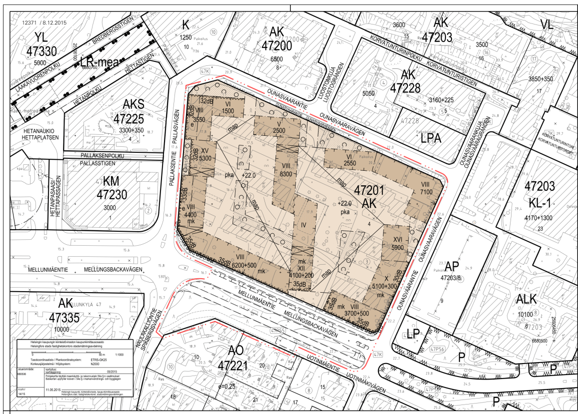

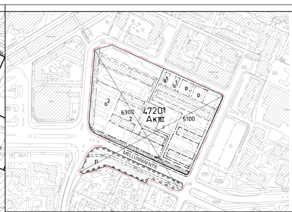

Asemakaavan nro 5812 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12371 voimaantullessaan kumoaa.

Del av detaljplan nr 5812 som upphävs då detaljplanändringen nr 12371 träder i kraft.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. 1:2000

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Likimääräinen osa-alueen raja.	Ungefärlig gräns för delområde.
47201	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
4	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
MELLUNMÄEN	Kadun nimi.	Namn på gata.
3700+500	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen monikäyttötilan vähimmäismäärän.	Den sammanlagda talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för bostäder, det andra talet minimivåningsytan för allaktivitetsutrymmet.
3550	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
XII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
+22.0	Maanpinnan, piha- tai pysäköintikannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd eller höjd på gårds- eller parkeringsdäcket.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus tai yhtenäinen parvekelinja on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden eller enhetling balkongslinje ska tangera.
	Rakennukseen jätettävä sijainniltaan ohjeellinen kulkuaukko.	Genomfartsöppning i byggnad. Läget är ungefärligt.
mk	Rakennusalan osa, johon monikäyttötila tulee sijoittaa. Tälle osalle saa rakentaa liike-, ravintola- ja toimistotiloja sekä julkisen palvelun tiloja. Päiväkotitiloja ei saa sijoittaa Mellunmäentien varteen.	Del av byggnadsyta där allaktivitetsutrymmet ska placeras. På denna del får byggas affärs-, restaurangs- och kontorsutrymme samt utrymme för offentlig service. Utrymmen för daghem får inte placeras invid Mellungsbackavägen.
e	Rakennusalan osa, jolla rakennuksen katutasossa saa olla liike-,toimisto-, tai työtilaa.	Del av byggnadsyta där affärs-, kontors- eller arbetsutrymmen får placeras i gatuplan.
map	Maanalainen tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja sekä asumista palvelevia varasto-, teknisiä ja väestönsuojatiloja kahteen tasoon.	Underjordiskt utrymme där bilplatser samt förråd, tekniska utrymmen och skyddsrum som betjänar boendet får byggas i två plan.
pka	Pihakansi likimääräisellä tasolla +22.0. Pihakansi on järjestettävä viihtyisäksi asuntojen yhteiseksi leikki- ja ulko-oleskelutilaksi istutuksin, kalustein ja korkeatasoisin pintamateriaalein. Pihakannelle on istutettava puita. Pihakansi on toteutettava yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Pihakannelle ei saa sijoittaa autopaikkoja. Pihakannen rakennepaksuuden on oltava riittävä kannen tasoon tehtäville puuistutuksille ja pelastusajoneuvoille.	Gårdsdäck på den ungefärliga nivån +22.0. Gårdsdäcken ska utrustas som för bostäderna gemensamma trivsamma lek- och vistelseutrymmen med planteringar, möbler och högklassiga ytmaterial. På gårdsdäcket ska planteras träd. Gårdsdäcket ska byggas enligt en enhetlig plan. På gårdsdäcket får inte placeras bilplatser. Gårdsdäckets konstruktioner ska dimensioneras så att de är tillräckliga för trädplanteringar och räddningsfordon på däckets nivå.
	Katu.	Gata.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

AK-KORTTELIALUEELLA	PÅ AK-KVARTERSOMRÅDE
Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 1,0 m viereisen kadun pintaa ylempänä.	I byggnadens första våning ska bostadsrummens golv ligga minst 1,0 m högre än den intilliggande gatans nivå.
Asuntojen yhteyteen tulee rakentaa parveke, terassi tai puolilämmin viherhuone. Viherhuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.	I anslutning till bostäderna ska byggas balkong, terrass eller halvvarmt grönrum. Grönrum får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
Katujulkisivulla parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle ja toteuttaa joko sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina. Rakennusten muilla sivuilla parvekkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään 2,5 metriä.	I fasaderna mot gatan ska balkongerna placeras innanför byggnadsytan och byggas antingen indragna eller så att de bildar en enhetlig fasadyta. I byggnadens andra fasader får balkongerna överskrida gränsen för byggnadsytan med 2,5 m.
Rakennusten julkisivupintojen tulee olla paikalla tiilimuurattuja, paikalla tiilimuurattuja ja rapattuja, paikalla valettua betonia, klinkkerilankkua, lasia, metallia tai puuta.	Byggnadernas fasadytor ska vara av på platsen murat tegel, på platsen murat och putsat tegel, platsgjuten betong, stora keramiska fasadplattor, glas, metall eller trä.
Vierekkäisten rakennusten ja rakennusten vierekkäisten porraslamellien tulee poiketa toisistaan julkisivujen materiaalin, värin ja aukotuksen sommittelun osalta ellei asemakaavassa olet toisin määrätty.	Intilliggande byggnader och byggnadernas trapplameller ska sinsemellan avvika från varandra vad beträffar fasadmaterial, färg och fönsterdisposition, ifall inte annat bestämts i detaljplanen.
mk- tilat tulee varustaa sellaisin Ivis-ratkaisuin, että tilojen käyttö myös ravintolatoimintaan on mahdollista ilman rakenteellisia muutoksia. Tilat tulee suunnitella niin, että niihin on suora pääsy kadulta. Tilan kerroskorkeuden on oltava vähintään 3,7 m.	mk-utrymmen ska förses med sådana vvs- och elinstallationer att dessa kan användas som restaurangutrymmen utan ändringar i konstruktionerna. Utrymmena ska planeras så att de har direkt ingång från gatan. Våningshöjden i mk- utrymme ska vara minst 3,7 m.
Rakennusten pohjakerrosten julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.	Byggnadernas fasader i bottenvåningen får inte ge ett slutet intryck.
Porrashuoneisiin tulee olla pääsy sekä kadun että pihan puolelta.	Trapphusen ska ha ingångar både från gatan och gården.
Katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on toteutettava vähintään 0,9 m syvennykseen.	Trapphusdörrar som öppnas mot gatuområdet ska placeras i en fördjupning på minst 0,9 m.
Ilmastoinnin laitetilat tulee sijoittaa kerroksiin. Nämä tilat saadaan rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.	Ventilationens maskinutrymmen ska placeras i våningarna. Dessa utrymmen får byggas utöver detaljplanens våningsyta.
Jätehuollon tarvitsemat tilat tulee sijoittaa rakennusten pohjakerrokseen siten, että ne voidaan huoltaa viereiseltä kadulta.	Utrymmena för avfallshantering ska placeras i byggnadernas bottenvåning så att avfallshanteringen sker från intilliggande gata.
Rakennuksiin saa rakentaa kaksi kellaria.	I byggnaderna får byggas två källare.
Kortteliin saa rakennukseen sijoittaa aluetta palvelevan muuntamon.	I kvarteret får i byggnaden placeras en transformator som betjänar området.
Kaikissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi varasto- ja huoltotiloja, tarvittaessa myös erityistarpeisiin kuten polttopuiden säilytykseen kuivina.	I alla bostadsprojekt ska byggas tillräckliga förråds- och serviceutrymmen för invånarna och vid behov också utrymmen för speciella ändamål som till exempel förvaring av ved.
Kaikissa 1 200 k-m2 suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.	I alla bostadsprojekt som överstiger 1 200 m2 våningsyta ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen för invånarna och minst en tvättstuga.
Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Invånarnas gemensamma förråds-, service- och fritidsutrymmen samt tvättstugor får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
Ennen rakennus- tai purkuluvan hyväksymistä luvanhakijan on esitettävä korttelin rakennushistoriallinen dokumentointi.	Innan byggnads- eller rivningslov beviljas ska den som söker lov framställa en byggnadshistorisk dokumentation av kvarteret.

	YMPÄRISTÖHÄIRIÖT	MILJÖOLÄGENHETER
35dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen asuinrakennuksen ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun ilmoittama määrä.	Beteckningen anger att den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i bostadsbyggnadens ytterhölje mot denna sida av byggnadsytan ska vara minst den som talet anger.
	Rakennusten kadulle avautuvat parvekkeet tulee liikennemelun vuoksi lasittaa.	I byggnader ska balkongerna på byggnadens sida mot gatan inglasas mot trafikbuller.
	Mellunmäentien varressa sijaitsevien rakennusten ilmanvaihtojärjestelmän korvausilmaa ei saa ottaa kadun puolelta.	I byggnader vid Mellungsbackavägen får ventilationens tilluftintag inte placeras på gatsidan.
	Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennusten yhteyteen ja johdettava rakennusten korkeimman kohdan yläpuolelle. Hormi on tehtävä niin, että se on kiinteä osa rakennusta.	Evakueringskanalen från de underjordiska parkeringsutrymmena ska placeras i anslutning till byggnaderna och ledas till ett höjdläge ovanför byggnadernas högsta höjd. Evakueringskanalen ska integreras i byggnaden.
	Mellunmäentiehen rajoittuvat rakennukset tulee suunnitella siten, ettei liikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.	Byggnaderna vid Mellungsbackavägen ska planeras så att vibration och stomljud från trafiken inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inne i byggnaderna.

	VIHERTEHOKKUUS	GRÖNEFFEKTIVITET
	Tulee rakentamisessa suosia kuivatusvesien maahanimeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.	På planområdet ska sådana lösningar gynnas som minskar på vattenbelastningen av ytdräneringssystemet, såsom infiltration, nyttobruk eller avdunstning.
	Kattokaltevuudeltaan alle 20 % olevat katot on toteutettava hulevesiä pidättävinä viherkattoina. Tasakatot on toteutettava terassina tai hulevesiä pidättävinä viherkattoina. Viherkaton kasvualustan tulee olla paksuudeltaan vähintään 5 cm.	Tak vars lutningsvinkel är mindre än 20 % ska byggas som dagvattenfördröjande gröntak. Plana tak ska byggas som terrass eller som dagvattenfördröjande gröntak. Växtunderlagets tjocklek på gröntak ska vara minst 5 cm.
	Korttelialueella tulee hyödyntää uusiutuvaa energiaa. Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energian keräimien sijoittaminen rakennusten katoille tai julkisivuun on sallittua.	På kvartersområdet ska förnybar energi utnyttjas. Solpaneler eller andra motsvarande energifångare får placeras på byggnadernas tak eller fasad.
	Korttelin jatkosuunnittelussa tulee tutkia viherkerroinmenetelmän soveltamista siten, että korttelin vihertehokkuus noudattaa Helsingin viherkerroinmenetelmässä asetettua tavoitetasoa.	I den fortsatta planeringen av kvarteret ska en tillämpning av grönkoefficientmetoden användas så att kvarterets gröneffektivitet uppnår den nivå som är riktgivande I Helsingfors grönkoefficientmetod.
	Suurikokoisilla puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Alueella tulee viivyttää hulevesiä. Korttelin sisäpihalla alueet ovat sijainniltaan ohjeellisia.	Del av område som ska planteras med storväxta träd och buskar. På området ska dagvatten fördröjas. På innergården är delområdenas läge ungefärligt.

PELASTUSTURVALLISUUS	RÄDDNINGSSÄKERHET
Maanalaisissa tiloissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Tilat on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin. Palotekniiä ratkaisuja suunniteltaessa on huomioitava muodostuva kokonaisuus.	I underjordiska utrymmen behöver inte byggas gränsväggar vid tomtgränserna. Utrymmena ska planeras och byggas så att en motsvarande brandsäkerhets nivå uppnås med hjälp av alternativa åtgärder. Vid planering av brandtekniska lösningar ska kvarteret beaktas som en helhet.

AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT	BIL- OCH CYKELPLATSER
Autopaikkojen vähimmäismäärät: - Asunnot 1ap/ 120 k-m2 - Myymälä- ja toimistotilat 1 ap/ 60 k-m2 - Ravintolatilat 1 ap/ 120 k-m2 - Päiväkotitilat 1 ap/ 300 k-m2	Minimiantal bilplatser: - Bostäder 1 bp/120 m2 vy - Butiks- och kontorsutrymmen 1/60 m2 vy - Restaurangsutrymmen 1/120 m2 vy - Daghemsutrymmen 1/300 k-m2
Senioriasunnoissa autopaikkamäärästä voidaan lieventää 25% verrattuna tavanomaiseen asuntotuotantoon.	På seniorbostäder kan minimiantalet bilplatser minskas med 25% i förhållande till normal bostadsproduktion.
Jos toteutetaan vähintään 100 pysäköintipaikkaa keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10%.	Om man bygger minst 100 centrerade icke namngivna bilplatser kan bilplatsernas antal minskas med 10%.
Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muutoin varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärästä vähentää 5 ap yhteiskäyttöautopaikkaan kohti, yhteensä kuitenkin enintään 30%.	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 sambruksbilar, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per sambruksbilplats, sammanlagt dock högst 30%.
Autopaikkojen lukumäärää on mahdollista vähentää yhteensä enintään 30%.	Antalet bilplatser kan sammanlagt minskas med högst 30%.
Kaikki autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin tontilla. Maanalaisiin tiloihin johtavat ajoluiskat tulee sijoittaa Pallaksentien varren rakennuksiin.	Alla bilplatser ska placeras i underjordiska utrymmen på tomten. Körramper till de underjordiska utrymmena ska placeras i byggnaderna vid Pallasvägen.
Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä 50% on sijoitettava rakennuksiin.	Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 50% av dessa ska placeras i byggnaderna.

TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.	För kvartersområdet ska uppgöras en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

47. kaupunginosa
Mellunkylä, Mellunmäki
Kortteli 47201, tontit 2 ja 3
Katu- ja puistoalueet
Asemakaavan muutos
1:1000

47 stadsdelen
Mellungsby, Mellungsbacka
Kvarteret 47201, tomterna 2 och 3
Gatu- och parkområden
Detaljplaneändring
1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO — ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR — DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN		PIIRUSTUS / RITNING	12371
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE		PÄIVÄYS / DATUM	8.12.2015
MUUTETTU / ÄNDRAD		LAATINUT / UPPGJORD AV	Kaisa Karilas
		PIIRTÄNYT / RITAD AV	Erkki Evinsalo
HYVÄKSYTTY / GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF	OLAVI VELTHEIM