



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEKETTEKINNÄR OG -BESTÄMMELSER	
A	Asuinrakennusten korttelialue.	Kv	Kvartersområde for bostadshus.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kv	Kvartersområde for bilplater.
VL	Lahivirkistysalue.	Om	Område for nærecreation.
VP	Puisto.	P	Park.
---	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Lj	Linje 2 m utanfor planområdets grans.
+	Kaupungin raja.	St	Stadsgrans.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kv	Kvarters-, kvartersdels- og områdesgrans.
---	Ohjeellinen tontinraja.	Rt	Riktigvande tomtrgrans.
---	Osa-alueen raja.	Gr	Grans for delområde.
---	Ohjeellinen alueen raja.	Rt	Riktigvande grans for område.
---	Likimääräinen osa-alueen raja.	Ug	Ungefarlig grans for delområde.
47218	Korttelin numero.	Kv	Kvartersnummer.
7	Ohjeellisen tontin numero.	N	Nummer på riktigvande tomt.
SAARISELÄN	Kadun nimi.	N	Namn på gata.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	R	Romersk siffer anger størsta tillånte antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
IV/IV	Sulkeissa oleva murtolin roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen laajimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.	Br	Bråttal före den romerska siffran som visar våningstal anger hur stor andel av arealen i byggnadens största våning får användas som våningsyta i första våningen.
4400	Rakennuskoikeus kerrosalanelometriä.	B	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
4400/300	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennuskoikeuden kerrosalanelometriä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerroksen enimmäismäärän, toinen monikykötöiden vähimmäismäärän.	D	Den sammanlagda talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxivåningsytan för bostäder, det andra talet minnivåningsytan för allaktivitetsutrymme.
+33.0	Maanpinnan, pihaj- tai pysäköintikannan likimääräinen korkeusasma.	U	Ungefarlig markhöjd eller höjd på gårds- eller parkeringsdäckat.
---	Rakennusala.	B	Byggnadsyta.
---	Korttelin 47218 kuuluvaa uloke, jolla saa rakentaa likimääräisestä tasosta +34.00 ylöspäin.	U	Utsprång som tillhör kvarteret 47218, och där det får byggas från ungefärliga nivå+34.0 uppåt.
---	Rakennusalan osa, johon monikykötöitä tulee sijoittaa. Tälle osalle saa rakentaa luvun osoittaman kerrosalämäärän sosiaalipalvelu-, toimitus-, myymälä-, kokoustilais-, tms. tilaa.	---	Del av byggnadsyta, där allaktivitetsutrymme ska placeras. På denna del får byggas ett socialtjänst-, kontors-, butiks-, samlings- eller utrymme för den mängd våningsyta som talet anger.
---	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	---	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
---	Katu.	G	Gata.
---	Maanalaista tilaa.	U	Underjordiskt utrymme.
47208/8,10	Sulussa olevat numerot osoittavat korttelin, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	S	Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplater får förläggas till området.
---	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.	---	For allmän gång- og cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område.
---	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa, jolla huutoajon on sallittu.	---	For allmän gång- og cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område, där servicekörning är tillåten.
---	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	---	For allmän gång- og cykeltrafik reserverad riktigvande del av område.
---	Katusuuren rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.	---	Del av gatuumrådes grans där in- og utfart är förbjuden.
---	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.	---	Gång- og cykelforbindelse under gata eller trafikområde.
---	Maanalaisten tilojen johtava ajoluiska.	---	Korramp till underjordiskt utrymme.
---	Maanalaista johtoa tai hulevesipainannetta varten varattu alueen osa. Johtokaja-alueelle ei saa sijoittaa syvästi juurtuvia puuita tai pensaita.	---	For underjordisk ledning eller dagvattensdald reserverad del av område. På ledningsområdet får nie planteras träd eller buskar med djupgående rötter.
---	Pysäköintipaikka.	P	Parkeringsplats.
ge-1	Geologisesti arvokas siirtolohkare.	---	Geologiskt värdefullt flyttblock.
ge-2	Geologisesti arvokas siirtolohkare, jolla on myös virkistyskäyttöarvoa.	---	Geologiskt värdefullt flyttblock, som även har rekreativvärde.
---	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualue.	---	Riktigvande lek- og vistelseområde.

Puuta ja pensaita tai pensasaidalla istutettava alueen osa.

Ohjeellinen istutettava puuvirt.

32dB Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikkemäärä vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla dBA.

KAAVA-ALUEELLA:
Tulee rakentamisessa suosia kuivatusvesien maahanmyynti-, hyötykäyttö- ja häilytysratkaisua, jotka poistavat vetä pinta- ja pohjavirtauksista.

Saa ulkoseinien eteen rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi viheruonetta lasikudetta, laistettuja parvekkeita ja luhtikäytäviä enintään 10 m² asuntoa. Niitä varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Saa asukkaiden käyttöön tarkoitettuja asumista palvelevia asunon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopuolia, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste-, kokoustilais- tai vastaavia yhteisötiloja rakentaa rakennuksen kaikkien kerrosten enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään:
- tilausauton, jos tontilla on vähintään 20 saunatonta asuntoa
- talopuolia, jos tontilla asuntoja on 30 tai enemmän
- kuivatushuone 10 m², jos asuntoja on alle 30
- 1 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta harraste-, kokoustilais- tai vastaavia yhteisötiloja.

Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuntoon yhdistettävissä olevia työ- tai palvelutiloja saa rakentaa Mellunmäentien ja Saariselkäntien värisen kerrosalain maantasokerroksen enintään 50 m² asuntoa kohti. Toiminnasta ei saa aiheutua melua, hajua tai muuta häiriötä asumiselle. Näitä tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Saa rakennuksen maantasokerroksen korttelin 47208 tontilla 8 ja korttelin 47218 tontin 2 eteläosassa rakentaa julkisia palvelutiloja.

Rakennuksen pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla vaalea rappaus.

Kattomuodon on oltava tasakatto tai loiva pulpettikatto.

Vesikatton yläpuolella korkeusosan yläpuolella saa sijoittaa vain valittamattomia teknisiä laitteita.

Rakennukseen liittyvät parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan 2 m.

Mellunmäentien ja Saariselkäntien varressa tulee porrashuoneeseen olla sisäänkäynti molemmilla puolia rakennusta. Mellunmäentien avautuvan porrashuoneiden ulko-ovet on toteutettava vähintään 0,9 m syvyyteen.

Korttelin 47208 tontilla 7 kuudennen kerroksen tulee olla kadun puolelta vähintään 2 m sisäänvedetty.

Korttelissa 47218 Mellunmäentien värisen rakennuksen kaksi ylimpää kerrosta tulee olla pinnan puolelta sisäänvedetty vähintään 2 m ja puiston puoleisen rakennuksen eteläjulkisivun ylimmän kerroksen tulee olla vähintään 2 m sisäänvedetty.

Enintään kolmekkerroksisissa rakennuksissa tulee maantasuun asunonlloita asuunkäytännön pihaa.

Mellunmäentien varressa sijaitsevien rakennusten kadulle avautuvat parvekkeet tulee liikkemäärän vuoksi lasittaa.

Mellunmäentien varressa sijaitsevien rakennusten ilmanvaihtojärjestelmän korvausilmaa ei saa ottaa kadun puolelta.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennukseen tai työsäköintialueen yhteyteen ja ne saa rakentaa tontin yhteisiksi.

Korttelin 47218 tontilla 2 pihaksi on rakennettava ja istutettava leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Pihankannelle ei saa sijoittaa autopaikkoja. Kansirakenteen kantavuutta ja korkeusarvoa määrittäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pinnan puolelta tarvittavan kasvualueen paksuus ja paino sekä pelastustönnön vaatimukset.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, kulkutienä tai pysäköintialueena, on istutettava käyttäen puuta ja pensaita tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa.

Tontit saa aidata ainoastaan istutuksin.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT
Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- autopaikka tulee rakentaa vähintään suurempi luvusta 1ap/120 k-m² tai 0,6 ap/asunto
- senioriasunot 1 ap/160 k-m²
Kaupungin vuokratyövoimissa autopaikkojen määrää voidaan vähentää 20 % edellisistä.
Vieraspysäköintipaikat sijaitsivat katualueella.

Myymälä 1/60 k-m²
Toimisto 1/60 k-m²
Kokoustilais/180 k-m²

Asuintontilla tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuunkerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Del av område, som skall planteras med träd och buskar eller häck.

Riktigvande trädstrad som ska planteras.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst den som talet anger mot denna sida av byggnadsytan.

PÄ DETALJPLANEOMRÅDET:
Ska sådana lösningar gynnas, som avlägsnar vatten från systemet för yttreanering, såsom markabsorbering, ryttbruk och avdunstning.

Får framför ytterväggarna per bostad byggas högst 10 m² utöver den i detaljplanen angivna våningsytan grönska, glasverandor, inglasade balkonger och loftgångar. För dessa behöver inte byggas bilplater.

Får för invånarna avsedda, separata från bostaden belägna förord och bastu samt tvättstugor, tork- og soprum, tekniska utrymme, skyddrum, hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymme byggas i byggnadens alla våningar högst 15 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Dessa utrymme får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

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

Utrymme får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Får i markplanet i de byggnader som finns Mellunsgbackavägen och Saariselkävägen byggas arbets- og serviceutrymme som är möjliga att ansluta till tostden högst 50 m² per bostad. Verksamheten får inte med buller, lukt eller annat störa boenden. För dessa utrymme behöver inte byggas bilplater.

Får i markplanet i byggnader på tomt 8 i kvarteret 47208 och i södra delen av tomt 2 i kvarteret 47218 byggas utrymme för offentlig service.

Byggnadernas huvudsakliga fasadmateriel ska vara lyst rappning.

Takformen sak vara plant tak eller låglutande pulpettak.

Ovanför yttertakets högsta nivå får placeras endast nödvändiga tekniska apparater.

Balkonger i fasader får överskrida gransen för byggnadsytan med 2 m.

Ska till trapphusutrymme i byggnader vid Mellunsgbackavägen och Saariselkävägen finnas ingång på båda sidor av byggnaden. Trapphusdörrar som öppnas mot Mellunsgbackavägen ska placeras i en föröppning på minst 0,9 m.

På tomt 7 i kvarteret 47208 ska sjätte våningen vara minst 2 m indragen mot gatan.

I kvarteret 47218 ska byggnadens två översta våningar vara minst 2 m indragen vid gärdssidans och i byggnader vid parken ska översta våningen vara minst 2 m indragen vid fasaden mot söder.

I hus med högst tre våningar ska bostäderna på markplanet förses med egen gård.

I byggnader vid Mellunsgbackavägen ska balkongerna på byggnadens sida mot gatan inglasas mot trafikbuller.

I byggnader vid Mellunsgbackavägen får tilläggsuttag för luftkonditioneringsystemet inte placeras vid gatufasaden.

Utrymme för avfallshandtering ska förläggas i byggnaden eller i samband med parkeringsplatserna. Utrymme får byggas gemensamt för tomterna i samma kvarter.

På tomt 2 i kvarteret 47218 ska gärdsdäckat byggas och planteras som lek- og utvistelseområde. På gärdsdäckat får inte placeras bilplater. I bestämmandet av gärdsdäckets bärkraft og konstruktioner ska löskick och vikt av växter/uttag för trädplanteringarna og räddningsverksamhetens fordringar i synnerhet beaktas.

Obebyggda tomtedelar som ej används för lek- eller utvistelse, som gångvägar eller för parkering, ska planteras med träd och buskar eller häck, och naturligt, parkerat skick.

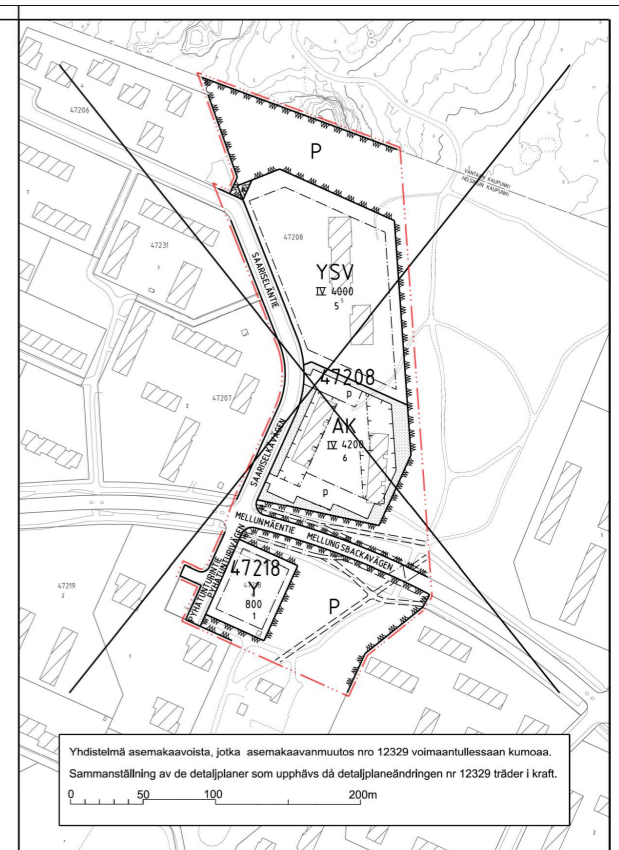
Tomterna får ingärdas endast med planteringar.

BIL- OCH CYKELPLATSER
Minimiantalet bilplater:
- ska bilplater byggas minst det större antalet av följande: 1 bp/120 m² yv eller 0,6 bp/bostad
- seniorbostäder 1 ap/160 k-m²
I samband med yttreanering ska antalet bilplater minskas med 20 % av ovanstående antal.
Gästparkeringsplatserna finns på gatuumråde.

Butiker 1/60 m² yv
Kontorsutrymme 1/60 m² yv
Samlingslokal 1/80 k-m²

Minimiantalet cykelplater på tomten är 1 cp/30 m² bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena uppgöras en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavaanmuutos nro 12329 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12329 träder i kraft.

0 50 100 200m

HELSINKI HELSINGFORS

47. kaupunginosa Mellunkylä, Mellunmäki Kortteli 47208, tontit 5 ja 6 Kortteli 47218, tontti 1 Puisto- ja katualueet Asemakaavan muutos 1:1000

47 stadsdelen Mellunsgbacka Kvarteret 47208, tomterna 5 och 6 Kvarteret 47218, tomten 1 Park- og gatuumråden Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEDELNINGEN

12329

KSLK	PIRUSTUS
STPLK	RIITING
NAKIVANA	PÄÄTYS
TILPASSENDE	DATUM
MUUTETTU	LAATINUT
ANDRÅD	UPPRISORIG
	PIRITANTT
	RIITAD AV

LAATINUT Kaisa Karlan
UPPRISORIG S. Hinkkanen

HYVÄKÄYTTÖ GÖKÄND TULLUT VOIMAAN TRÄTT I KRAFT

ASEMAKAAVAKÄÄLLEIKKO OLAVI VELTHEIM
DETALJPLANECHIEF