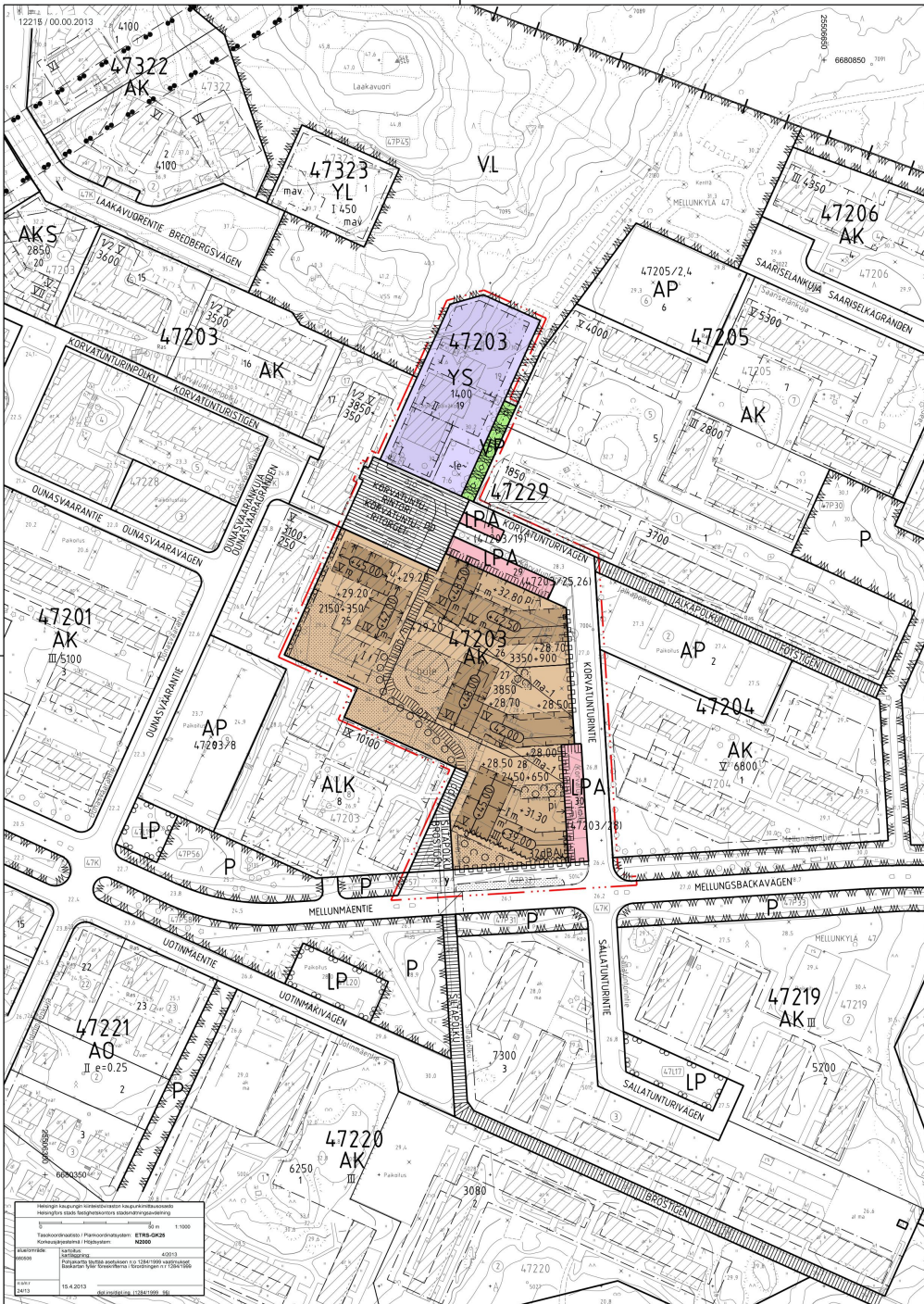




- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
- AK Asuinkorttelojen korttelialue
 - YS Sosiaalitoita ja terveydenhuolto palvelien rakennusten korttelialue
 - VP Puisto
 - LPA Autopaikkojen korttelialue

- 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kortteliin, kortteliosaan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Ohjeellisen tontin numero.

47203
19
KORTVATUNT
1400
3350+900
IV
+28.0

Rakennusala.
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksikohdan ylin korkeusarvo.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Rakennusala, jolle saa rakennuksen ensimmäisen kerroksen sijoittaa liike- ja myymälätiloja sekä palvelu- ja monikäyttötiloja.
Rakennusala tai sen osa, jolta rakennuksen katto tulee rakentaa ja istuttaa pihaksi.
Maanalaisten tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja yhteen tasoon.
Uloke.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, josta puolelleen rakennuksen ulkovaipan sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden lämmöneristävyyden läikennemästä vastaan on oltava vähintään 32 dBA.

- Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Maanpinnan tai pihakannen ylin ikimääräinen korkeusarvo.
- Rakennusala.
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksikohdan ylin korkeusarvo.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Rakennusala, jolle saa rakennuksen ensimmäisen kerroksen sijoittaa liike- ja myymälätiloja sekä palvelu- ja monikäyttötiloja.
- Rakennusala tai sen osa, jolta rakennuksen katto tulee rakentaa ja istuttaa pihaksi.
- Maanalaisten tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja yhteen tasoon.
- Uloke.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, josta puolelleen rakennuksen ulkovaipan sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden lämmöneristävyyden läikennemästä vastaan on oltava vähintään 32 dBA.
- Likimääräinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Sijainnillaan ohjeellinen hulevesien imetyks- ja viivytysalue.
- Istutettava alueen osa.
- Puilla ja penssilla istutettava tontin tai alueen osa. Pihakannen alueella on istutusten oltava istutuskuilussa joka lävistää pihakannen maahan asti.
- Istutettava puurivi.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

DETALJPLANEETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.
Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård.
Park.
Kvartersområde för bilplatser.
Linje 2 m utanför planområdets gräns.
Kvarters-, kvartersdelens- och områdesgräns.
Gräns för delområde.
Riktigande gräns för område.
Riktigande tomtgräns.
Kvartersnummer.
Nummer på riktigande tomt.
Namn på gata eller öppen plats.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Den sammanlagda talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxivåningsytan för bostäder och det andra talet maxivåningsytan för affärs- och serviceutrymmen.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
Ungellärig markhöjd eller höjdnivå på gärdsdäcket.
Byggnadsyta.
Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattenkant.
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
Byggnadsyta där affärs- och butikslokaler samt service- och allaktivitetsutrymmen får byggas i byggnadens första våning.
Byggnadsyta eller del därav, där taket för byggnad skall byggas och planteras som gård.
Underjordiskt utrymme där bilplatser och tekniska utrymmen får byggas på en nivå.
Utsprång.
Plen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuler i byggnadens yttermätel samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst 32 dBA mot denna sida av byggnadsytan.
För lek och utelivställe reserverad ungefärlig del av område.
Till sin placering riktigande dagvattnenbassäng.
Del av område som ska planteras.
Del av tomt eller område, som ska planteras med träd eller med häck. På gärdsdäckets område ska planteringarna ligga i en planteringskyffla som genombrår gärdsdäcket till marken.
Trädrad som ska planteras.
Gata.
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
För allmän gångtrafik reserverad del av område.
För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltajia on sallittu.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Alueen osa, jossa ajoyhteys naapuritontille on sallittu.
- Sulussa olevat numerot osoittavat kortteille ja ohjeelliset tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhtäys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- AK-korttelialueilla:
- Asuintilojen huoneistoluokasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintiloja, joissa on keittokäyttöallas, kylvyys ja jätteenhuolto, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harrastus-, kokoustilaa- tai vastaavia yhteisötiloja rakentaa maanpäällä enintään 15 % asemakaavan merkitystä kerrosalasta. Tiltä saa rakentaa asemakaavan merkityksen kerrosalan lisäksi.
- Saa asuintiloja palveluvia asunnon ulkopuolisia varastoja ja asuntoja sekä talouspuolella, kuivatus- ja jätteenhuolto, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harrastus-, kokoustilaa- tai vastaavia yhteisötiloja rakentaa maanpäällä enintään 15 % asemakaavan merkitystä kerrosalasta. Tiltä saa rakentaa asemakaavan merkityksen kerrosalan lisäksi.
- Saa liiketiloja palveluvia lastaus- ja varastoja, teknisiä tiloja ja jätteenhuolto, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harrastus-, kokoustilaa- tai vastaavia yhteisötiloja rakentaa maanpäällä enintään 15 % asemakaavan merkitystä kerrosalasta. Tiltä saa rakentaa asemakaavan merkityksen kerrosalan lisäksi.
- Saa ulkoisena eteen rakentaa asemakaavan merkityksen kerrosalan lisäksi viherhuoneita, lasikuituja, lasitettyjä parvekkeita ja luteriläisiä.
- Saa kaikissa kerroksissa parastuonon 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavan merkityksen kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyvyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävää luonnonvaloa. Sisäntulo-kerrosten yläpuolella olevissa kerroksissa tilaa johtuva rakennuskohteen ylitys ei kuitenkaan saa olla yhtenä enempää kuin 5 % asemakaavan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuintyyppien kehittämisessä.
- Maanalaisten pysäköintitilat saa rakentaa yhteisenä ilman tontin rajaseinää. Pysäköintitilojen saa kulkea naapuritontin kautta. Autopaikka voi sijoittaa naapuritontille.
- Pihakansi on pääasiallisesti rakennettava ja istutettava leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.
- Pihakannella ei saa sijoittaa autopaikkoja.
- Maanalaisten pysäköintitilojen poistoliittymän on sijoitettava rakennukseen ja ulotettava katto-tasolle.
- Maanalaisten pysäköintitilojen kannen ja sen päälläisten toimistojen suunnittelussa on otettava huomioon pelastustalokan pelastuskaluston kantavuusvaatimukset ja tilavuusvaatimukset.
- Tulee itä-länsi suuntaisten rakennusmassojen pääasiallisen pintamateriaalin olla paikalla muurattua punatiiltä tai tilienpunaista rappausta.
- Tulee pohjois-etelä suuntaisten rakennusmassojen pääasiallisen pintamateriaalin olla vaalea rappaus.
- Melluntien varressa sijaitsevan asuinrakennuksen kadun puoleiset parvekkeet tulee lasittaa.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Alueen osa, jossa ajoyhteys naapuritontille on sallittu.
Sulussa olevat numerot osoittavat kortteille ja ohjeelliset tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhtäys.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

AK-korttelialueilla:
- Asuintilojen huoneistoluokasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintiloja, joissa on keittokäyttöallas, kylvyys ja jätteenhuolto, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harrastus-, kokoustilaa- tai vastaavia yhteisötiloja rakentaa maanpäällä enintään 15 % asemakaavan merkitystä kerrosalasta. Tiltä saa rakentaa asemakaavan merkityksen kerrosalan lisäksi.

Saa liiketiloja palveluvia lastaus- ja varastoja, teknisiä tiloja ja jätteenhuolto, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harrastus-, kokoustilaa- tai vastaavia yhteisötiloja rakentaa maanpäällä enintään 15 % asemakaavan merkitystä kerrosalasta. Tiltä saa rakentaa asemakaavan merkityksen kerrosalan lisäksi.

Tulee asuinkäytön rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään:
- talousalaa, jos tontilla on vähintään 20 saunatonta asuinosa.
- talousalaa, jos tontilla asuntoja on 30 tai enemmän.
- kuivaushuone 10 m², jos asuntoja on alle 30.
- 1 % tontin asemakaavan merkitystä kerrosalasta harrastus-, kokoustilaa- tai vastaavia yhteisötiloja.
Tiltä saa rakentaa asemakaavan merkityksen kerrosalan lisäksi.

Saa ulkoisena eteen rakentaa asemakaavan merkityksen kerrosalan lisäksi viherhuoneita, lasikuituja, lasitettyjä parvekkeita ja luteriläisiä.

Saa ulkoisena eteen rakentaa asemakaavan merkityksen kerrosalan lisäksi viherhuoneita, lasikuituja, lasitettyjä parvekkeita ja luteriläisiä.

Saa kaikissa kerroksissa parastuonon 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavan merkityksen kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyvyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävää luonnonvaloa. Sisäntulo-kerrosten yläpuolella olevissa kerroksissa tilaa johtuva rakennuskohteen ylitys ei kuitenkaan saa olla yhtenä enempää kuin 5 % asemakaavan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuintyyppien kehittämisessä.

Maanalaisten pysäköintitilat saa rakentaa yhteisenä ilman tontin rajaseinää. Pysäköintitilojen saa kulkea naapuritontin kautta. Autopaikka voi sijoittaa naapuritontille.

Pihakansi on pääasiallisesti rakennettava ja istutettava leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.

Pihakannella ei saa sijoittaa autopaikkoja.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoliittymän on sijoitettava rakennukseen ja ulotettava katto-tasolle.

Maanalaisten pysäköintitilojen kannen ja sen päälläisten toimistojen suunnittelussa on otettava huomioon pelastustalokan pelastuskaluston kantavuusvaatimukset ja tilavuusvaatimukset.

Tulee itä-länsi suuntaisten rakennusmassojen pääasiallisen pintamateriaalin olla paikalla muurattua punatiiltä tai tilienpunaista rappausta.

Tulee pohjois-etelä suuntaisten rakennusmassojen pääasiallisen pintamateriaalin olla vaalea rappaus.

Melluntien varressa sijaitsevan asuinrakennuksen kadun puoleiset parvekkeet tulee lasittaa.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där service- och cykeltrafik är tillåten.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Del av område, där körning till granntonten är tillåten.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter och riktigande tomt vilkas bilplatser får förtägas till området.

Gång- och cykelbörindelse över gata eller trafikområde.

Del av gatunätets gräns där in- och utfart är förbuden.

På AK-kvartersområden:
- Ska minst 50% av bostädernas sammanlagda lägenheterna utgöra av bostäder som förutom kökkökutrymme har minst tre bostadsrum. Den gemensamtliga ytan för dessa bostäder ska vara minst 60 m² y.

För för invånarna avsedda, separat från bostaden belägna förråd och bastu samt tvättstuga, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum, hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen byggas ovan på högst 15 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

För för affärer avsedda utrymmen för lastning, lager, tekniska utrymmen och soprum byggas ovan på högst 35 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Ska för invånarnas bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen och minst:
- gemensamt bastu om det på tomtens finns minst 20 bostäder utan bastu
- tvättstuga om bostäderna på tomten är 30 eller flera
- torkrum på 10 m² om bostäderna är färre än 30
- 1 % av den i detaljplanen angivna våningsytan som hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen

Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

För framför ytterväggarna byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan grönrum, glasveranda, ingående balkonger och följande. För dessa behöver inte byggas bilplatser.

För alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas den del av trapphusutrymmet som överstiger 20 m², om det ökar trivsamt och förstärker rumssammanhangen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagljus. I våningar ovanför entrin får denna överstigning av byggrätten ändå inte vara sammanlagt mer än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man däremot kan uppnå särskild nytta vid utvecklandet av byggnads- och bostadstyper

Underjordiska parkeringsutrymmen får byggas enhetligt utan vägg vid tomtgränsen. Ingång till parkeringsutrymmen får ordnas via granntonten. Bilplatser får placeras på granntonten.

Gärdsdäcket ska huvudsakligen byggas och planteras för lek och utelivställe.

Bilplatser får inte placeras på gärdsdäcket.

De underjordiska parkeringsutrymmenas ventilationsrösnor ska placeras i byggnaden och näs upp till taknivån.

Vid planeringen av de underjordiska parkeringsutrymmenas däck och fundamenterna på däck ska kraven på bärformiga och utrymmen för räddningsverkets räddningsutrustning beaktas.

Ska detlig-vestligt riktade byggnadsmassornas fasadmateriäl vara huvudsakligen på plåten murad röt tegel eller tegelröd rapping.

Ska nordligt-sydligt riktade byggnadsmassornas fasadmateriäl vara huvudsakligen ljus rapping.

Bakomgema belägna på bostädernas gatusida längs Mellungsbäckvägen ska ingåas.

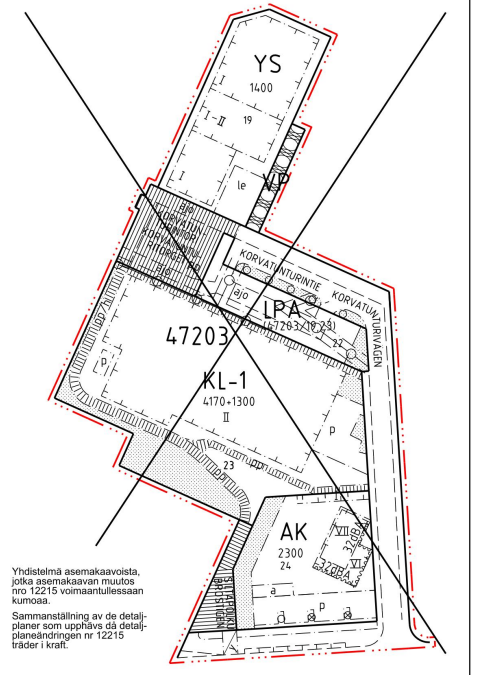
Tulee pihakannen kadunpuoleisen seinän pääasiallisen pintamateriaalin olla paikalla muurattua punatiiltä tai tilienpunaista rappausta.

Tulee kattomuodon olla tasakatto tai kova pulpettikatto.

Tontteja ei saa aidata.

Vesikaton ylimmän korkeusaseman yläpuolelle sijoitettavien teknisten laitteiden ja muiden rakennusten tulee olla julkisivulinjasta sisään vedettyä ja viihtyisää muuhun kattomaailmaan sulautuvia.

Voidaan jättäen keräys toteuttaa syväkeräysjärjestelmänä keskitystyä. Jätteen keräys voi sijoittaa naapuritontille.



HELSINKI HELSINGFORS

47. kaupunginosa
Mellunkylä, Mellunmäki
Kortteli 47203, tontit 19, 22, 23 ja 24
Katu- ja puistoalueet
(Muodostuu uusi kortteli 47229.)
Asemakaavan muutos
1:1000

47 stadsdelen
Mellungsbäck, Mellungsbys
Kvarteren 47203, tomterna 19, 22, 23 och 24
Gatu- och parkområden
(Det nya kvarteret 47229 bildas.)
Detaljplaneändring
1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAGASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEÄVDELNINGEN		12215
KOKO SIVU NÄYTTÄMÄ TILINPÄÄTE MAUTTU ANDRO	PÄÄTÖS PÄÄTÖS PÄÄTÖS PÄÄTÖS PÄÄTÖS PÄÄTÖS	20.8.2013 Anni Lindén S. Hinkkanen Riikka Järvi
HYVÄKÄYTTÖ SOPIMUS TALUTUSMAAN TAVITTU KRAFT		ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET PÄÄTÖS