bredden av angränsande tomt är högst 6 m,
- från övriga tomtragrens 4 m. Garages, skärmtaks eller ekonomibyggnads minimiavstånd från gräns mot granntomt är 2 m. Dessa får med grannens tillstånd byggas även intill gränsen.

Byggnadernas maximihöjder är:
- garage eller ekonomibyggnad 3,5 m
- 1-vånings bostadsbyggnad 5,0 m
- 2-vånings bostadsbyggnad 7,5 m

Minimiantalet bilplatser på tomtens är:
- när antalet bostäder på tomt är högst två, 1 bp/100 m² bostadsvåningsyta och därtill plats för tillfällig parkering av en bil per bostad.

-när antalet bostäder på tomt är större än två, 1 bp/80 m² bostadsvåningsyta, dock minst 1,25 bp/bostad.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



**HELSINKI
HELSINGFORS**

47.kaupunginosa Mellunkylä
Vesala
Kortteli 47142 tontti 3

Asemakaavan muutos
1 : 1000

47 stadsdelen Mellungsby
Ärving
Kvarter 47142 tomt 3

Detaljplaneändring
1 : 1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO		11513
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN		
KSLK	PIIRUSTUS	
STPLN	RITNING	
NÄHTÄVÄNÄ	PÄIVÄYS	2.2.2006
TILL PÅSEENDE	DATUM	
MUUTETTU	LAATINUT	Arja Asikainen
ÄNDRAD	UPPGJORD AV	PIIRTÄNYT Leena Typpö
	RITAD AV	
HYVÄKSYTTY		
GODKÄND		
SAANUT LAINVOIMAN		
VUNNIT LAGA KRAFT		
	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ	ANNELLI LAHTI
	DETALJPLANECHEF	