



HELSINKI HELSINGFORS

47.kaupunginosa
Mellunkylä, Mellunmäki
Kortteli 47214 tontit 1 ja 2
Katu-, yleinen pysäköinti- ja puistoalue

Asemakaavan muutos
1:1000

47 stadsdelen
Mellungsby, Mellungsbacka
Kvarter 47214 tomterna 1 och 2
Gatu-, och parkområde samt område för allmän parkering

Detaljplaneändring
1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK	1.11.2007
STPLN	
NÄHTÄVÄNÄ	4.1.-4.2.2008
TILL PÅSEENDE	
MUUTETTU	11.6.2009 KSLK 30.6.2009KSV
ÄNDRAD	
HYVÄKSYTTY KVSTO	23.9.2009
GODKÄND STGE	
TULLUT VOIMAAN	6.11.2009
TRÄTT I KRAFT	

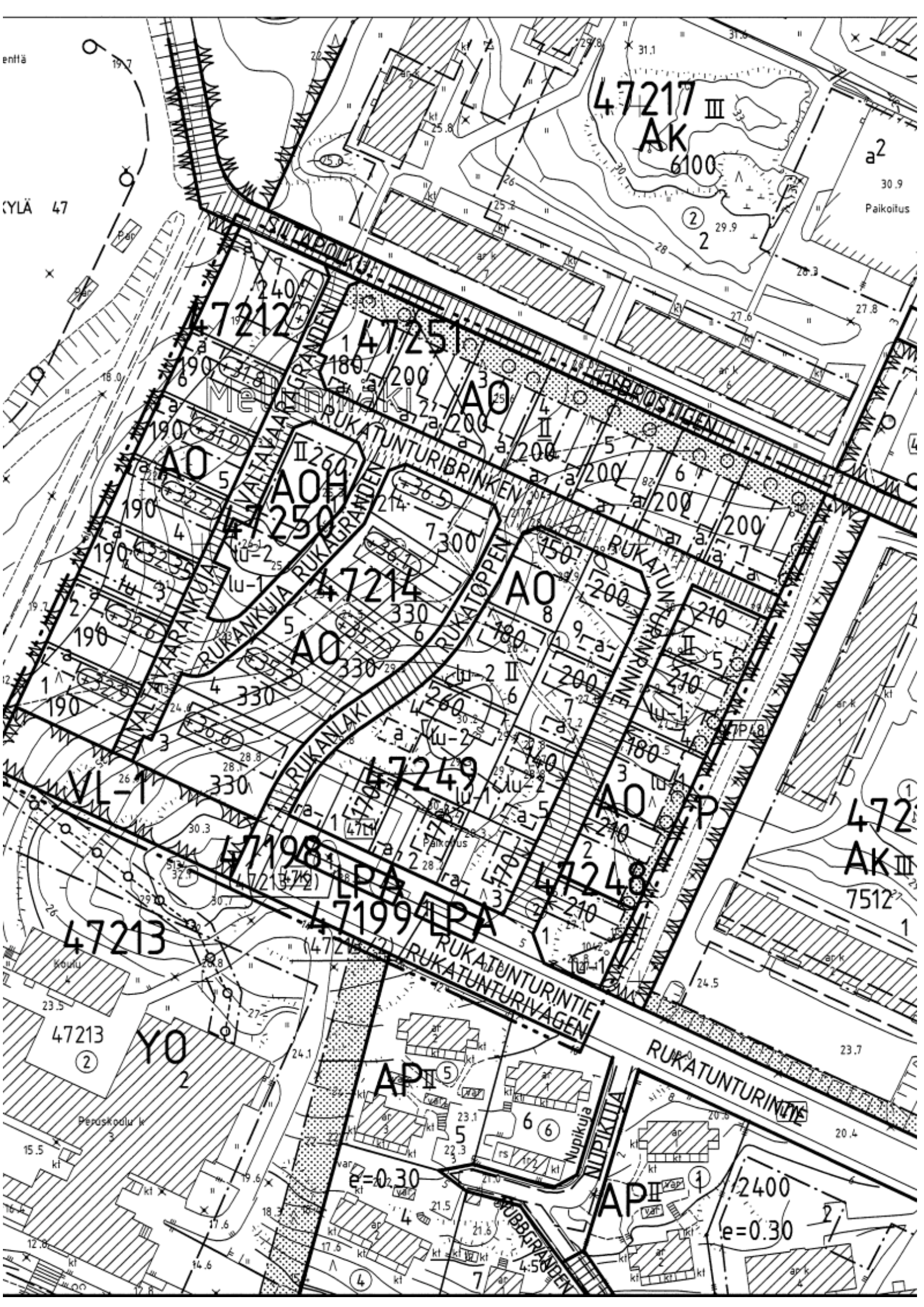
PIIRUSTUS	11723
RITNING	
PÄIVÄYS	1.11.2007
DATUM	
LAATINUT	ELINA AHDEOJA
UPPGJORD AV	
PIIRTÄNYT	JAANA COLLANUS
RITAD AV	

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ
STADSPLANECHEF

ANNELI LAHTI

enttä

SYLÄ 47



47217 III
AK
6100

a2
30.9
Paikotus

47212

47251

AO

AO II

47214

AO

47213

Y0

47249

AO

47248

472
AK III
7512

47199 ARA

API I

API II

e=0.30

e=0.30

RUKAUTUNNURINTIE

RUKAUTUNNURIVAGEN

RUKANKUJA

NUPIKUJA

4

1

2

7

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

AO

Erillispientalojen korttelialue.

AOH

Erillispientalojen ja asumista palvelevien yhteiskäyttöisten rakennusten korttelialue.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.



Lähivirkistysalue, jolla avokalliot, maastonmuodot ja arvokas puusto on säilytettävä.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

47214

Korttelin numero.

5

Ohjeellisen tontin numero.

RUKATUN

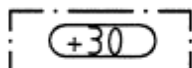
Kadun tai puiston nimi.

200

Tontin rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Rakennusoikeus käsittää kaikki tontille rakennettavat maanpäälliset tai pääosin maanpäälliset tilat. Erillispientalojen korttelialueella tontin asemakaavakarttaan merkitystä rakennusoikeudesta on varattava tilat yhtä asuntoa kohti myös yhden auton autosuojalle ja vähintään 5 kerrosalaneliömetrin pihavarastolle, ellei niitä sijoiteta kellariin. Asunnon toinen autopaikka on sijoitettava pihalle tai kellariin. Pihalle ei rakennusalojen ulkopuolelle saa rakentaa autosuojaa.

II

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



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

II

Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER

Kvartersområde för fristående småhus.

Kvartersområde för fristående småhus och för byggnader i sambruk som betjänar boendet.

Kvartersområde för bilplatser.

Område för närrekreation där bart berg, terrängformationerna och det värdefulla trädbeståndet skall bevaras.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.


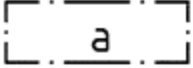

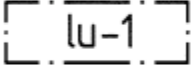
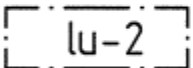
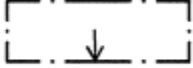
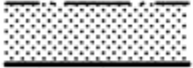
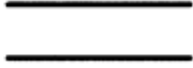

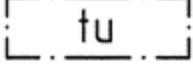
Namn på gata eller park.

Tomtens byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. I byggnadsrätten inräknas alla de utrymmen helt eller huvudsakligen ovanför markytan som byggs på tomten. På kvartersområde för fristående småhus ska av den på stadsplanekartan anvisade våningsytan användas för varje bostad garageutrymme för en bil och minst 5 kvadratmeter våningsyta för förrådsutrymmen om dessa inte placeras i källaren. Bostadens andra bilplats skall placeras på gården eller i källaren. På gården får inte byggas bilförvaringsutrymmen utanför byggnadsytorna.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Det understreckade talet anger det våningsantal som ovillkorligen ska byggas.

	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa autosuojan, sauna-, työ-, varasto- tms. tiloja sisältävän yksikerroksisen talousrakennuksen.	Byggnadsyta, där ekonomibyggnad i en våning som innehåller garage-, bastu-, arbets-, förrådsutrymmen e. dyl. får byggas.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
	Piha-alueen osa, jolla avokalliot ja puusto tulee säilyttää ja hoitaa luonnontilaisina.	Del av gårdsområde, där bart berg och trädbestånd skall bevaras och vårdas i naturenligt skick.
	Avokallio tai siirtokivilohkare, joka tulee säilyttää.	Kalt berg eller flyttblock som skall bevaras.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Istutettava alueen osa, jossa on oltava puista ja pensaita.	Del av område som skall planteras och där det skall finnas träd och buskar.
	Katu.	Gata.
	Pihakatu	Gårdsgata.
	Tulvareitti. Alueelle ei saa sijoittaa veden virtausta estäviä rakenteita.	Avrinningsfåra. På området får inte placeras konstruktioner, som hindrar vattenflödet.
(47213/2)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja ohjeellisen tontin, joiden autopaikkoja saadaan sijoittaa alueelle.	Nummer inom parentes anger de kvarter och riktgivande tomter vars bilplatser får placeras på området.
	Kaikilla korttelialueilla:	På alla kvartersområden:
	Tonteilla, joilla rakennusten kerrosluku on II, mutta luonnollinen maanpinta mahdollistaa kellarikerrokseen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, saa näitä tiloja rakentaa rakennusoikeuden lisäksi enintään 30% kellarikerroksen alasta kerrosluvun estämättä.	På tomter där våningsantalet i byggnaderna är II men den naturliga marknivån möjliggör utrymmen som betjänar det huvudsakliga användningsändamålet i källarvåningen får sådana utrymmen byggas utöver den angivna våningsytan högst 30% av källarvåningens areal utan hinder av våningsantalet
	Asuinrakennuksen Rukatunturinrinteen, Rukatunturintien ja Rukanlain puoleisessa päädyssä katon harjan enimmäiskorkeus on 9 m, kun kerrosluku on II.	I bostadsbyggnads gavel mot Rukatunturibrinken, Rukatunturivägen och Rukatoppen är takåsens högsta höjd 9 m när våningsantalet är II.
	Kullekin tontille saa sijoittaa enintään 40 m ² kokoisen sivuasunnon, jolle ei varata autopaikkaa tai varastoa.	På varje tomt får placeras en sidobostad på högst 40 m ² , för vilken bilplats eller förrådsutrymmen inte behöver anvisas.
	- Rakennusten kadun puoleisissa julkisivuissa on oltava ikkunoita.	- Byggnadernas gatufasad skall ha fönster.

- Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua lautaverhosta tai rappausta.

- Rakennuksissa on oltava avoräystäät. Kattomateriaalina on oltava tummanharmaa tai musta sileä pelti tai kolmiorimahuopakate.

- Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina, leikki- paikkoina tai pysäköimiseen, on istutettava tai säilytettävä luonnonmukaisina. Avokallioita ei saa peittää maa-aineksella. Poistetun puun tilalle on istutettava uusi.

- Rakennustoiminnan kannalta välttämätön louhinta on suoritettava täsmälouhintana.

- Rakennustöiden suorittamisen ajaksi on lu-1-merkinnällä merkityt piha-alueen osat aidattava eikä niille saa läjittää louhetta, rakennustarvikkeita eikä siellä saa olla työmaanaikaisia rakennelmia. Muutoinkin on erityisesti pidettävä huoli siitä, ettei puita, pensaita eikä avokallioita vahingoiteta rakennusalan ulkopuolella.

-Alueen vaatimat muuntamotilat tulee yleensä sijoittaa AOH korttelialueelle.

- Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 22 §:n mukaista piharakennelmaa ei saa rakentaa.

AO- korttelialueilla:

- Korttelin 47214 tonteille, korttelin 47212 ohjeelliselle tontille 7 sekä korttelin 47249 ohjeelliselle tontille 4 saa sijoittaa kaksi asuntoa. Muille ohjeellisille tonteille saa sijoittaa vain yhden asunnon.

- Asuinrakennuksiin saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa enintään 20 % tontin kerrosalasta.

Asunnot saavat sijaita myös osittain päällekkäin korttelissa 47214.

- Asuinrakennuksissa on oltava harjakatto, jonka kaltevuus on 20 ja 35 asteen välillä. Autosuojien ja talousrakennuksiin voidaan rakentaa pulpettikatto.

- Talousrakennusten ja autosuojien enimmäiskorkeus on 3,5 m.

- Som (byggnadernas) fasadmateriäl skall användas täckmålade bräder eller rappning.

- Byggnadernas taköverhäng skall vara öppna. Takmaterialet skall vara mörkgrå eller svart slät plåt eller takfilt med trekants ribba.

- Obebyggda tomtdelar, som inte används för vägar, områden för utevistelse, lekplatser eller parkering, skall planteras eller bevaras i naturenligt skick. Bart berg får inte täckas med jord. Träd som avlägsnats skall ersättas med nytt exemplar.

- På grund av byggnadsverksamhet nödvändig bergbrytning måste göra som precisionsbergbrytning.

- Under byggnadstiden skall lu-1- betecknade delar av gårdsområdena inhägnas och på dessa områden får inte förvaras eller byggnadsmateriäl och där får inte uppföras konstruktioner under byggnadstiden. Också för övrigt skall särskilt tillses att träd, buskar eller bart berg inte skadas utanför byggnadsytan.

- Områdets transformatorutrymmen skall i allmänhet placeras på AOHkvartersområde.

- I Helsingfors stads byggnadsordnings 22 § avsedda gårdsplanskonstruktioner får inte byggas.

På AO-kvartersområde:

- På tomterna i kvarter 47214, på den instruktiva tomten 7 i kvarter 47212 och på den instruktiva tomten 4 i kvarter 47249 får byggas två bostäder. På de övriga instruktiva tomterna får byggas bara en bostad.

- I bostadsbyggnaderna får placeras arbetsutrymmen som inte inverkar störande på miljön och vars yta är högst 20 % av bostadsbyggnadens våningsyta.

Bostäderna får placeras också delvis på varandra i kvarteret 47214.

-Bostadsbyggnaderna skall ha åstak, vars taklutning skall vara mellan 20 och 35 grader. Garage och skärmtak för bilar samt ekonomibyggnader kan ha pulpettak.

- Maximihöjd av garage och skärmtak för bilar samt ekonomibyggnader är 3,5 meter.

- Parveke saa olla pituudeltaan enintään 1/3 julkisivun pituudesta. Ulokeparvekkeiden enimmäiskoko on 4 m².

- Autosuojan oven tulee olla puupintainen.

- Kullekin tontille saa tehdä vain yhden pihalle johtavan enintään 3 m leveän ajoaukon.

Yhteisiä asumista palvelevia kokoontumisia ja harrastetiloja on rakennettava yhteensä vähintään 1% rakennusoikeudesta. Tilat on sijoitettava kortteliin 47250.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- AO- korttelialueella 1 ap/100 k-m², kuitenkin enintään 2 ap/asunto.

- AOH-korttelialueella 1 ap/200 k-m².

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- Balkongen får till sin längd utgöra högst 1/3 av fasadens längd. Maximistorleken för utskjutande balkonger är 4 m².

- Dörren till garage skall ha träyta.

- Får varje tomt förses med endast en högst 3 m bred öppning för in- och utfart som leder till gården.

Gemensamma samlings- och hobbyutrymmen som betjänar boendet ska byggas minst 1% av byggnadsrätten. Utrymmena ska placeras i kvarteret 47250.

Minimiantalet bilplatser:

- På AO-kvartersområde 1 bp/100 m² vy, dock högst 2 bp/bostad.

- På AOH-kvartersområde 1 bp/200 m² vy.

På detta detaljplanområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.