

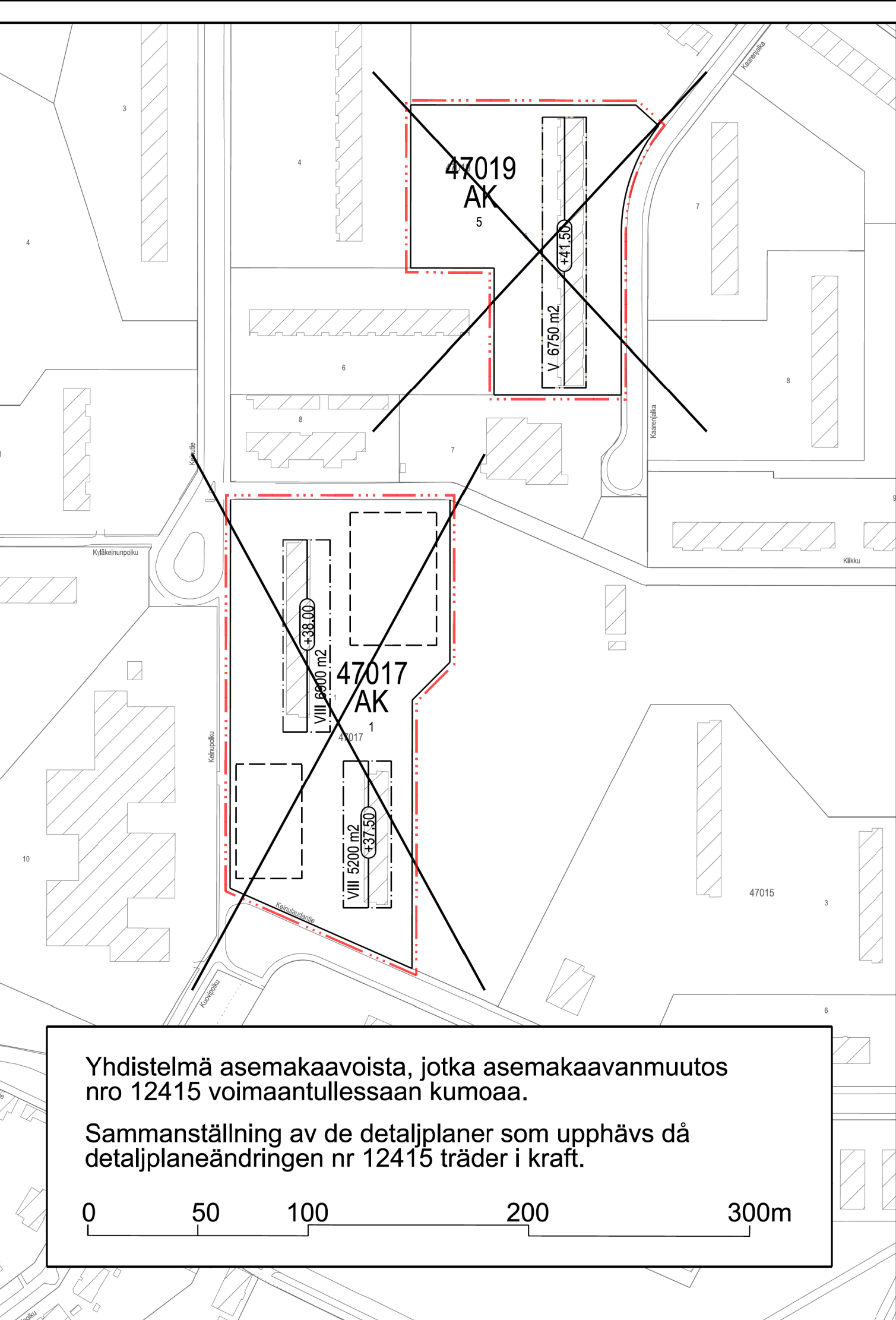


- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AK** Asuinkeuhkeiden korttelialue.
 - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - Osa-alueen raja.
- 47019** Korttelin numero.
- 10 Ohjeellisen tontin numero.
- 6750 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
 - Kulttuuri- ja paikallishistoriallisesti arvokas säilytettävä rakennus. Rakennus tulee korjata siten, että sen ominaispiirteet säilyvät.
 - Rakennusala, jolle saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa talousrakennuksen.
 - Rakennusala, jolle saa rakentaa pysäköintilätkän asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
 - Pysäköintipaikka.
 - Sijainnistaan liikemääräinen leikkialue. Korttelissa 47017 tulee leikkialue rakentaa ohjeellisten tonttien tonttien 10 ja 11 yhteiseksi.
 - Ajolyheys. Alueelle saa sijoittaa tontille tarpeellisia johtoja.
 - Pysäköintitasolle johtava ajoluiska.
 - Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena siten, että sen maisemallinen arvo säilyy.
- AK-KORTTELIALUEELLA**
- Uudisrakennusten tulee sopeutua alueen kaupunkikuvaan.
- Rakennusten pohjakerrosten julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Kaikkissa uusissa asunnoissa tulee olla parveke tai terassi. Kaikki parvekkeet ja terassit saavat ulottua 2 m rakennusalan ulkopuolelle.
- Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla vaalea rappaus tai puhtaaksivuurattu tili.
- Kattojen tulee olla tasakattoja tai loivia pulpettikattoja.
- Ilmanvaihtokonehuoneen saa rakentaa rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle. Ilmanvaihtokonehuone on suunniteltava osaksi muuta rakennuskokonaisuutta.
- Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, kulkuteinä tai pysäköintimiseen, on istutettava käyttäen puita ja pensaita tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa.
- Tontit saa aidata ainoastaan istutuksin.
- Tontteilla, jotka rajautuvat toisiinsa, tulee pelastustiet, leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti.
- Kaikkissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi varasto- ja huoltotiloja, tarvittaessa myös erityistarpeisiin kuten polttopöydien säilytykseen kuivina.
- Kaikkissa 1 200 k-m² suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajaniloja ja vähintään 1 talopesulua.
- Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto- vapaa-ajan- ja pesulatilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Korttelialueiden suunnittelussa on käytettävä ohjeena asemakaavaselostukseen liitettyjä korttelikortteja.

- DETALJPLANEETEKUNNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för flervåningshus.
- Linje 2 m utanför planområdets grän.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
- Riktigivande tomtgrän.
- Gräns för delområde.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktigivande tomt.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romerskiffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
- Byggnadsyta.
- Byggnad som är värdefull med tanke på kultur- och lokalhistoria och som ska bevaras. Byggnaden ska repareras så att dess karaktär bevaras.
- Byggnadsyta, på vilken en ekonomibyggnad får byggas utöver den i stadsplanen angivna våningsytan.
- Byggnadsyta på vilken får byggas en parkeringsanläggning utöver den i stadsplanen angivna våningsytan.
- Parkeringsplats.
- Lekområde, vars läge är ungefärligt. I kvarteret 47017 ska lekområde byggas gemensamt för de riktigivande tomtena 2, 3 och 4 och i kvarteret 47019 gemensamt för de riktigivande tomtena 10 och 11.
- Körförbindelse. På området får förläggas för tomterna nödvändiga ledningar.
- Körriamp till parkeringsplan.
- Del av område, vars trädbestånd ska värdas så, att det förblir livskraftigt och att dess betydelse för landskapet bibehålls.
- PÅ AK-KVARTERSOMRÅDE**
- Nya byggnader ska passa in i områdets stadsbild.
- Byggnadernas fasader i bottenvåningen får inte ge ett slutet intryck.
- I anslutning till samtliga nya bostäder ska byggas balkong eller terrass. Alla balkonger och terrasser får överskrida 2 m gränsen för byggnadsytan.
- Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara ljus rappning eller renmurat tegel.
- Ska taken vara plana eller svagt sluttande pulpettak.
- Ett ventilationsmaskinrum får byggas ovanför byggnadens översta våning. Ventilationsmaskinrummet ska planeras som en del av den övriga byggnadsheten.
- Obebyggda tomtdelar som ej används för lek- eller utvistelse, som gångvägar eller för parkering, ska planteras med träd och buskar eller hållas i naturerntligt parkat skick.
- Tomtarna får ingärdas endast med planteringar.
- Ska räddningsvägar, lek- och utvistelseutrymmen samt planteringar på tomtar som angärs för varandra planeras och byggas på ett enhetligt sätt.
- I alla bostadsprojekt ska byggas tillräckliga förräds- och serviceutrymmen för invånarna och vid behov också utrymmen för speciella ändamål som till exempel förvaring av ved.
- I alla bostadsprojekt som överstiger 1 200 m² våningsyta ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen för invånarna och minst en tvättstuga.
- Invånarnas gemensamma förräds-, service- och fritidsutrymmen samt tvättstugor får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- Vid planeringen av kvartersområdena ska kvarterskorten som bifogats detaljplanebeskrivningen användas som direktiv.

- VIHERTEHOKKUUUS**
- Rakentamisessa tulee suosia kuivatusvesien maahanimytys-, hyötykäyttö- ja haidutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmällä.
- Asuinrakennuksissa on suositeltavaa toteuttaa kattokalvemuutteen alle 20 % olevat katot hulevesiä pidättävinä viherkattoina ja tasakatot terrassina tai hulevesiä viivytävinä viherkattoina. Pysäköintialueissa ja talousrakennuksissa tulee olla viherkatot. Viherkaton kasvuvalustan tulee olla paksuudeltaan vähintään 6 cm.
- Korttelialueella on suositeltavaa hyödyntää uusiutuvaa energiaa. Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energian keräimien sijoittaminen rakennusten katoille tai julkisivuun on sallittua.
- Korttelin jatkosuunnittelussa tulee tutkia viherkeuhkeiden soveltamista siten, että korttelin viherkehokkuus noudattaa Helsingin viherkehokeuhkeiden menetelmää asetettua tavoitetasoa.
- AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT**
- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- Asunnot 130/130 k-m²
- Jos toteutetaan vähintään 50 pysäköintipaikkaa keskitystyä siten, että niitä ei nimitä kenellekään, voidaan pysäköintipakamäärästä vähentää 10%.
- Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöjärjestelmään tai muutoin varaavansa yhtiön asukkaalle yhteiskäyttöauton käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärästä vähentää 5 ap yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.
- Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta toteuttaa autopaikkoja 20% määräystä vähemmän.
- Autopaikkojen lukumäärää on mahdollista vähentää yhteensä enintään 25% ARA-vuokra-asuntontilla kuitenkin enintään 40%.
- Korttelin 47019 ohjeelliselle tontille 10 ja 11 saa sijoittaa yhteensä enintään kaksi liikenteellisesti tarkoitettua autopaikkaa. Näiden tonttien malli autopaikat tulee sijoittaa saman korttelin LPA-tontille 47019/1.
- Korttelissa 49017 ohjeellisen tontin 3 kaikki autopaikat tulee sijoittaa ohjeellisille tontille 2 ja 4.
- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. Näistä 75% on sijoitettava rakennuksiin.
- TONITTIJAKO**
- Korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

- GRÖNEFFEKTIVITET**
- På planområdet ska gynnas infiltrations-, nytbruks- eller avdunsningslösningar som minskar yttränerings-systemets vattenbelastning.
- Tak vars lutningsvinkel är mindre än 20 % rekommenderas att byggas som dagvattenfördröjande grönakt och plana tak som terrass eller som dagvattenfördröjande grönakt. På parkeringshus och ekonomibyggnader ska finnas grönakt. Vårkunderlagets tjocklek på grönakt ska vara minst 6 cm.
- På kvartersområdet rekommenderas att utnyttja förnybar energi. Solpaneler eller andra motsvarande energifångare får placeras på byggnadernas tak eller fasad.
- I den fortsatta planeringen av kvarteret ska en tillämpning av grönkoefficientmetoden användas så att kvarterets gröneffektivitet uppnår den nivå som är riktigivande i Helsingfors grönkoefficientmetod.
- BIL- OCH CYKELPLATSER**
- Minimiantalet bilplatser:
- Bostäder 1 bp/130 m² vy
- Om man bygger minst 50 centererade icke namngivna bilplatser kan bilplatsernas antal minskas med 10%.
- Om bostadsbolaget visar att det på ett bestående sätt ansluter sig till ett sambrukssystem eller på annat sätt ordnar en möjlighet för bolagets invånare att använda sambrukssystem, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per sambruksbilplats, sammanlagt dock högst 10%.
- Om det på tomten finns stadens eller ARA-hyresbostäder, kan man för dem tillämpa en 20 % mindre bilplatsmängd än bestämmelserna kräver.
- Antalet bilplatser kan sammanlagt minskas med högst 25%, på ARA-hyresbostadstomter dock högst 40%.
- På de riktigivande tomtena 10 och 11 i kvarteret 47019 får byggas sammanlagt högst två bilplatser för rörelsehandlare. Övriga bilplatser för dessa tomtar ska placeras på LPA-tomten 47019/1 i samma kvarter.
- I kvarteret 47017 ska alla bilplatser för den riktigivande tomten 3 placeras på de riktigivande tomtena 2 ja 4.
- Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m² bostadsvåningsyta. Minst 75% av dessa ska placeras i byggnaderna.
- TOMTINDELNING**
- För kvartersområdet ska uppgöras en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavanmuutos nro 12415 voimaantullessaan kumoaa.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12415 träder i kraft.

0 50 100 200 300m



47. kaupunginosa Mellunkylä, Kontula Kortteli 47017, tontti 1 Kortteli 47019, tontti 5 Asemakaavan muutos 1:1000

47 stadsdelen Mellingsby, Gårdsbacka Kvarteret 47017, tomten 1 Kvarteret 47019, tomten 5 Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR	ASEMAKAAVAOSASTO DETALJPLANEAVDELNINGEN	12415
KSLK 1.11.2016	PIIRUSTUS	
STPLV 18.11-19.12.2016	RITING	1.11.2016
NÄHTÄVÄNÄ	PIIRITUS	
TILL PÅSEENDE	DATUM	Katja Karlas
MUUTETTU	LAATINUT	
ÄNDRAD	UPPGJORD AV	S. Hinkkanen
	PIRTÄNYT	
	RITAD AV	
HYVÄKSYTTY GODKÄND TULLUT VOIMAAN TRÄTT I KRAFT	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ DETALJPLANEKHEF	OLAVI VELTHEIM