



- A0**
- Erillispientalojen korttelialue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 47196
- 1
- Ohjeellisen tontin numero.
- II
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.25
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Istutettava alueen osa.
- 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 tyylin sopivalla tavalla.
- 1/400
- Merkintä osoittaa, että tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttää 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.

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- DETALJPLANEETEKUNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för fristående småhus.
- Linje 2 m utanför detaljplaneområdets gräns.
- Gräns för kvarter, del av kvarter och område.
- Kryss på beteckning anger att beteckningens slopas.
- Kvartersnummer.
- Riktgivande tomtnummer
- Romersk siffra anger högsta tillåtna våningstal för byggnader, byggnad eller del därav.
- Exploateringsstal, eller våningsytans förhållande till tomtytan.
- Del av område som skall planteras.
- Byggnad som är värdefull med tanke på omgivningen. Byggnaden eller del därav får inte rivas utan tillstånd av byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden kan ge rivnings-tillstånd endast om tvingande skäl föreligger. Tillbyggnader samt yttre reparationer och ändringar skall harmoniera med byggnadens stil.
- 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.

- Tontille saa asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuonetilaa yhteensä enintään 20 % sallitusta asutokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asutokerrosalasta.
- Tontille asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetusta rakennusoikeudesta saa enintään 65 % rakentaa yhteen kerrokseen. Tätä asemakaavamääräystä ei sovelleta laajennettaessa rakennusta, jolle on myönnetty rakennuslupa ennen 17.2.2003.
- Enintään 20 % asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimitilaksi 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 rakennusta.
- Mikäli rakennus on pituudeltaan yli 13 m, se on jaettava pienempiin yksiköihin porrastaen tai muulla vastaavalla tavalla.
- Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattu lautaverhouksella tai rappaus.
- Rakennuksen kattomuodon tulee olla pulpetti- tai harjakatto.
- Kattokaltevuuuden tulee 1½ - 2 kerroksisissa rakennuksissa olla 1:2 - 1:3 ja yksikerroksisissa osissa 1:3 - 1:4.
- Liikennemelulle alttiina olevien asuin- ja työhuoneiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

- På tomt får utöver den i detaljplanen med exploateringsstal angivna byggnadsrätten byggas garage, bilplatser med skärmtak, förrådsutrymmen, glasverandor och växthusutrymmen sammanlagt högst 20 % av den tillåtna bostadsvåningsytan, dock så att glasverandoras och växthusens våningsyta inte överstiger 5 % av den tillåtna bostadsvåningsytan.
- Av tomtens i detaljplanekartan med exploateringsstal angivna byggnadsrätt får högst 65 % byggas i en våning. Bestämmelsen behövs inte iaktas vid tillbyggnad av byggnad, som har beviljats byggnadstillstånd före 17.2.2003.
- Högst 20 % av den för tomtens i detaljplanekartan med exploateringsstal angivna byggnadsrätten får användas för kontorsutrymme eller för affärsverksamhet som inte medför olägenheter för omgivningen, under förutsättning att tomtens 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 brädofodring eller rappning.
- Skall byggnadens takform vara pulpettak eller åstak.
- Taklutningen skall i 1½ - 2 våningsbyggnader vara 1:2 - 1:3 och i en vånings byggnadsdelar 1:3 - 1:4.
- Bör ljudisoleringen i för trafikbuller utsatta bostads- och arbetsrumms ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner vara minst 30dB.

- Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, kulku- tai vaadittuun määrään autopaikkoja, on istutettava käyttäen puita ja pensaita tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa.
- Tonttia ei kadun puolelta saa aidata muutoin kuin pensasaidoin tai pensasaidoilla peitetyn matalin verkkaidoin.
- Pihateitä ei saa päällystää kovin pintamateriaalein kuten asfaltilla tai betonikivin.
- Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajoista on, ellei rakennusrajojen 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 suojaverhaleiden puoleisesta tontin rajasta 2m.
- Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat:
- autosuoja ja 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 asuin-kerrosalaa ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä 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 tonttijaako.

- Obebyggda tomtedelar som inte används som lekplatser, vägar eller för parkering skall planteras och även förses med träd och buskar, eller hållas i naturligt parkat skick.
- Tomten får inte inhägnas mot gata med annat än buskhäck eller med ett lågt nättaket som täcks av buskar.
- 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 tomtens är högst 6 m bred.
- från övriga gränser 4 m. Garages, skärmtaks 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 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, Kontula
Kortteli 47196 tontti 1

Asemakaavan muutos
1:1000

47 stadsdelen
Mellungsby, Gårdsbacka
Kvarter 47196 tomt 1

Detaljplaneändring
1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMKAAVAOSASTO		HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN	
KSLK		PIIRUSTUS	
STPLN		STPLN	
NÄHTÄVÄNÄ		PÄIVÄYS 26.5.2005	
TILL PÅSEENDE		DATUM	
MUUTETTU		LAATINUT KARI PIIMIES/JAANA COLLANUS	
ÄNDRAD		UPPGJORD AV	
HYVÄKSYTTY		PIRTÄNYT JAANA COLLANUS	
GODKÄND		RITAD AV	
SAANUT LAINVOIMAN		ASEMAKAAVAPÄÄLIKKÖ ANNELI LAHTI	
VUONNITLAGA KRAFT		DETALJPLANECHIEF	

11434

11/05 31.1.2005