



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AP** Asuinpienalojen korttelialue.
  - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolelle oleva viiva.
  - — — — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - - - - Osa-alueen raja.
  - × × × × Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
  - 47** Kaupunginosan numero.
  - 47111** Korttelin numero.
  - 23 Ohjeellisen tontin numero.
  - II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - 628 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
  - 6 as Merkintä osoittaa rakennuspaikalla sallitun asuntojen enimmäismäärän.
  - Rakennusala.
  - Istutettava alueen osa.
  - Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
  - Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
  - AP-korttelialueella: Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja. Enintään 20 % asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimitustilaksi tai ympäristölle haittaa tuottamattomaan liiketoimintaan, edellyttäen, että tonttia käytetään myös asumiseen.

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för småhus.
  - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
  - Kvarters-, kvartersdels- och områdegräns.
  - Gräns för delområde.
  - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
  - Stadsdelsnummer.
  - Kvartersnummer.
  - Nummer på riktigivande tomt.
  - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
  - Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
  - Beteckningen anger största tillåtna antal bostäder inom byggnadsplatsen.
  - Byggnadsyta.
  - Del av område som skall planteras.
  - Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
  - Del av område reserverad för underjordisk ledning.
  - På AP-kvartersområde: På området får byggas radhus, kopplade småhus och separata småhus. Högst 20 % av den för tomt i detaljplanekartan med exploateringsstal angivna byggnadsrätten får användas för kontorsutrymme eller för affärsverksamhet som inte medför olägenheter för omgivningen, under förutsättning att tomten också användas för boende.

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

Asemakaavassa sallitusta kerroslasta saa enintään 60 % rakentaa yhteen kerrokseen.

Tontille on rakennettava asukkaiden ulko-oleskeluun ja lasten leikkipaikoiksi soveltuvaa aluetta vähintään 10 m<sup>2</sup>/asunto.

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

Rakennuksissa on oltava avoräystäät ja harjakatto.

Rakennusten on kooltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja värityksellään sopeuduttava ympäristöönsä.

Hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan viivyttaa ja imeyttää tontilla ja määrää vähentää minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää ja käyttämällä läpäiseviä pinnoitteita kulku- ja oleskelualueilla.

Autotallin tai -katoksen ja talousrakennuksen saa rakentaa naapurin suostumuksella tontin rajana kiinni.

Pä tomt får utöver den i detaljplanen angivna byggnadsrätten, byggas garage, bilplatser med skärmtak, förrådsutrymmen, glasverandor och växthusutrymmen sammanlagt högst 20 % av den tillåtna bostadsväningsytan, dock så att glasverandornas och växthusens våningsyta inte överstiger 5 % av den tillåtna bostadsväningsytan.

Av den i detaljplanen angivna våningsytan får högst 60 % byggas i en våning.

På tomten skall iordningställas för invånarnas utevistelse och barnens lek lämpligt område minst 10 m<sup>2</sup> bostad.

Obebyggda tomtdelar som ej användas som lekplatser, vägar eller för parkering ska planteras med träd och buskar, eller hållas i naturenligen parkat skick.

Byggnaderna ska förses med öppen taklist och åstak.

Byggnaden ska till storlek, form, material och färg anpassa sig till omgivningen.

Dagvatten ska i mån av möjlighet fördröjas och absorberas på tomten och dess volym ska minska genom att minimera antalet av ogenomsläppliga ytor och genom att använda genomsläppliga beläggningar på gång- och vistelseområden.

Garages, skärmtaks eller ekonomibyggnads får med grannens tillstånd byggas även intill gränsen.

Rakennusten räystäslinjan enimmäiskorkeudet maanpinnasta mitattaessa ovat:

- autosuoja tai talousrakennus 3,5 m
- 1-kerroksinen asuinrakennus 4,5 m
- 2-kerroksinen asuinrakennus 7,5 m

Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on:

- asuntojen lukumäärän tontilla ollessa enintään kaksi, 1 ap / asunto ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.
- asuntojen lukumäärän tontilla ollessa suurempi kuin kaksi, autopaikkoja tulee vähintään rakentaa suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup> tai 1 ap / asunto.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Byggnadernas takfotlinjes maximihöjder från marken är:

- garage eller ekonomibyggnad 3,5 m
- 1-vånings bostadshus 4,5 m
- 2-vånings bostadshus 7,5 m

Minimiantalet bilplatser på tomten är:

- när antalet bostäder på tomt är högst två, 1bp / bostad och därtill plats för tillfällig parkering av en bil per bostad.
- när antalet bostäder på tomt är större än två, bilplatser byggas minst enligt det högsta talet 1bp / 100 m<sup>2</sup> vy eller 1bp / bostad.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
47. kaupunginosan (Mellunkylä, Vesala) korttelin 47111 tonttia 23

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
47 stadsdelen (Mellungsby, Ärvings) kvarteret 47111 tomten 23

<p><b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12539</b></p> <p>Diaarinumero/Diarinumero HEL 2011-004354</p> <p>Hanke/Projekt 4021_3</p> <p>Päiväys/Datum 26.2.2019</p>	<p><b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Koskenhaantie 34</b> <b>Forshagavägen 34</b></p> <p>Laatinut/Uppgjord av <b>Juuso Ala-Outinen</b></p> <p>Päättänyt/Ritad av <b>Matti Päivänsalo</b></p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef <b>Marja Piimies</b></p>	<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Kyk (ehdotus päivätty) Stmm (förslaget daterat)</p> <p>26.2.2019</p>
		<p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)</p> <p>Hyväksytty/Godkänt:</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>
<p>0 50 m</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinationssystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:500</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 18.9.2018 35 §, Kartat ja palkkatiedot -yksikön päällikkö</p> <p>Kartoitus/Kartläggning 5.9.2018</p> <p>Nro/Nr 33/2018</p>		