11427 / 26.5.2005

MELLUNKYLÄ
MELLUNGSBY

KONTULAN KELKKAPUISTO
GÅRDSBACKA KÄLKPARKEN

Kontulan kelkkapuisto

Vartiokylän kylä

MELLUNKYLÄ 47

MUSTAPURONPUISTO
SVARTBÄCKSPARKEN

Mustapuronpuisto

MYLLYPURON LIITTYMÄ
KVARNBÄCKENS ANSLUTNING

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO	Erillispientalojen korttelialue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
47190	Korttelin numero.
10	Ohjeellisen tontin numero.
HUMIKKALA	Kadun nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
pp/H	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Maanalainen tunneli, jonka kohdalla kalliota ei saa louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Alueen osalle ei saa istuttaa puita eikä syvälle juurtuvia pensaita.
sr-3	Ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy. Rakennuksen laajennukset ja ulkoasua koskevat muutokset ja korjaukset tulee tehdä rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue.
1/400	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.
	Tonttijaolla muodostettavan tontin pinta-alan tulee olla vähintään 450 m2.
	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 65 % rakentaa yhteen kerrokseen. Tätä asemakaavamääräystä ei sovelleta lasjennettaessa rakennusta, jolle on myönnetty rakennuslupa ennen 17.2.2003.
	Enintään 20 % asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloiksi tai ympäristölle haittaa tuottamattomaan liiketoimintaan, edellyttäen, että tonttia käytetään myös asumiseen.
	Samalla tontilla olevien asuinrakennusten sijoittelun ja etäisyyden toisistaan on oltava sellainen, että ne vastaavat alueen perinteistä omakotimaista rakennetta.
	Mikäli rakennus on pituudeltaan yli 13 m, se on jaettava pienempiin yksiköihin porrastaen tai muulla vastaavalla tavalla.
	Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattu lautaverhous tai rappaus.
	Rakennuksen kattomuodon tulee olla pulpetti- tai harjakatto.
	Kattokaltevuuden tulee 1½ - 2 kerroksisissa rakennuksissa olla 1:2 - 1:3 ja yksikerroksisissa osissa 1:3 - 1:4.
	Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, kulkuteinä eikä vaadittuun määrään autopaikkoja, on istutettava käyttäen puita ja pensaita tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa.
	Tonttia ei kadun puoleilta saa aidata muuten kuin pensasaidoin tai pensasaidoilla peitetyin matalin verkkoaidoin.
	Myllymestarintietä lähinnä olevilla tonteilla sekä 20 m lähempänä Humikkalantien ja Klamintien katualuetta on liikennemelulle alttiina olevien asuin- ja työhuoneiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 30 dB.
	Pihateitä ei saa päällystää kovin pintamateriaalein kuten asfaltilla tai betonikiven.
	Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajoista on, ellei rakennusrajoin toisin osoiteta:
	- 4 m kadun puoleisesta tontin rajasta
	- 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 rajasta on 2 m. Naapurin suostumuksella ne saa rakentaa myös rajaan kiinni.
	- lähivirkistys- ja suojaviheralueiden puoleisesta tontin rajasta 2m.
	Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat:
	- autosuoja tai talousrakennus 3,5 m
	- 1-kerroksinen asuinrakennus 5,5 m
	- 2- kerroksinen asuinrakennus 7,5 m
	Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on:
	- asuntojen lukumäärän tontilla ollessa enintään kaksi, 1 ap/100 m2 asuinkerrosalaa ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.
	- asuntojen lukumäärän tontilla ollessa suurempi kuin kaksi, 1 ap/80 m2 asuinkerrosalaa, kuitenkin vähintään 1,25 ap/asunto.
	Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AO	Kvartersområde för fristående småhus.
	Linje 2 m utanför detaljplaneområdets gräns.
	Gräns för kvarter, del av kvarter och område.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande tomtgräns
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
47190	Kvartersnummer.
10	Riktgivande tomtnummer
HUMIKKALA	Namn på gata.
II	Romersk siffra anger högsta tillåtna våningstal för byggnader, byggnad eller del därav.
e=0.25	Exploateringstal, eller våningsytans förhållande till tomtytan.
	Byggnadsyta.
	Del av område som skall planteras.
	Gata.
pp/H	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
	Underjordisk tunnel, ovanför vilken sprängningsarbeten inte får utföras så, att tunneln förorsakas skada.
	För underjordisk ledning reserverad del av område. På denna del av område får inte planteras träd eller buskar med djupa rötter.
sr-3	Byggnad som är värdefull med tanke på omgivningen. Byggnaden eller del därav får inte rivas utan tillstånd av byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden kan ge rivningstillstånd endast om tvingande skäl föreligger. Tillbyggnader samt yttre reparationer och ändringar skall harmoniera med byggnadens stil.
sm	Del av område, där det finns ett fornminnesområde som är skyddat i lagen om fornminnen.
1/400	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.
	Tomt som bildas genom tomtindelning skall vara minst 450 m2.
	På tomt får utöver den i detaljplanen med exploateringstal angivna byggnadsrätten byggas garage, bilplatser med skärmtak, förrådsutrymmen, glasverandor och växthusutrymmen sammanlagt högst 20 % av den tillåtna bostadsvåningsytan, dock så att glasverandornas och växthusens våningsyta inte överstiger 5 % av den tillåtna bostadsvåningsytan.
	Av tomtens i detaljplanekartan med exploateringstal angivna byggnadsrätt får högst 65 % byggas i en våning. Bestämmelsen behöver inte iakttas vid tillbyggnad av byggnad, som har beviljats byggnadstillstånd före 17.2.2003.
	Högst 20 % av den för tomten i detaljplanekartan med exploateringstal angivna byggnadsrätten får användas för kontorsutrymme eller för affärsverksamhet som inte medför olägenheter för omgivningen, under förutsättning att tomten också används för boende.
	På samma tomt belägna bostadsbyggnaders placering och avstånd från varandra bör vara sådana, att de motsvarar områdets traditionella egnahemsmässiga struktur.
	Om byggnaden är längre än 13 m, skall den delas i mindre enheter genom avtrappning eller på annat motsvarande sätt.
	Skall det huvudsakliga fasadmaterialet vara täckmålad brädfodring eller rappning.
	Skall byggnadens takform vara pulpettak eller åstak.
	Taklutningen skall i 1½ - 2-våningsbyggnader vara 1:2 - 1:3 och i envånings byggnadsdelar 1:3 - 1:4.
	Obebyggda tomtdelar som inte används som lekplatser, vägar eller för parkering skall planteras och även förses med träd och buskar, eller hållas i naturenligt parkartat skick.
	Tomten får inte inhägnas mot gata med annat än buskhäck eller med ett lågt nätstaket som täcks av buskar.
	På tomterna närmast Kvarnmästarvägen och inom 20 m:s avstånd från Humikkalavägen och Klamivägen bör ljudisoleringen i för trafikbuller utsatta bostads- och arbetsrums ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner vara minst 30dB.
	Gårdsvägar får inte beläggas med hårda ytmaterial såsom asfalt eller betongsten.
	Byggnadernas minimiavstånd från tomtgräns är, om inte med byggnadsgränser annorlunda anges:
	- från gräns mot gata 4 m
	- 2 m vid sådan del av tomtgräns, där den angränsande tomten är högst 6 m bred.
	- från övriga gränser 4 m. Garages, skärmtäks eller ekonomibyggnads minimiavstånd från gräns mot granntomt är 2 m. Dessa får med grannens tillstånd byggas även intill gränsen.
	- från gräns mot rekreations- eller skyddsgrönområde 2 m.
	Byggnadernas maximihöjder är:
	- garage eller ekonomibyggnad 3,5 m
	- 1-vånings bostadsbyggnad 5,5 m
	- 2-vånings bostadsbyggnad 7,5 m
	Minimiantalet bilplatser på tomten är:
	- när antalet bostäder på tomt är högst två, 1bp/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, Kontula
Korttelit 47188 - 47195
Kortteli 47196
Tontit 6 - 8 ja 12
Kortteli 47197
Katualueet
Asemakaavan muutos
1:1000

47 stadsdelen
Mellungsby, Gårdsbacka
Kvarteren 47188 - 47195
Kvarter 47196
Tomter 6 - 8 och 12
Kvarter 47197
Gatuområden
Detaljplaneändring
1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK	26.5.2005	PIIRUSTUS	11427
STPLN		*RITNING*	
NÄHTÄVÄNÄ		PÄIVÄYS	26.5.2005
TILL PÅSEENDE		*DATUM*	
MUUTETTU		LAATINUT	ARJA ASIKAINEN
ÄNDRAD		*UPPGJORD AV*	
		PIIRTÄNYT	PIRKKO HOTTI / JAANA COLLANUS
		RITAD AV	
HYVÄKSYTTY			
GODKÄND			
SAANUT LAINVOIMAN			
VUNNIT LAGA KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ	ANNELI LAHTI
		DETALJPLANECHEF	

Asemapiirros		Skala	1:1000
Helsingin kaupungin tekninen virasto			
Helsingfors stads tekniska verk			
Alue/område	Kartoitus		
KS R4	Kartläggning		3/2005
K6 R1	Pelkästään tietoja asetuksen no 128/1999 vaatimuksista		
	Endast uppgifter som fordras enligt förordning nr 128/1999		
Nro/nr	18.3.2005		
7/04			

dipl.ins./dipl.ing. 128/1999 § 11