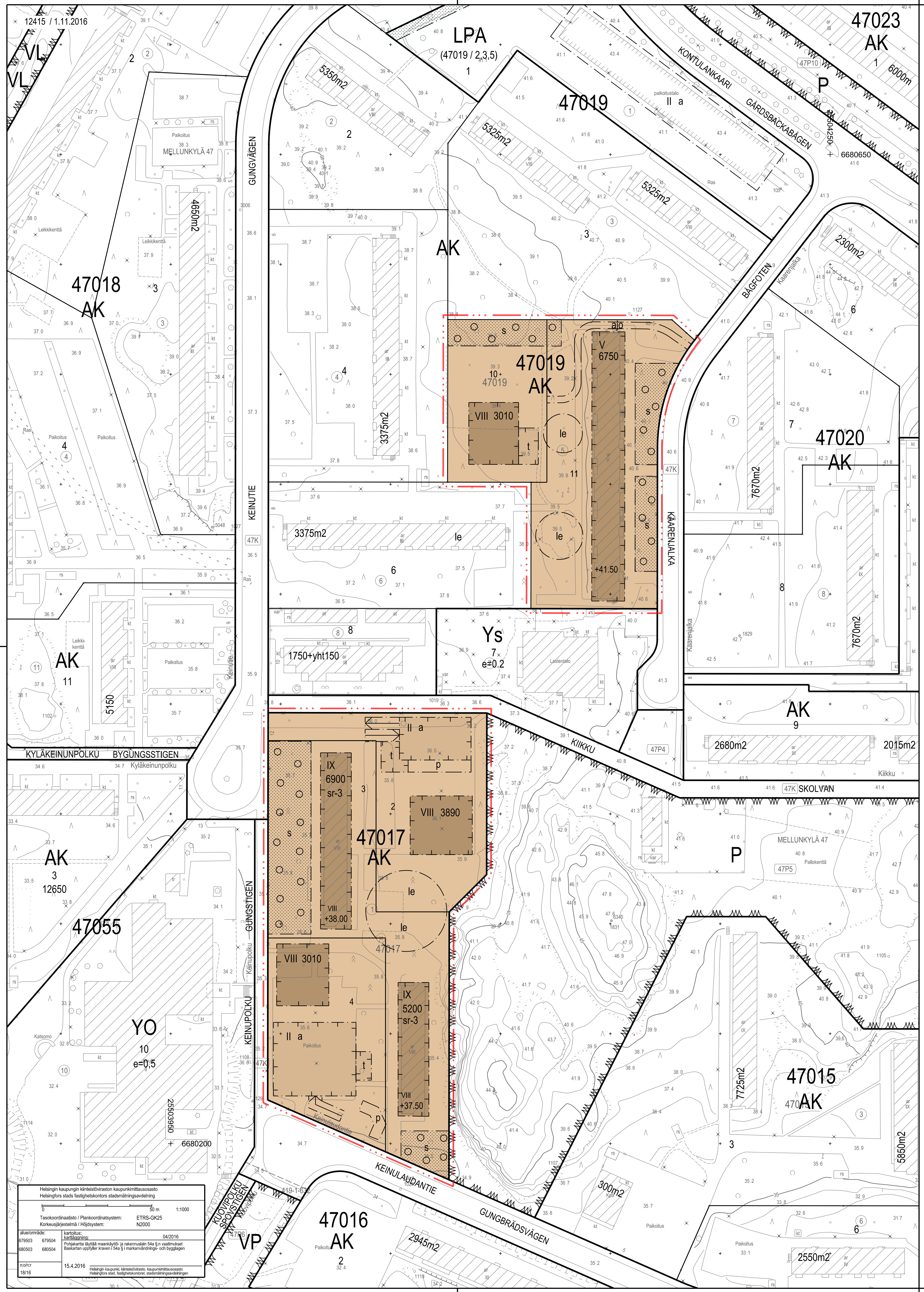


	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
47019	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
10	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
6750	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	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.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
sr-3	Kulttuuri- ja paikallishistoriallisesti arvokas säilytettävä rakennus. Rakennus tulee korjata siten, että sen ominaispiirteet säilyvät.	Byggnad som är värdefull med tanke på kultur- och lokalhistoria och som ska bevaras. Byggnaden ska repareras så att dess karaktär bevaras.
t	Rakennusala, jolle saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta, på vilken en ekonomibyggnad får byggas utöver den i stadsplanen angivna våningsytan.
a	Rakennusala, jolle saa rakentaa pysäköintilaitoksen asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Byggnadsyta på vilken får byggas en parkeringsanläggning utöver den i stadsplanen angivna våningsytan.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
le	Sijainniltaan likimääräinen leikkialue. Korttelissa 47017 tulee leikkialue rakentaa ohjeellisten tonttien 2,3 ja 4 yhteiseksi ja korttelissa 47019 ohjellisten tonttien tonttien 10 ja 11 yhteiseksi.	Lekområde, vars läge är ungefärligt. I kvarteret 47017 ska lekområdet byggas gemensamt för de riktgivande tomterna 2, 3 och 4 och i kvarteret 47019 gemensamt för de riktgivande tomterna 10 och 11.
ajo	Ajoyhteys. Alueelle saa sijoittaa tonteille tarpeellisia johtoja.	Körförbindelse. På området får förläggas för tomterna nödvändiga ledningar.
	Pysäköintitasolle johtava ajoluiska.	Körramp till parkeringsplan.
s	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena siten, että sen maisemallinen arvo säilyy.	Del av område, vars trädbestånd ska vårdas så, att det förblir livskraftigt och att dess betydelse för landskapet bibehålls.

AK-KORTTELIALUEELLA

Uudisrakennusten tulee sopeutua alueen kaupunkikuvaan.

Rakennusten pohjakerrosten julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Kaikissa uusissa asunnoissa tulee olla parveke tai terassi. Kaikki parvekkeet ja terassit saavat ulottua 2 m rakennusalan ulkopuolelle.

Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla vaalea rappaus tai puhtaaksimuurattu tiili.

Kattojen tulee olla tasakattoja tai loivia pulpettikattoja.

Ilmanvaihtokonehuoneen saa rakentaa rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle. Ilmanvaihtokonehuone on suunniteltava osaksi muuta rakennuskokonaisuutta.

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.

Tonteilla, jotka rajautuvat toisiinsa, tulee pelastustiet, leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti.

Kaikissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi varasto- ja huoltotiloja, tarvittaessa myös erityistarpeisiin kuten polttopuiden säilytykseen kuivina.

Kaikissa 1 200 k-m2 suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Omistusasumisessa asuntojen huoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m2.

Korttelialueiden suunnittelussa on käytettävä ohjeena asemakaavaselostukseen liitettyjä korttelikortteja.

PÅ AK-KVARTERSOMRÅDE

Nya byggnader ska passa in i områdets stadsbild.

Byggnadernas fasader i bottenvåningen får inte ge ett slutet intryck.

I anslutning till samtliga nya bostäder ska byggas balkong eller terrass. Alla balkonger och terrasser får överskrida 2 m gränsen för byggnadsytan.

Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara ljus rappning eller renmurat tegel.

Ska taken vara plana eller svagt sluttande pulpettak.

Ett ventilationsmaskinrum får byggas ovanför byggnadens översta våning. Ventilationsmaskinrummet ska planeras som en del av den övriga byggnadsenheten.

Obebyggda tomtdelar som ej används för lek- eller utevistelse, som gångvägar eller för parkering, ska planteras med träd och buskar eller hållas i naturenligt, parkartat skick.

Tomterna får ingärdas endast med planteringar.

Ska räddningsvägar,lek- och utevistelseutrymmen samt planteringar på tomter som angränsar till varandra planeras och byggas på ett enhetligt sätt.

I alla bostadsprojekt ska byggas tillräckliga förrådsoch serviceutrymmen för invånarna och vid behov också utrymmen för speciella ändamål som till exempel förvaring av ved.

I alla bostadsprojekt som överstiger 1 200 m2 våningsyta ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen för invånarna och minst en tvättstuga.

Invånarnas gemensamma förråds-, service- och fritidsutrymmen samt tvättstugor får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

I våningshus med ägarlägenheter ska minst 40 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum. Den genomsnittliga ytan för dessa bostäder ska vara minst 70 m2 ly.

Vid planeringen av kvartersområdena ska kvarterskorten som bifogats detaljplanebeskrivningen användas som direktiv.

VIHERTEHOKKUUS

Rakentamisessa tulee suosia kuivatusvesien maahanimeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.

Asuinrakennuksissa on suositeltavaa toteuttaa kattokaltevuudeltaan alle 20 % olevat katot hulevesiä pidättävinä viherkattoina ja tasakatot terassina tai hulevesiä pidättävinä viherkattoina. Pysäköintilaitoksissa ja talousrakennuksissa tulee olla viherkatto. Viherkaton kasvualustan tulee olla paksuudeltaan vähintään 6 cm.

Korttelialueella on suositeltavaa hyödyntää uusiutuvaa energiaa. Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energian keräimien sijoittaminen rakennusten katoille tai julkisivuun on sallittua.

Korttelin jatkosuunnittelussa tulee tutkia viherkerroinmenetelmän soveltamista siten, että korttelin vihertehokkuus noudattaa Helsingin viherkerroinmenetelmässä asetettua tavoitetasoa.

AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- Asunnot 1ap/ 130 k-m2

Jos toteutetaan vähintään 50 pysäköintipaikkaa keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10%.

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muutoin varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta toteuttaa autopaikkoja 20% määräyksiä vähemmän.

Autopaikkojen lukumäärää on mahdollista vähentää yhteensä enintään 25%. ARA-vuokraasuntotonteilla kuitenkin enintään 40%.

Korttelin 47019 ohjeellisille tonteille 10 ja 11 saa sijoittaa yhteensä enintään kaksi liikuntaesteisille tarkoitettua autopaikkaa. Näiden tonttien muut autopaikat tulee sijoittaa saman korttelin LPA-tontille 47019/1.

Korttelissa 49017 ohjeellisen tontin 3 kaikki autopaikat tulee sijoittaa ohjeellisille tonteille 2 ja 4.

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

TONTTIJAKO

Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

GRÖNEFFEKTIVITET

På planområdet ska gynnas infiltrations-, nyttobruks- eller avdunstningslösningar som minskar ytdräneringssystemets vattenbelastning.

Tak vars lutningsvinkel är mindre än 20 % rekommenderas att byggas som dagvattenfördröjande gröntak och plana tak som terrass eller som dagvattenfördröjande gröntak. På parkeringshus och ekonomibyggnader ska finnas gröntak. Växtunderlagets tjocklek på gröntak ska vara minst 6 cm.

På kvartersområdet rekommenderas att utnyttja förnybar energi. Solpaneler eller andra motsvarande energifångare får placeras på byggnadernas tak eller fasad.

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.

BIL- OCH CYKELPLATSER

Minimiantal bilplatser:
- Bostäder 1 bp/130 m2 vy

Om man bygger minst 50 centrerade icke namngivna bilplatser kan bilplatsernas antal minskas med 10%.

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 10%.

On det på tomten finns stadens eller ARA-hyresbostäder, kan man för dem tillämpa en 20 % mindre bilplatsmängd än bestämmelserna kräver.

Antalet bilplatser kan sammanlagt minskas med högst 25%, på ARA-hyresbostadstomter dock högst 40%.

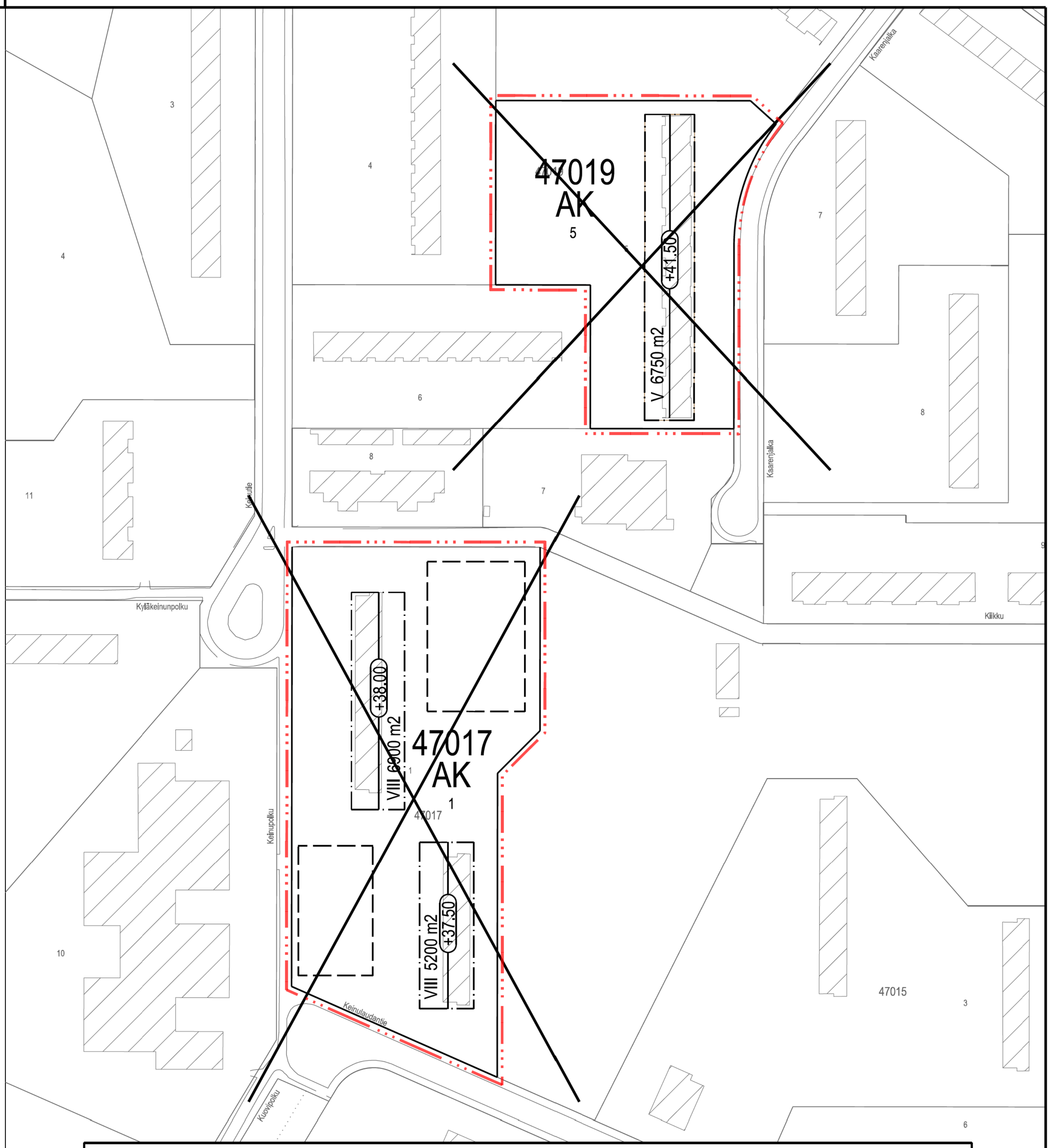
På de riktgivande tomterna 10 och 11 i kvarteret 47019 får byggas sammanlagt högst två bilplatser för rörelsehindrade. Övriga bilplatser för dessa tomter ska placeras på LPA-tomten 47019/1 i samma kvarter.

I kvarteret 47017 ska alla bilplatser för den riktgivande tomten 3 placeras på de riktgivande tomterna 2 ja 4.

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75% av dessa ska placeras i byggnaderna.

TOMTINDELNING

För kvartersområdet ska uppgöras en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavanmuutos nro 12415 voimaantullessaan kumoaa.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12415 träder i kraft.

0 50 100 200 300m

HELSINKI
HELSINGFORS

47. kaupunginosa
Mellunkylä, Kontula
Kortteli 47017, tontti 1
Kortteli 47019, tontti 5
Asemakaavan muutos
1:1000

47 stadsdelen
Mellungsby, Gårdsbacka
Kvarteret 47017, tomten 1
Kvarteret 47019, tomten 5
Detaljplaneändring
1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / *STPLN*		PIIRUSTUS / *RITNING*	12415
NÄHTÄVÄNÄ / *TILL PÅSEENDE*		PÄIVÄYS / *DATUM*	1.11.2016
MUUTETTU / *ÄNDRAD*		LAATINUT / *UPPGJORD AV*	Kaisa Karilas
		PIIRTÄNYT / *RITAD AV*	S. Hinkkanen
HYVÄKSYTTY / *GODKÄND*			
TULLUT VOIMAAN / *TRÄTT I KRAFT*		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / *DETALJPLANECHEF*	OLAVI VELTHEIM