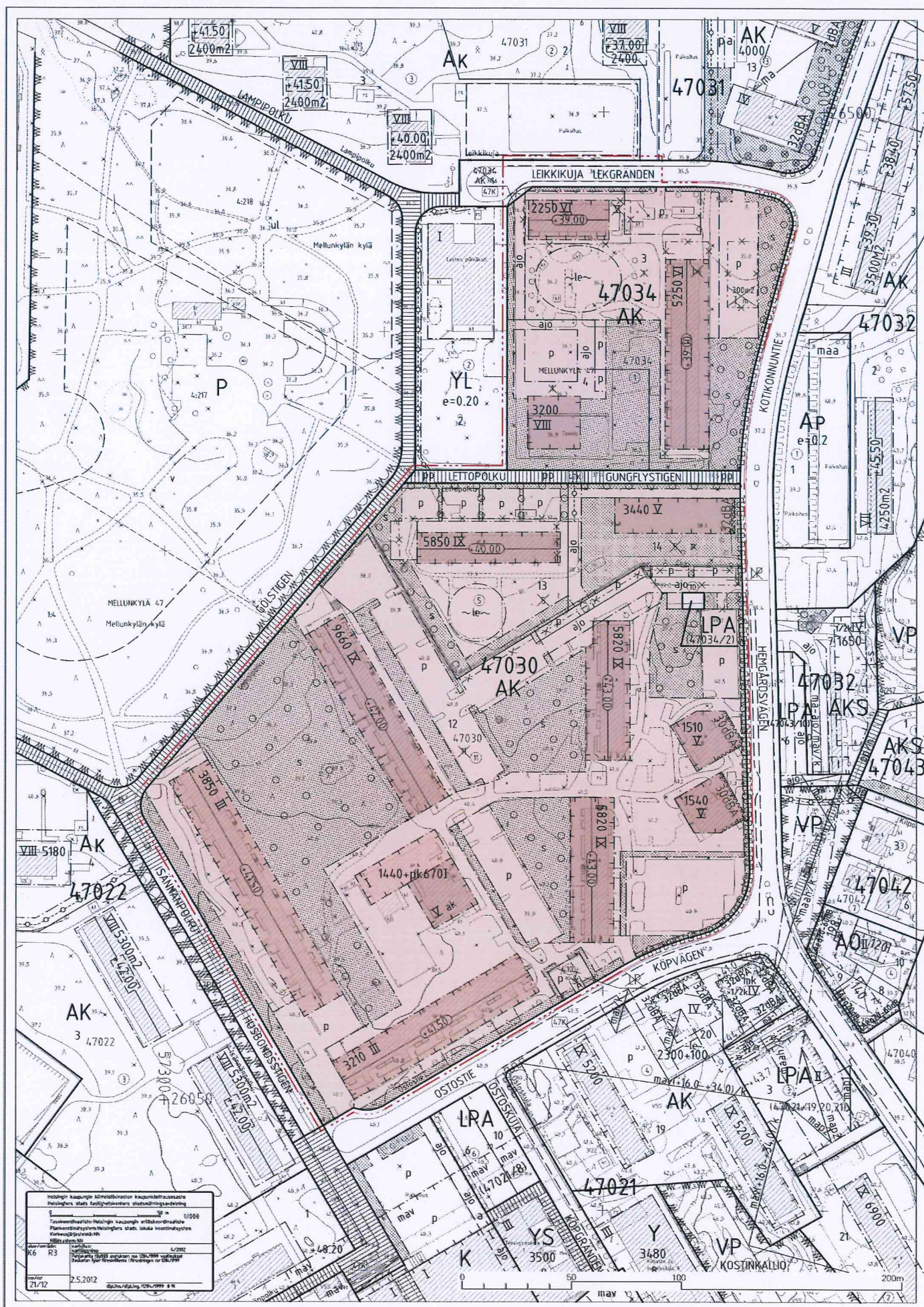




HELSINKI
47. kaupunginosa, Mellunkylä, Kontula
Kortteli 47030 ja kortteli 47034, tontti 1
Liikenne- ja katualueet
Asemakaavan muutos 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

— · · · — 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

———— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

———— Ohjeellinen tontinraja.

— · — · — Osa-alueen raja.

— — — — Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

— X — X — Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

47034 Korttelin numero.

4 Ohjeellisen tontin numero.

LETTOPOLKU Kadun nimi.

2250 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

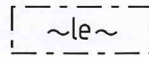
1140+pk670I Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää päiväkodin tiloiksi.

IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

(47034/2) Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja ohjeelliset tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

———— Rakennusala.

30dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen asuinrakennuksen ulkovaipan kokonaisuääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun ilmoittama määrä.



Sijainniltaan likimääräinen leikkialue. Korttelissa 47030 tulee leikkialue rakentaa tonttien 13 ja 14 yhteiseksi ja korttelissa 47034 tonttien 3 ja 4 yhteiseksi.



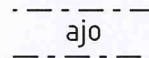
Istutettava alueen osa.



Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena siten, että sen maisemallinen arvo säilyy.



Istutettava puurivi.



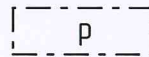
Ajoyhteys. Alueelle saa sijoittaa teknisen huollon verkoston osia.



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Alueen osalle ei saa istuttaa puita eikä syvään juurtuvia pensaita.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

AUTO- ja POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1ap/ 120 k-m² tai 0,6 ap/ asunto
- kaupungin vuokratyöyhtiöissä autopaikkojen määrää voidaan vähentää 20% edellisestä

- tonteilla 47030/13 ja 47034/3 tulee rakentaa vieraspaikkoja 1 ap/1000 k-m²

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m² asuinkerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

AK-KORTTELIALUEILLA

Saa ulkoseinien eteen rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi viherhuoneita, lasikuisteja ja lasitettuja parvekkeita. Niitä varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Rakennukseen liittyvät parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan 2 m.

Saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämiseksi.

Saa asuinrakennuksen ensimmäisessä kerroksessa olla sosiaalisia palvelu- tms. tiloja.

Saa enintään kuusikerroksisissa rakennuksissa ullakolle kerrosluvun estämättä rakentaa saunatiloja terasseineen sekä harraste- ja kokoontumistilaa tai vastaavia asukkaille tarkoitettuja yhteistiloja.

Saa ullakolle rakentaa teknisiä tiloja.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa pysäköintialueen yhteyteen ja ne saa rakentaa tonttien yhteisiksi.

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

Tontit saa aidata ainoastaan istutuksin.

Tontin asemakaavan mukaisesta asuinkerrosalasta vähintään 45 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m². Määräys ei koske Helsingin kaupungin omistamia kiinteistöjä.

Tonteilla 47030/13 ja 14 sekä 47034/3 ja 4, jotka rajautuvat toisiinsa, tulee pelastustiet suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti.

Tonteilla 47030/12 ja 13 sekä 47034/3:

Saa asukkaiden käyttöön tarkoitettuja asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja rakentaa rakennuksen kaikkiin kerroksiin enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta sekä tontilla 47030/13 lisäksi autotalleja. Tontilla on oltava riittävästi asukkaiden yhteistiloja. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tonteilla 47030/14 ja 47034/4:

Saa asukkaiden käyttöön tarkoitettuja asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja rakentaa rakennuksen kaikkiin kerroksiin ja kellarin enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään:

- talosauna, jos tontilla on vähintään 20 saunatonta asuntoa

- talopesula, jos tontilla asuntoja on 30 tai enemmän

- kuivaushuone 10 m², jos asuntoja on alle 30

- 1 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja

Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Uudisrakennusten tulee sopeutua alueen kaupunkikuvaan.

Rakennuksissa tulee olla kellari.

Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla rappaus.

Kattojen on oltava tasa- tai pulpettikattoja.

Vesikaton ylimmän korkeusaseman yläpuolelle saa sijoittaa vain välttämättömiä teknisiä laitteita.

Tontilla 47030/14 tulee rakennuksen Kotikonnuntien puoleisen ja pitkien sivujen parvekkeet lasittaa.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.