



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 47142** Korttelin numero.
- 15 Ohjeellisen tontin numero.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- ⊗ Kaupunkikuvallisesti arvokas puu tai puusto, joka on säilytettävä.
- Alueen osa, jolla on oltava puita ja / tai pensaita.
- 1/400 Merkintä osoittaa, että tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttää 400 m² kohti. Kuitenkin, jos tontin pinta-ala on 600 - 799 m², saa rakentaa kaksi asuntoa.

25 m lähempänä Humikkalantien katu-alueella on liikennemelulle alttiina olevien asuin- tai työhuoneen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänen-eristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 30 dB.

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

Tontille asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetusta rakennusoikeudesta saa enintään 70 % rakentaa yhteen kerrokseen.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för fristående småhus.
Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

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.

Träd eller trädbestånd, som är värdefullt för stadsbilden och som bör bevaras.

Del av område där det skall finnas träd och / eller buskar.

Beteckningen anger att på tomt får byggas en bostad per varje 400 m² tomtyta. Om tomtens yta är 600 - 799 m² får dock byggas två bostäder.

Inom 25 m:s avstånd från Humikkalavägen bör ljudisoleringen mot trafikbuller i för trafikbuller utsatta bostads- och arbetsrumms ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner vara minst 30 dB.

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

Av tomtens i detaljplanekartan med exploateringstal angivna byggnadsrätt får högst 70 % byggas i en våning.

Enintään 20 % asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotilaksi tai ympäristölle haittaa tuottamattomaan liiketoimintaan, edellyttäen, että tonttia käytetään myös asumiseen.

Samalla tontilla olevien asuinrakennusten sijoittelun ja etäisyyden toisistaan on oltava sellainen, että ne vastaavat alueen perinteistä omakotimaista rakennetta.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä eikä pysäköintiin, on istutettava, käyttäen myös puita ja pensaita, tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa.

Mikäli rakennus on pituudeltaan yli 15 m, se on jaettava pienempiin yksiköihin porrastaen tai muulla vastaavalla tavalla.

Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajoista on, ellei rakennusrajoitin toisin osoiteta:
- 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 -katoksen ja talousrakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin puoleisesta rajasta on 2 m. Naapurin suostumuksella ne saa rakentaa myös rajaan kiinni.

Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat:
- autosuoja tai talousrakennus 3,5 m
- 1-kerroksinen asuinrakennus 5,0 m
- 2-kerroksinen asuinrakennus 7,5 m

Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on:
- asuntojen lukumäärän tontilla ollessa enintään kaksi, 1 ap/100 m² asuinkerrosalaa ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.

-asuntojen lukumäärän tontilla ollessa suurempi kuin kaksi, 1 ap/80 m² asuinkerrosalaa, kuitenkin vähintään 1,25 ap/asunto.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Högst 20 % av den för tomten i detaljplanekartan med exploateringstal angivna byggnadsrätten får användas för kontorsutrymme eller för affärsverksamhet som inte medför olägenheter för omgivningen, under förutsättning att tomten också används för boende.

På samma tomt belägna bostadsbyggnaders placering och avstånd från varandra bör vara sådan, att de motsvarar områdets traditionella egnahemsmissiga struktur.

Obebyggda tomtdelar som ej används som lekplatser, vägar eller för parkering skall planteras med även träd och buskar, eller hållas i naturenligt parkerat skick.

Om byggnaden är längre än 15 m, skall den delas i mindre enheter genom avtrappning eller på annat motsvarande sätt.

Byggnadernas minimiavstånd från tomtgräns är, om inte med byggnadsgränser annorlunda anges:
- 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 minimiavstånd från gräns mot granntomt är 2 m. Dessa får med grannens tillstånd byggas även intill gränsen.

Byggnadernas maximihöjder är:
- garage eller ekonomibyggnad 3,5 m
- 1-vånings bostadsbyggnad 5,0 m
- 2-vånings bostadsbyggnad 7,5 m

Minimiantalet bilplatser på tomten är:
- när antalet bostäder på tomt är högst två, 1 bp/100 m² bostadsvåningsyta och därtill plats för tillfällig parkering av en bil per bostad.

-när antalet bostäder på tomt är större än två, 1 bp/80 m² bostadsvåningsyta, dock minst 1,25 bp/bostad.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



HELSINKI HELSINGFORS

47. kaupunginosa Mellunkylä
Vesala
Kortteli 47141 tontti 19
Kortteli 47142 tontti 15
Kortteli 47144 tontit 21 ja 26

Asemakaavan muutos
1 : 1000

47 stadsdelen Mellungsby
Ärving
Kvarter 47141 tomt 19
Kvarter 47142 tomt 15
Kvarter 47144 tomterna 21 och 26

Detaljplaneändring
1 : 1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAVAOSASTO		HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN	
KSLK		PIIRUSTUS	
STPLN		RITNING	
NÄHTÄVÄNÄ		PÄIVÄYS	
TILL PÅSEENDE		28.4.2005	
MUUTETTU		DATUM	
ÄNDRAD		LAATINUT	
		Arja Asikainen	
		UPPGJORD AV	
		PIIRTÄNYT	
		Leena Typpö	
		RITAD AV	
HYVÄKSYTTY			
GODKÄND			
SAANUT LAINVOIMAN			
VUNNIT LAGA KRAFT			
vs. asemakaavapäällikkö		Annukka Lindroos	
if detaljplanechef			

11419