



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRÄYKSET**

- A0** Erillispienalojen korttelialue.
- 2 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen välinen raja.
- - - Osa-alueen raja.
- - - Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Ohjeellinen tontin raja.
- × × Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 47131** Korttelin numero.
- 5** Ohjeellisen tontin numero.
- RIKALANTIE** Kadun nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,25** Tehokkuusluku eil kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusaia.
- Istutettava tontin osa, jolla tulee säilyttää tai istuttaa myös puita ja pensaita. Tontin osalle saa sijoittaa yleensä yhden, enintään noin 3 m leveän ajoyhteyden tonttia kohti, yhden tilapäisen pysäköintipaikan tonttia kohti sekä leikki- ja oleskelualueita. Korttelin 47133 tontille 14, korttelin 47134 tontille 1, 3, 11, 13, 14 ja 15 sekä korttelin 47135 tontille 7, 23 ja 24 ei Penttälänpuolen ja Hakostarontien varseen kolmen metrin leveydeltä saa istuttaa syvästi juurtuvia puita tai pensaita.
- ○ ○ ○ Säilytettävä tai istutettava puurivi.
- Katu.
- PP Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- PP/H Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- sp-3 Ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennuslupakunnan lupaa. Rakennuslupakunta voi myöntää luvan purkamisen vain, jos siihen on pakottava syy. Rakennuksen laajennukset ja ulkoasu koskevat muutokset ja korjaukset tulee tehdä rakennuksen tyylin hyvin sopivalla tavalla. Jos rakennus pakottavasta syystä puretaan, sen tilalle tulee rakentaa kattomoduoltaan ja julkisivumateriaaliltaan samanlainen rakennus. Uusi rakennus on rakennettava vanhan rakennuksen paikalle.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneneristävyyden liikenemeluista vastaan on oltava vähintään 30 dB (A) ja jonka puolelta ulko-oleskelualueet on suojattava liikennemelulta asuin- ja talousrakennuksella ja pensastutuksella. Lisäksi saa korttelin 47136 tontilla 14, 16, 18 sekä 23 rakentaa talousrakennuksia myös kiinni tontin puistonpuoleiseen rajaan.
- Tontille saa asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikusteja ja kasvihuonetilaa yhteensä enintään 20 % sallitusta asuutokerosalasta, kuitenkin siten, että lasikustien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asuutokerosalasta.
- Tontilla saa olla työ- ja liiketoiminnan tiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöhaittoja, enintään 20 % asemakaavassa tehokkuusluvulla osoitetusta rakennusoikeudesta, edellyttäen, että tontilla käytetään pääasiassa asumiseen.
- Tontin rakennusoikeudesta enintään 60 % saadaan toteuttaa yhteen kerrokseen, paitsi tontilla 47134/7, 8, 10 ja 12, joilla rakennusoikeuden saa toteuttaa kokonaan yhteen kerrokseen. Kuitenkin ennen 17.1.2000 rakennusluvan saanutta yksikerroksista asuinrakennusta saa peruskorjata ja laajentaa yksikerroksisena tämän estämättä.

**DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**

- Kvartersområde för fristående småhus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Tvärtreckningen anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
- Riktgivande tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Namn på gata.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
- Byggnadsyta.
- Del av tomt som skall planteras, och där också träd och buskar skall bevaras eller planteras. På tomtdelen får finnas i allmänhet en, högst ungefär 3 m bred körförbindelse per tomt, plats för tillfällig parkering samt lek- och vistelseutrymmen. På tomt 14 i kvarter 47133, på tomtena 1, 3, 11, 13, 14 och 15 i kvarter 47134 samt på tomtena 7, 23, och 24 får inte inom tre meters avstånd från Hakostarvågen och Penttälstigen planteras träd eller buskar som rotar sig djupt.
- Trädrad som skall bevaras eller planteras.
- Gata.
- Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
- Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
- För ledning reserverad del av område.
- Byggnad som är värdefull med tanke på omgivningen. Byggnaden eller del därav får inte rivas utan tillstånd av byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden kan ge rivningsstillstånd endast om tvingande skäl föreligger. Tillbyggnader samt yttre reparationer och ändringar skall harmoniera med byggnadens stil. Om byggnaden av tvingande skäl rivs, skall på dess plats byggas en nybyggnad vars takform och fasadmateriäl är samma som i den rivna byggnaden. Nybyggnaden skall byggas på den gamla byggnadens plats.
- Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan bör byggnadens yttreväggars samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolerings mot trafikbuller vara minst 30 dB(A). På samma sida skall utrymmena skyddas mot trafikbuller med hjälp av bostads- eller ekonomibyggna- och buskhäckar. I kvarter 47136 på tomt 14, 16, 18 och 23 får ekonomibyggna byggas intill tomtgräns mot park.
- På tomt får utöver den i detaljplanen med exploateringsstal angivna byggnadsrätten byggas garage, bilplatser med skärmtak, förådsutrymmen, glasverander och växthusutrymmen sammanlagt högst 20 % av den tillåtna bostadsvåningsytan, dock så att glasverander och växthusvåningsyta inte överstiger 5 % av den tillåtna bostadsvåningsytan.
- På tomten får finnas sådana utrymmen för arbets- och affärsverksamhet som inte är störande för omgivningen. Dessa utrymmen får vara högst 20 % av byggnadsrätten förutsatt att tomten används huvudsakligen för bostadsändamål.
- Av tomtens byggnadsrätt får högst 60 % förverkligas i en våning utom på tomtena 47134/7, 8, 10 och 12, där byggnadsrätten för förverkligas helt i en våning. Det oakttat får en envåningsbyggnad som erhållit byggnadslov före 17.1.2000 dock grundrepareras och byggas till i en våning.

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

Asuinrakennuksissa pääkattomuodon on oltava harjakatto ja kattokaltevuuden 1:2-2:3. Talousrakennuksissa, kuisteissa ja vastaavissa tiloissa voidaan käyttää myös kattokaltevuudeltaan vastavaa pulpettikattoa.

Hakostarontien, Penttälantien ja Jäämäentien kadunvarren asuinrakennusten katonharjan suunnan tulee olla noin 70 asteen kulmassa katuun nähden luode-kaakko-suunnassa.

Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin on oltava vasailella sävyillä peittomassattu puu tai vasaale rappaus. Pisin yhtenäinen julkisivu saa olla 13 m.

Laajennuksen harjakorkeus ei saa ylittää olemassa olevan rakennuksen harjakorkeutta.

Uudisrakennuksissa ja korjaus- ja lisärakentamisessa mikäli rakennuksessa alun perin ei ole käytetty muuta räystästyppiä, on oltava avoräystäät.

Kadun varrella ja tonttien välissä 5 m etäisyydelle kadusta on käytettävä korkeintaan 1,2 m korkeasta säikeästä tai pensasaitaa. Aitamineen ei ole väitämättä.

Rakennuksen etäisyyksien tontin rajoista tulee olla, ellei rakennusrajojen toisiosoiteta:

- tontin muista kuin kadun puoleisista rajoista vähintään 4 m.
- kun naapuritontin leveys on enintään 5 m, vähintään 2 m.
- puiston puoleisesta rajasta vähintään 2 m.

Talousrakennuksen saa sijoittaa naapurin suostuksella lähemmäksikin rajaa, kuitenkin vähintään 2 m päähän naapurin rajasta.

Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat:

- I-kerroksisessa asuinrakennuksessa 5,0 m.
- II-kerroksisessa asuinrakennuksessa 7,5 m.
- talousrakennuksessa 3,5 m.
- autosuojajana 3,0 m.

Tonttijalloilla muodostettavan tontin pinta-alaan tulee olla vähintään 600 m<sup>2</sup>.

Asuntojen enimmäisluku AO-tontilla saa olla:

- tontti alle 600 m<sup>2</sup>: 1 asunto
- tontti 600-1199 m<sup>2</sup>: 2 asuntoa
- tontti 1200-1599 m<sup>2</sup>: 3 asuntoa
- tontti 1600 m<sup>2</sup> ja sitä suurempi: 4 asuntoa

Autopaikkoja tulee sijoittaa tontille vähintään 1 ap/asunto sekä tonttia kohden tlla yhtä vieraspaiikka varten.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

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

I bostadsbyggnad skall huvudtakets takform vara harjakatt och taklutningen 1:2-2:3. I ekonomibygnad, verander och motsvarande utrymmen får finnas också pulpettak med samma lutning.

Haköstarens, Penttälans och Jäämäentens gatuvägens bostadsbyggnadens katonharjan riktning ska vara i norrväst-sydöstlig riktning i ungefär 70 graders vinkel mot gatan.

Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin on oltava vasailella sävyillä peittomassattu puu tai vasaale rappaus. Pisin yhtenäinen julkisivu saa olla 13 m.

Laajennuksen harjakorkeus ei saa ylittää olemassa olevan rakennuksen harjakorkeutta.

Uudisrakennuksissa ja korjaus- ja lisärakentamisessa mikäli rakennuksessa alun perin ei ole käytetty muuta räystästyppiä, on oltava avoräystäät.

Kadun varrella ja tonttien välissä 5 m etäisyydelle kadusta on käytettävä korkeintaan 1,2 m korkeasta säikeästä tai pensasaitaa. Aitamineen ei ole väitämättä.

Rakennuksen etäisyyksien tontin rajoista tulee olla, ellei rakennusrajojen toisiosoiteta:

- tontin muista kuin kadun puoleisista rajoista vähintään 4 m.
- kun naapuritontin leveys on enintään 5 m, vähintään 2 m.
- puiston puoleisesta rajasta vähintään 2 m.

Talousrakennuksen saa sijoittaa naapurin suostuksella lähemmäksikin rajaa, kuitenkin vähintään 2 m päähän naapurin rajasta.

Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat:

- I-kerroksisessa asuinrakennuksessa 5,0 m.
- II-kerroksisessa asuinrakennuksessa 7,5 m.
- talousrakennuksessa 3,5 m.
- autosuojajana 3,0 m.

Tonttijalloilla muodostettavan tontin pinta-alaan tulee olla vähintään 600 m<sup>2</sup>.

Asuntojen enimmäisluku AO-tontilla saa olla:

- tontti alle 600 m<sup>2</sup>: 1 bostad
- tontti 600-1199 m<sup>2</sup>: 2 bostäder
- tontti 1200-1599 m<sup>2</sup>: 3 bostäder
- tontti 1600 m<sup>2</sup> och större: 4 bostäder.

Autopaikkoja tulee sijoittaa tontille vähintään 1 ap/asunto sekä tonttia kohden tlla yhtä vieraspaiikka varten.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.



47. kaupunginosa  
Mellunkylä, Vesala  
Kortteli 47131, tontit 5, 12 ja 14-22  
Kortteli 47133 ja 47134  
Kortteli 47135, tontit 2-4, 7, 13, 16, 17, 19-25, 29 ja 30  
Kortteli 47136, tontit 4-7, 10, 14-18 ja 22-29  
Katu- ja suojaviheralueet  
Asemakaavan muutos 1:1000

47 stadsdelen  
Mellungsby, Ärvings  
Kvarter 47131, tomt 5, 12, och 14-22  
Kvarteren 47133 och 47134  
Kvarter 47135, tomt 2-4, 7, 13, 16, 17, 19-25, 29 och 30  
Kvarter 47136, tomt 4-7, 10, 14-18 och 22-29  
Gatu- och skyddsgrönområden  
Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKIUNNITTELUVIRASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR		ASEMAKAAVAOSASTO DETALJPLANEAVDELNINGEN		<b>11651</b>	
KSLK	14.6.2007	PIIRUSTUS			
STPLN		RITING			
NÄHTÄMÄNÄ	31.8.-1.10.2007	PÄIVÄYS	14.6.2007		
TIL PÄSEND		DATUM			
MULTETTU		LAATINUT	Kari Pirmies		
ÄNDRAD		UPPBJÖRD AV	S.Hinkkanen		
		PIRTÄNYT			
		RITAD AV			
HYVÄKSYTTY GÖDKÄND					
SAANUT LAINVOIMAN VUNNIT LAGA KRAFT					
			ASEMAKAAVAVALIKKO ANNELI LAHTI		