

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AP** Asuinpienalojen korttelialue.
 - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolelle oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - 47** Kaupunginosan numero.
 - 47111** Korttelin numero.
 - 23 Ohjeellisen tontin numero.
 - II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - e=0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
 - 1/330 Merkintä osoittaa, että tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttää 330 m² kohti.
 - Istutettava alueen osa.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 - Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
 - AP-korttelialueella:
 - Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja. Enintään 20 % asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimitustilaksi tai ympäristölle haittaa tuottamattomaan liiketoimintaan, edellyttäen, että tonttia käytetään myös asumiseen.

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för småhus.
 - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
 - Kvarters-, kvartersdels- och områdegräns.
 - Gräns för delområde.
 - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
 - Stadsdelsnummer.
 - Kvartersnummer.
 - Nummer på riktgivande tomt.
 - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
 - Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
 - Beteckning anger att på tomt får byggas en bostad per varje 330 m² tomtyta.
 - Del av område som skall planteras.
 - Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
 - Del av område reserverad för underjordisk ledning.
 - På AP-kvartersområde:
 - På området får byggas radhus, kopplade småhus och separata småhus. Högst 20 % av den för tomtens i detaljplanekartan med exploateringstal angivna byggnadsrätten får användas för kontorsutrymme eller för affärsverksamhet som inte medför olägenheter för omgivningen, under förutsättning att tomten också användas för boende.

Tontille saa asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuonetilaa yhteensä enintään 20 % asutokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asutokerrosalasta.

Asemakaavassa sallitusta kerrosalasta saa enintään 60 % rakentaa yhteen kerrokseen.

Tontille on rakennettava asukkaiden ulko-oleskeluun ja lasten leikkipaikoiksi soveltuvaa aluetta vähintään 10 m²/asunto.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava käyttäen puita ja pensaita tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa.

Rakennuksissa on oltava avoräystäät ja harjakatto.

Rakennusten on kooltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja värityksellään sopeuduttava ympäristöönsä.

Hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan viivyttaa ja imeyttää tontilla ja määrää vähentää minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää ja käyttämällä läpäiseviä pinnoitteita kulku- ja oleskelualueilla.

Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajoista on:

- kadun puoleisesta tontin rajasta 5 m
- 2 m tontin rajan osalla, jolla viereisen tontin leveys on enintään 6 m
- muista tontin rajoista 4 m
- autotallin tai -katosten ja talousrakennuksen saa rakentaa naapurin suostumuksella tontin rajana kiinni

Pä tomt får utöver den i detaljplanen exploateringstal angivna byggnadsrätten, byggas garage, bilplatser med skärmtak, förädsutrymmen, glasverandor och växthusutrymmen sammanlagt högst 20 % av den tillåtna bostadsvåningsytan, dock så att glasverandornas och växthusens våningsyta inte överstiger 5 % av den tillåtna bostadsvåningsytan.

Av den i detaljplanen angivna våningsytan får högst 60 % byggas i en våning.

På tomten skall iordningställas för invånarnas utvistelse och barnens lek lämpligt område minst 10 m² bostad.

Obebyggda tomtdelar som ej användas som lekplatser, vägar eller för parkering ska planteras med träd och buskar, eller hållas i naturenligen parkat skick.

Byggnaderna ska förses med öppen taklist och ästak.

Byggnaden ska till storlek, form, material och färg anpassa sig till omgivningen.

Dagvatten ska i mån av möjlighet fördröjas och absorberas på tomten och dess volym ska minska genom att minimera antalet av ogenomsläppliga ytor och genom att använda genomsläppliga beläggningar på gång- och vistelseområden.

Byggnadernas minimiavstånd från tomtgräns är:

- från gräns mot gata 5 m
- 2 m vid sådan del av tomtgräns, där bredden av angränsande tomt är högst 6 m
- från övriga tomtgränser 4 m
- garages, skärmtaks eller ekonomibyggnads får med grannens tillstånd byggas även intill gränsen.

Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat:

- autosuoja tai talubraskennus 3,5 m
- 1-kerroksinen asuinrakennus 4 m
- 2-kerroksinen asuinrakennus 7,5 m

Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on:

- asuntojen lukumäärän tontilla ollessa enintään kaksi, 1 ap / asunto ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten
- asuntojen lukumäärän tontilla ollessa suurempi kuin kaksi, autopaikkoja tulee vähintään rakentaa suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m² tai 1 ap / asunto

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Byggnadernas maximihöjder är:

- garage eller ekonomibyggnad 3,5 m
- 1-vånings bostadshus 4 m
- 2-vånings bostadshus 7,5 m


Minimiantalet bilplatser på tomten är:

- när antalet bostäder på tomt är högst två, 1bp / XXX och därtill plats för tillfällig parkering av en bil per bostad.
- när antalet bostäder på tomt är större än två, bilplatser byggas minst enligt det högsta talet 1bp / 100 m² vy eller 1bp / bostad.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
47. kaupunginosan (Mellunkylä, Vesala) korttelin 47111 tonttia 23

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
47 stadsdelen (Mellungsby, Ärvings) kvarteret 47111 tomten 23

 HELSINKI HELSINGFORS		Asemakaavoitus Detaljplanläggning		Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:	
Kaavan nro/Plan nr 12539		Kaavan nimi/Planens namn Koskenhaantie 34 Forshagavägen 34		Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	
Diaarinumero/Diarinumner HEL 2011-004354		Laatinut/Uppgjord av Juuso Ala-Outinen		Hyväksytty/Godkänt:	
Hanke/Projekt 4021_3		Pärtänyt/Ritad av Matti Päivänsalo		Tullut voimaan Trätt i kraft	
Päiväys/Datum 17.10.2018		Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies		0 50 m Tasokoordinaatio/Plankoordinationssystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000 Mittakaava/Skala 1:500 Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 18.9.2018 35 §, Kartat ja palkkatiedot -yksikön päällikkö Kartoitus/Kartläggning 5.9.2018 Nro/Nr 33/2018	