

# MELLUNKYLÄ, Rukatunturinlaki



## Kaavan mukaisesta rakentamisesta:

### Rakennuksen kerrosluku:

Kortteleissa 47248 ja 47251 on rakennusten oltava 2-kerroksisia.

### Lisärakennusoikeus:

Tonteilla, joiden suurin sallittu kerrosluku on II, mutta luonnollinen maanpinta mahdollistaa kellarikerrokseen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, saa näitä tiloja rakentaa rakennusoikeuden lisäksi enintään 30 % kellarikerroksen alasta kerrosluvun estämättä.

Rakennusoikeus käsittää kaikki tontille rakennettavat maanpäälliset tai pääosin maanpäälliset tilat. Tontin asemakaavakarttaan merkitystä rakennusoikeudesta on varattava tilat yhtä asuntoa kohti myös yhden auton autosuojalle ja vähintään 5 k-m<sup>2</sup> pihavarastolle, ellei niitä sijoiteta kellariin. Asunnon toinen autopaikka on sijoitettava pihalle tai kellariin. Pihalle ei rakennusalojen ulkopuolelle saa rakentaa autosuojaa.

### Kattomuoto:

Asuinrakennuksissa on oltava harjakatto, jonka kaltevuus on 20-35 astetta. Autosuojiiin ja talo-

usrakennuksiin voidaan rakentaa pulpettikatto. Rakennuksissa on oltava avoräystäät.

### Julkisivut:

Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua lautaverhousta tai rappausta. Parveke saa olla pituudeltaan enintään 1/3 julkisivun pituudesta, max 4 m<sup>2</sup>.

### Muuta:

Asemakaavan 11723 mukaan kullekin tontille saa sijoittaa enintään 40 m<sup>2</sup> kokoisen sivuasunnon, jolle ei varata autopaikkaa tai varastoa. Asuinrakennuksiin saa sijoittaa ympäristöhaiiriötä aiheuttamatonta työtilaa enintään 20 % tontin kerrosalasta.

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

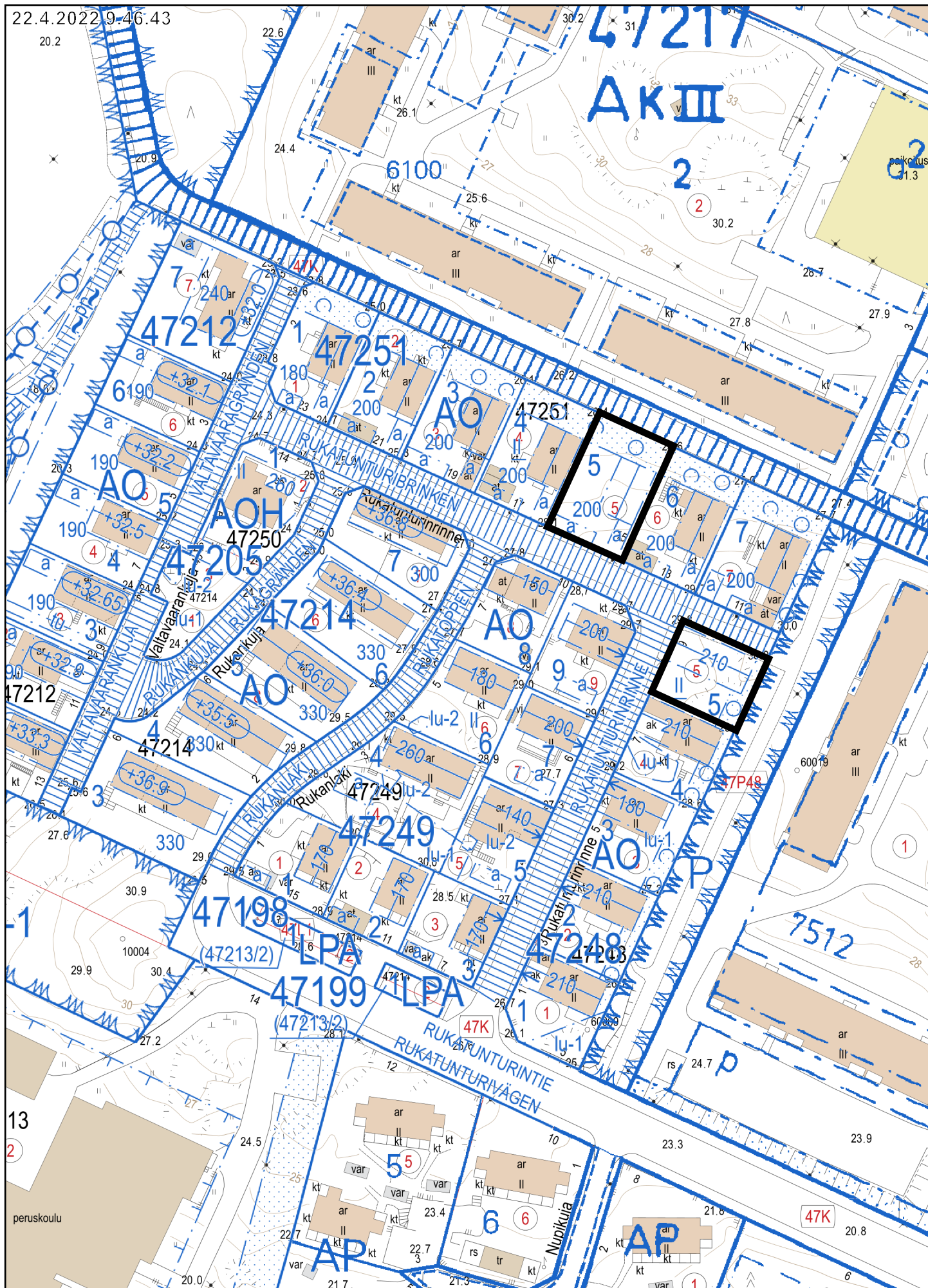
### Varausehdot:

Kaikilla tonteilla on noudatettava rakentamistapaohjetta.

Kortteli	Tontti	Osoite	Rakennusoikeus	Pinta-ala	Vuosivuokra e (ind. 4.2022= 2121)
47248	5	Rukatunturinrinne 9	210 k-m <sup>2</sup>	308 m <sup>2</sup>	6 575
47251	5	Rukatunturinrinne 15	200 k-m <sup>2</sup>	427 m <sup>2</sup>	6 261

22.4.2022 9:46:43

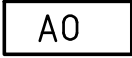





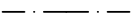
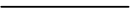
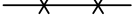
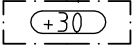

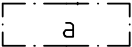

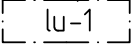
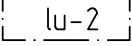
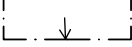
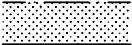


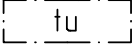
20.2



20 m

1:1 000

Kantakartta, Ajantasa-aseமாகাва (maanpäällinen) ©Helsingin kaupunki  
Tontit 47248/5 ja 47251/5

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	
	Erillispientalojen korttelialue.
	Erillispientalojen ja asumista palvelevien yhteiskäyttöisten rakennusten korttelialue.
	Autopaikkojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue, jolla avokalliot, maastonmuodot ja arvokas puusto on säilytettävä.
	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.
47214	Korttelin numero.
5	Ohjeellisen tontin numero.
RUKATUN	Kadun tai puiston nimi.
200	Tontin rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Rakennusoikeus käsittää kaikki tontille rakennettavat maanpäälliset tai pääosin maanpäälliset tilat. Erillispientalojen korttelialueella tontin asemakaavakarttaan merkitystä rakennusoikeudesta on varattava tilat yhtä asuntoa kohti myös yhden auton autosuojalle ja vähintään 5 kerrosalaneliömetrin pihavarastolle, ellei niitä sijoiteta kellariin. Asunnon toinen autopaikka on sijoitettava pihalle tai kellariin. Pihalle ei rakennusalojen ulkopuolelle saa rakentaa autosuojaa.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
II	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa autosuojan, sauna-, työ-, varasto- tms. tiloja sisältävän yksikerroksisen talousrakennuksen.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Piha-alueen osa, jolla avokalliot ja puusto tulee säilyttää ja hoitaa luonnontilaisina.
	Avokallio tai siirtokivilohkare, joka tulee säilyttää.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa, jossa on oltava puista ja pensaita.
	Katu.
	Pihakatu
	Tulvareitti. Alueelle ei saa sijoittaa veden virtausta estäviä rakenteita.
(47213/2)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja ohjeellisen tontin, joiden autopaikkoja saadaan sijoittaa alueelle.
Kaikilla korttelialueilla:	
Tonteilla, joilla rakennusten kerrosluku on II, mutta luonnollinen maanpinta mahdollistaa kellarikerrokseen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, saa näitä tiloja rakentaa rakennusoikeuden lisäksi enintään 30% kellarikerroksen alasta kerrosluvun estämättä.	
Asuinrakennuksen Rukatunturinrinteen, Rukatunturintien ja Rukanlain puoleisessa päädyssä katon harjan enimmäiskorkeus on 9 m, kun kerrosluku on II.	
Kullekin tontille saa sijoittaa enintään 40 m <sup>2</sup> kokoisen sivuasunnon, jolle ei varata autopaikkaa tai varastoa.	
- Rakennusten kadun puoleisissa julkisivuissa on oltava ikkunoita.	



- Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua lautaverho-  
usta tai rappausta.

- Rakennuksissa on oltava avoräystäät.  
Kattomateriaalina on oltava tummanharmaa  
tai musta sileä pelti tai kolmiorimahuopakate.

- Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei  
käytetä kulkuteinä, oleskelualueina, leikki-  
paikkoina tai pysäköimiseen, on istutettava  
tai säilytettävä luonnonmukaisina. Avokalli-  
oita ei saa peittää maa-aineksella.  
Poistetun puun tilalle on istutettava uusi.

- Rakennustoiminnan kannalta välttämätön  
louhinta on suoritettava täsmälouhintana.

- Rakennustöiden suorittamisen ajaksi on  
lu-1-merkinnällä merkityt piha-alueen  
osat aidattava eikä niille saa läjittää  
louhetta, rakennustarvikkeita eikä siel-  
lä saa olla työmaanaikaisia rakennelmia.  
Muutoinkin on erityisesti pidettävä huoli  
siitä, ettei puita, pensaita eikä  
avokallioita vahingoiteta rakennusalan  
ulkopuolella.

-Alueen vaatimat muuntamotilat tulee  
yleensä sijoittaa AOH korttelialueelle.

- Helsingin kaupungin rakennusjärjestyk-  
sen 22 §:n mukaista piharakennelmaa  
ei saa rakentaa.

AO- korttelialueilla:

- Korttelin 47214 tonteille, korttelin 47212  
ohjeelliselle tontille 7 sekä korttelin 47249  
ohjeelliselle tontille 4 saa sijoittaa  
kaksi asuntoa. Muille ohjeellisille tonteille  
saa sijoittaa vain yhden asunnon.

- Asuinrakennuksiin saa sijoittaa ympä-  
ristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa  
enintään 20 % tontin kerrosalasta.

Asunnot saavat sijaita myös osittain  
päällekkäin korttelissa 47214.

- Asuinrakennuksissa on oltava harjakat-  
to, jonka kaltevuus on 20 ja 35 asteen  
välillä. Autosuojiiin ja talousrakennuk-  
siin voidaan rakentaa pulpettikatto.

- Talousrakennusten ja autosuojien enim-  
mäiskorkeus on 3,5 m.

- Parveke saa olla pituudeltaan enintään  
1/3 julkisivun pituudesta. Ulokeparvek-  
keiden enimmäiskoko on 4 m<sup>2</sup>.

- Autosuojan oven tulee olla puupintainen.

- Kullekin tontille saa tehdä vain yhden piha-  
lle johtavan enintään 3 m leveän ajoaukon.

Yhteisiä asumista palvelevia kokoontumis-  
ja harrastetiloja on rakennettava yhteensä  
vähintään 1% rakennusoikeudesta.  
Tilat on sijoitettava kortteliin 47250.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- AO- korttelialueella 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>, kuiten-  
kin enintään 2 ap/asunto.

- AOH-korttelialueella 1 ap/200 k-m<sup>2</sup>.

Tällä asemakaava-alueella korttelialu-  
eelle on laadittava erillinen tonttijako.

