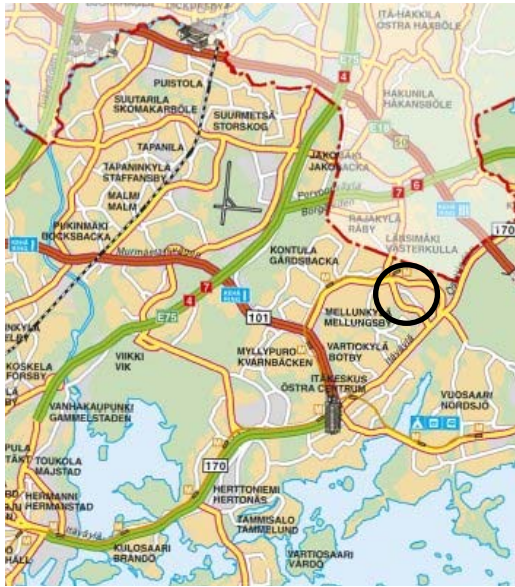


MELLUNKYLÄ, NAULAKALLIO



MELLUNKYLÄ, NAULAKALLIO



Kaavan mukaisesta rakentamisesta mm:

Rakennuksen kerrosluku:

Suurin sallittu kerrosluku on kolme.

Ajantasainen asemakaava sekä vireillä olevat asemakaavojen muutokset löytyvät Helsingin karttapalvelusta: kartta.hel.fi/

Lisärakennusoikeus:

Asuntoa kohti saa rakentaa enintään 30 m² autotalli- ja varastotilaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Varastotilan tulee sijaita rakennusalalla tai talusrakennuksen rakennusalalla. Varastotila saa olla asunnon yhteydessä. Lisäksi saa rakentaa lasitettuja kattoterasseja tai lasikuisteja enintään 10 m² /asunto.

Muuta huomioitavaa

Naulakalliontien reunassa sijaitsee HSY:n omistamat vesihuoltolinjat. HSY:llä on oikeus suorittaa kiinteistön alueella (Naulakalliontien puolella metrin leveällä alueella) tarpeellisia vesihuoltolinjan käyttöön, kunnossapitoon ja perusparannukseen liittyviä töitä. Lisäksi kyseiselle metrin leveälle alueelle ei saa sijoittaa ilman HSY suostumusta mitään kiinteitä tai muutoin raskaita rakenteita, suuria puita tai pensaita tai suorittaa rakentamis-, kaivamis- tai istutustöitä, jotka voivat vaikeuttaa vesihuoltolinjojen käyttöä tai kunnossapitoa.

Kattomuoto:

Tontilla olevissa asuinrakennuksissa on oltava pääasiallisesti harjakatto. Autosuojiiin ja talusrakennuksiin voidaan rakentaa pulpettikatto.

Julkisivut:

Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalina tulee olla rappaus tai puu.

Jos rakennukset on asemakaavan mukaisesti rakennettava naapurin rajaan kiinni, on aina sallittava sitä palvelevat maanalaiset rakenteet naapurin puolelle.

Muuta:

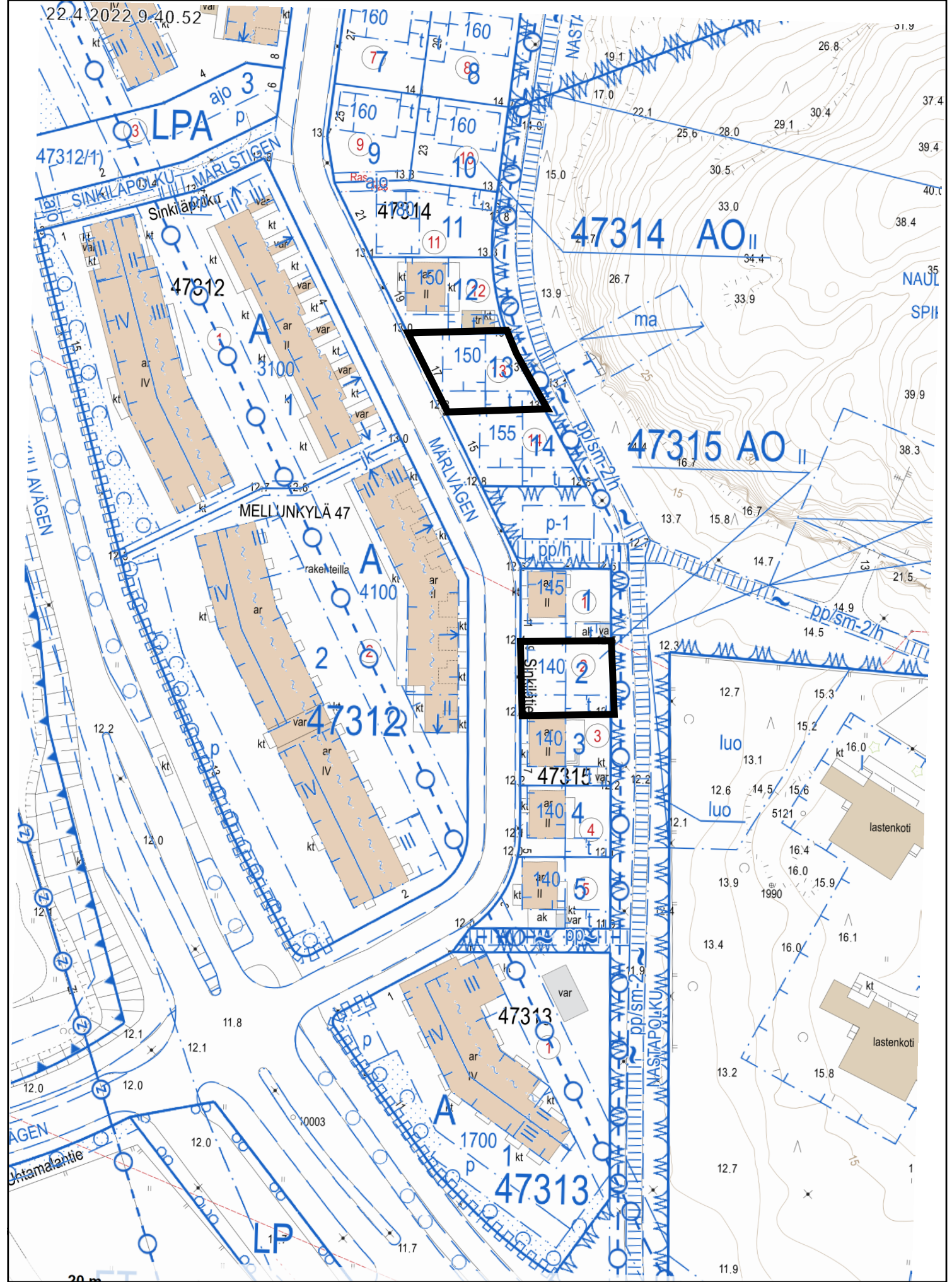
Asuinrakennuksiin saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa enintään 20 % tontin kerrosalasta.

Rakennettavuusselvityksen mukaan tonteille ei voi kohtuullisesti rakentaa kellaria. Asemakaavan mukaisesti kellarin rakentaminen edellyttää rakennuslupavaiheessa selvitystä rakentamisen vaikutuksista maaperän alueelliseen stabiiliteettiin ja pohjavesivaluntaan.

Yksityiskohtaiset rakentamismääräykset ovat asemakaavassa. Lisätiedot rakentamiseen ja määräysten tulkintaan liittyvistä asioista: Rakennusvalvontavirasto

Kortteli	Tontti	Osoite	Rak.oikeus	Pinta-ala	Vuosivuokra e (ind. 4.2022= 2121)
47314	13	Sinkilätie 17	150 k-m	331 m ²	4 811
47315	2	Sinkilätie 9	140 k-m ²	285 m ²	4 490

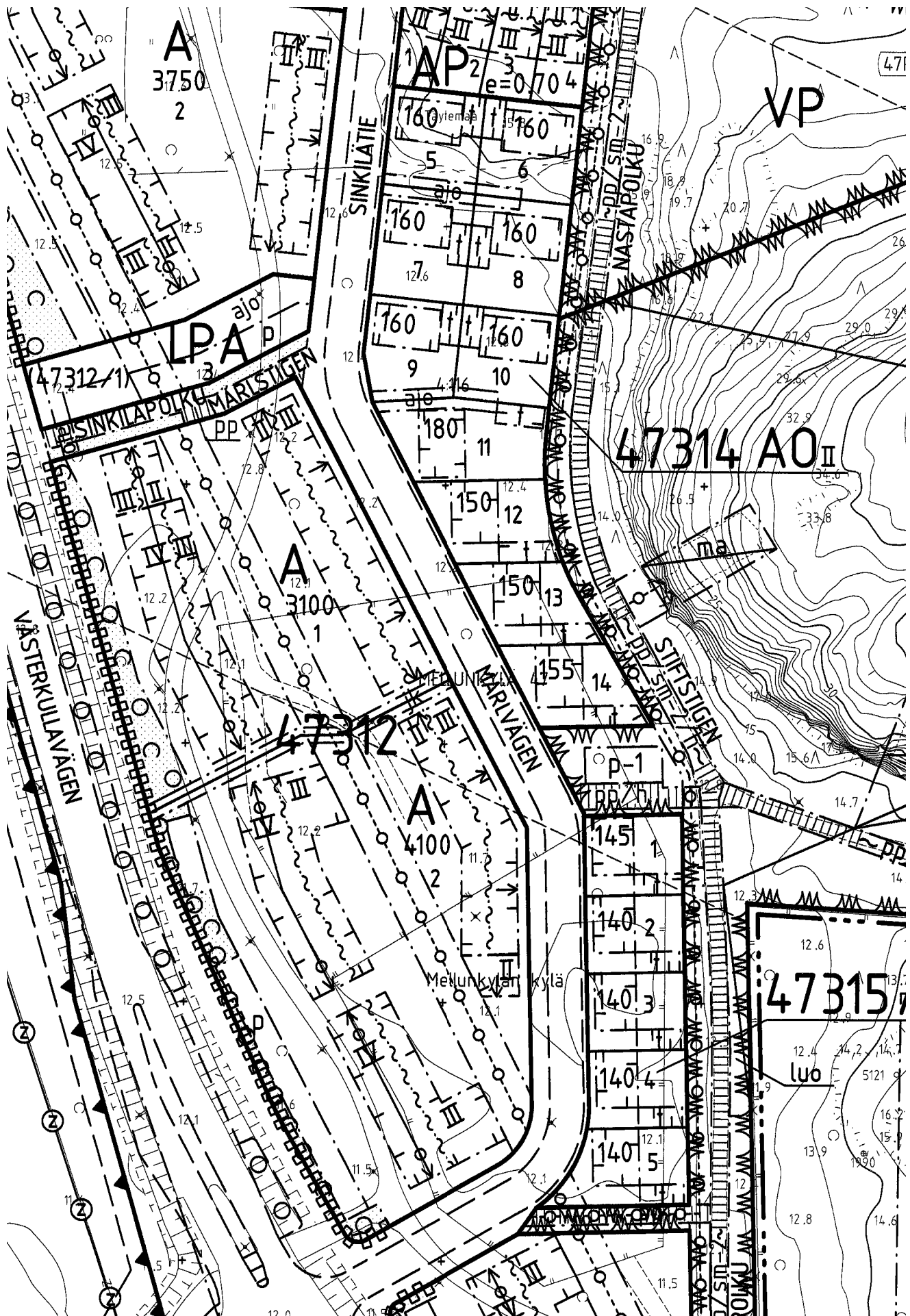
22.4.2022 9:40.52



20 m










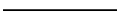
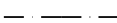
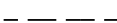

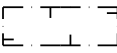
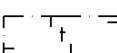
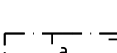
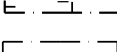
1:1 000

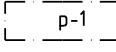
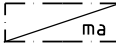
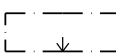
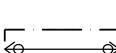



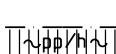
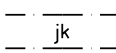

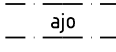
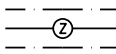
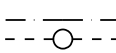
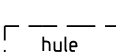
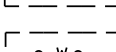
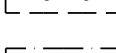


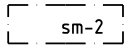


HELSINKI; 47. kaupunginosa
Mellunkylä, Mellunmäki, Vesala
Virkistys-, erityis- ja katualueet
(Muodostuvat uudet korttelit 47311, 47312,
47313, 47314, 47315 ja 47316.)
Asemakaavan muutos 1:2000

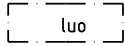
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

	Asuinrakennusten korttelialue.
	Asuinpientalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Autopaikkojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Puisto.
	Suojaviheralue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen raja.
	Likimääräinen osa-alueen raja.
47314	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
4100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
e=0.70	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Rakennusala, jolle tulee rakentaa autotalli tai katos.
	Pysäköimispaikka.

	Pysäköimispaikka, jota ei saa asfaltoida.
	Maanalainen tila.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkinnän osoittamalla alueella tulee olla yhtenäinen rakennus.
(47312/1)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
	Katu.
NIITTIPOLKU	Kadun nimi.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ajoyhteys, jolle saa sijoittaa tonttien teknisiä johtoja.
	Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa tai hulevesipainannetta varten varattu alueen osa. Johtokuja-alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.
	Alueen osa, jolle voidaan sijoittaa sadeveden viivytystä palvelevia rakenteita.
	Likimääräinen vesialue.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettuja ensimmäisen maailmansodan aikaisia tykkiteitä ja luola. Tiet tulee pitää nykyisessä asussaan. Niiden nykyasun ylläpito ilman erillistä lupaa on sallittu. Luolaa voidaan käyttää liikunta-, urheilu- tai muuhun harrastustoimintaan sekä väestönsuojana. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.



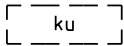
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu tykkitie. Tie on säilytettävä nykyasussaan sorapintaisena ja se on muutetulta osin palautettava sorapintaiseksi. Tien normaalit hoitotyöt ovat sallittuja. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava kaupunginmuseon kanssa.



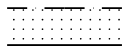
Alueen osa, jolla on maisema- ja luonnonsuojeluarvoja. Naulakallion geologisesti arvokas alueen osa ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.

Alueen hoidossa on sovittava yhteen virkistyskäytön vaatimat reitit ja luontoarvojen säilyttäminen. Alueella sallitaan toimenpiteet, jotka ovat tarpeen suojeluarvon säilyttämiseksi ja ulkoilureittien ja tonttien toimivuuden ja turvallisuuden ylläpitämiseksi.

Naulakallion lounaispuolella aluetta voidaan hoitaa ulkoilualueena ottamalla huomioon jalopuiden elinolosuhteet.



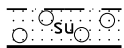
Ohjeellinen alue koirapuistoa varten.



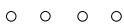
Istutettava alueen osa.



Puilla ja pensailta tai pensasaidalla istutettava tontin tai alueen osa.



Suojaistutus, jossa joukossa myös havukasveja.



Ohjeellinen istutettava puurivi.

KAAVA-ALUEELLA:

Tulee rakentamisessa suosia kuivatusvesien maahanimeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.

Tonteilla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään yksi puu tontin vapaa-alan 100 m² kohti. Vapaa-ala on tontin pinta-ala vähennettynä rakennusten ja pysäköinnin vaatimalla alalla.

Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla rappaus tai puu.

Asuinrakennusten pääasiallisen kattomuodon tulee olla harjakatto. Autosuojiiin ja talusrakennuksiin voidaan rakentaa pulpettikatto.

Saa Sinkilätien ja Länsimäentien risteyksessä sijaitsevien kerrostalojen maantasokerrokseen rakentaa liike- ja työtiloja ja julkisia palvelutiloja.

Saa Naulakalliontien ja Sinkilätien varren pientaloihin rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta asuntoon liittyvää liike- tai työtilaa enintään 20% asunnon huoneistoalasta.

Naulakalliontien ja Sinkilätien varressa tulee A- ja AP-tonteilla kadun ja asunnon sisäänkäyntijulkisivun välisen tontin osan kulkuyhteydet toteuttaa harmaasävyisillä betonikivillä tai muutoin katutilaan soveltuvilla pinnoitteilla.

AP-korttelialueilla on tonttien vähimmäismäärä korttelissa 47311 yksitoista ja korttelissa 47314 neljä.

A-KORTTELIALUEILLA:

Saa ulkoseinien eteen rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi viherhuoneita, lasikuisteja, lasitettuja parvekkeita ja luhtikäytäviä enintään 10 m² / asunto. Niitä varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Saa asukkaiden käyttöön tarkoitettuja asuimista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja rakentaa rakennuksen kaikkiin kerroksiin enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään:

- talosauna, jos tontilla on vähintään 20 saunatonta asuntoa
 - talopesula, jos tontilla asuntoja on 30 tai enemmän
 - kuivaushuone 10 m², jos asuntoja on alle 30
 - 1 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja.
- Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johutuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

Vesikaton ylimmän korkeusaseman yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita eikä muita rakennelmia.

Porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäynti molemmilta puolilta rakennusta.

Pientaloina tulee toteuttaa tontin kerrosalasta vähintään seuraava osuus:

- tontilla 47311/1 20%
- tontilla 47311/2 25%
- tontilla 47312/1 40%
- tontilla 47312/2 20%
- tontilla 47313/1 15 %

Tonteilla, jotka rajautuvat toisiinsa, tulee pelastustiet, leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti.

Länsimäentien varressa sijaitsevien rakennusten kadulle avautuvat parvekkeet tulee lasittaa.

AP- JA AO-KORTTELIALUEILLA JA A-KORTTELIALUEEN PIENTALOISSA:

Saa asuntoa kohti rakentaa enintään 30 m² autotalli- ja varastotilaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Varastotilan tulee sijaita rakennusallalla tai talusrakennuksen rakennusallalla. Varastotila saa olla asunnon yhteydessä.

Saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa lasitettuja kattoterasseja tai lasikuisteja enintään 10 m² / asunto. Näitä varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Kortteleissa 47311- 47314 tulee Sinkilätien ja Naulakalliontien varren rakennuksissa autotalli sijoittaa asunnon maantasokerrokseen, ellei tontille ole erikseen talousrakennuksen rakennus- alaa.

Korttelissa 47316 tulee autotallit sijoittaa rakennusten päätyyn siten, että ajo niihin on suoraan Huhtakivenkujalta.

A-korttelialueen pientaloissa tulee vierekkäisten asuntojen julkisivujen olla toisistaan poikkeavia aukotuksen, julkisivumateriaalin tai värityksen tms. osalta

AO-KORTTELIALUEILLA:

Tontit tulee Naulakallionpuistoa vastaan rajata pensasaidalla.

Korttelissa 47314 tulee tonteille istuttaa lehtipuu siten, että kadun varteen muodostuu puurivi.

Harjakaton kaltevuuden tulee olla 20 ja 35 asteen välillä. Mikäli katto toteutetaan viherkattona, kattokulma voi olla loivempi.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Kerrostalot kortteleissa 47311-47313:
- autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1ap/ 120 k-m2 tai 0,6 ap/asunto

Pientalot A-korttelialueilla kortteleissa 47311-47313:
- vähintään suurempi luvuista 1 ap/100 k-m2 tai 1 ap/asunto

Kaupungin vuokratyhtiöissä autopaikkojen määrää voidaan vähentää 20 % edellisistä.

Omatonttiset pientalot AP-korttelialueella kortteleissa 47311 ja 47314:
- 1 ap/asunto

Muut pientalotontit, joilla on enintään kaksi asuntoa:
- 1 ap/100 k-m2 tai 1 ap/asunto ja lisäksi 1 ap/ asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten

Vieras pysäköintipaikat sijaitsevat katualueella.

Asuintonteilla tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asunto-kerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.