

# HELSINKI

47. KAUPUNGINOSA MELLUNKYLÄ  
VESALA  
KORTTELI 47131 TONTIT 3-10  
KORTTELI 47132-47145  
VIRKISTYS-, ERITYIS- JA KATUALUEET

ASEMAKAAVA  
1:1000

# HELSINGFORS

47 STADSDELEN MELLUNGSBY  
ÄRVINGS  
KVARTER 47131 TOMTERNA 3-10  
KVARTEREN 47132-47145  
REKREATIONS-, SPECIAL- OCH GATUOMRÅDEN

STADSPLAN  
1:1000



- ASEMAKAAVA-MERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ
- AKR** Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue
  - AP** Asuinpienalojen korttelialue
  - AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue
  - AO** Erillispientalojen korttelialue. Yhdestä asuinrakennuksesta saa olla enintään kaksi asuntoa.
  - YS** Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoon palveluevien rakennusten korttelialue. Korttelialueella voidaan rakentaa sosiaalihuoltoon palvelueviä rakennuksia.
  - VL** Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue
  - VLVM** Lähivirkistysalue
  - VLV** Yhdyskuntateknistä huolta palveluevien rakennusten ja laitosten alue. Alueella saa rakentaa muuntamon.
  - KEV** Suojaviheralue
  - 2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
  - Eri kaavamääräysten alusten alueen osien välinen raja sekä ulkoisen rakennusrajat
  - Rakennusajan osa, johon rakennus on rakennettava kiinni. Tässä rakennuksessa tulee olla harjakatto kattokorkeudella 1,2 - 2,3. Julkisivumateriaalin tulee olla puuta.
  - Ohjeellinen rakennusalan tai ajoneuvoliikenteelle tai jalankululle ja pyöräilylle varattu katualueen osa raja
  - Ohjeellinen tontin raja
  - Kaupunginosan numero
  - Kaupunginosan nimi
  - Korttelin numero
  - Tontin numero
  - Kadun nimi
  - Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä
  - Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
  - Tehokkuusluokki eli kerrosalan suhte tontin pinta-alaan
  - Rakennusala
  - Istutettava alueen osa
  - Istutettava puuviiva
  - Kaupunkikavallisesti arvokas puu tai puusto, jolla on säilytettävä
  - Alueen osa, jolla on oltava puuta ja/tai pensaita
  - Suojeltava puu. Mihinikään puuta vahingoittavaan tai sen olemassaoloa vaarantavaan toimintaan ei saa ryhtyä
  - Katu
  - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu
  - Alueella oleva ajoyhteys
  - Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liikemääräinen alueen osa
  - Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä
  - Ohjeellinen asuin- tai palveluevien huoltorakennuksen rakennusala
  - Auton säilytyspaikan rakennusala. Enintään 5 auton säilytyspaikan tai pysäköintipaikan saa rakentaa myös rakennusalan ulkopuolelle
  - Ohjeellinen pallakenttä
  - Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa
  - Sähköjohtoa varten varattu alueen osa
  - 25 m lähempänä Humikkalantien katualueelta on liikennemullele ahtaina olevien asuin- tai työhuoneen ulkoisista seinistä ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden lämmeneristävyyden liitennemäärä vastaan oltava vähintään 30 dB(A)
  - AKR-, AR- ja AP-korttelialueilla:
    - tontilla saa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autotoujia enintään 20 % asemakaavan merkityn kerrosalasta sekä muita asuntojen ulkopuolisia asuin- tai palvelueviä tiloja, kuten varasto-, huolto- ja askartelutiloja kokonaisuutena yhteensä enintään 7 % asemakaavan merkitystä kerrosalasta.
    - autotoujien vähimmäismäärät tontilla: 1 ap/80 m<sup>2</sup> asutokerrosalaa
  - AO-korttelialueilla:
    - tontilla saa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autotoujia sekä muita asuntojen ulkopuolisia asuin- tai palvelueviä tiloja, kuten varasto-, huolto- ja askartelutiloja yhteensä enintään 30 m<sup>2</sup> asuntoa, kuitenkin enintään 25 % asemakaavan merkitystä kerrosalasta. Nämä tilat saa rakentaa myös rakennusalan ulkopuolelle.
    - tontilla saa olla tiloja ympäristöolosuhteista aiheuttamattomasti pientaloiltaan tai liiketoimintaa varten enintään 20 % asemakaavan merkitystä kerrosalasta, edellyttäen, että tontilla käytetään myös asuinseinä.
    - kellarikerroksen on oltava pääasiassa maanpinnan alapuolella
    - autotoujien vähimmäismäärät tontilla:
      - asuntojen lukumäärän tontilla oltava enintään kaksi, 1 ap/130 m<sup>2</sup> asutokerrosalaa ja lisäksi kullakin asuin- tai työhuoneella yhden auton tilapäistä pysäköintipaikkaa varten
      - asuntojen lukumäärän tontilla oltava suurempi kuin kaksi, 1 ap/80 m<sup>2</sup> asutokerrosalaa
  - Kaikkilla korttelialueilla:
    - rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajoista, ellei rakennusrajoin toisin osoiteta:
      - virkistysalueen puoleisesta tontinrajasta 2 m
      - muun yleisen alueen puoleisesta tontinrajasta 5 m. Mikäli autotoujia sijaitsee 5 m lähempänä katualueen rajoja, ei ajoa siihen saa järjestää tämän rajan puoleiselta sivulta
      - naapuritontin rajoista 4 m, jos naapuritontissa seinässä on asuin- tai työhuoneiden päällykkeitä, muussa tapauksessa naapurin suostumuksella 2 m. Tontin rajan osalla, jolla vierään tontin leveys on enintään 6 m, rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajoista on kuitenkin 1 m.
    - rakennusten enimmäiskorkeudet:
      - 2-kerroksinen asuinrakennus 7,0 m
      - 1-kerroksinen asuinrakennus 4,5 m
      - autotoujia ja talousrakennus 3,5 m
- STADSPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
- Kvartersområde för flervåningshus, radhus och andra kopplade bostadshus
- Kvartersområde för småhus
- Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus
- Kvartersområde för fristående småhus. I en bostadsbyggnad får finnas högst två bostäder.
- Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård. På kvartersområdet får byggas byggnader för socialvård.
- Kvartersområde för byggnader för offentlig när-service
- Område för närrökreation
- Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. På området får byggas transformatorer.
- Skyddsgrönområde
- Linje 2 m utanför det planområde som fastställles gäller
- Kvarters-, kvartersdelens- och områdesgränser
- Bestämmelsegränser samt yttre byggnadsgränser
- Del av byggnadsgräns intill vilken byggnad skall byggas. Denna byggnad skall ha stök med taklutning 1:2 - 2:3. Fasadmaterialet skall vara trä.
- Riktgivande gräns för byggnadsyta eller för del av gatuområde som reserveras för fordonstrafik eller gång- och cykeltrafik
- Riktgivande tomtragränser
- Stadsdelensnummer
- Stadsdelens namn
- Kvartersnummer
- Tomtnummer
- Namn på gata
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta
- Romers siffror anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därunder
- Exploateringsstapel, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomstens yta
- Byggnadsyta
- Del av område som bör planteras
- Träd som bör planteras
- Träd eller trädbestånd, som är värdefullt för stadsbilden och som bör bevaras
- Del av område där det skall finnas träd och/eller buskar
- Träd som bör skyddas. Inga åtgärder som kan skada trädet eller rökens starka existens får vidtagas
- Gata
- För gång- och cykeltrafik reserverad gata
- Kärförbindelse inom området
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område
- Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden
- Riktgivande byggnadsyta för servicebyggnader som betjänar boendet
- Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
- Förvaringsplats eller parkeringsplats för högst 5 bilar för byggas även utanför byggnadsytan
- Riktgivande bollplan
- För ledning under markplanet reserverad del av område
- För elektrisk ledning reserverad del av område
- Inom 25 m:s avstånd från Humikkalavägen och Untamallavägen
- ljuddämmning mot trafikbuller i för trafikbuller utsatta bostads- och arbetsrum yttre väggar samt fönster och andra konstruktioner vara minst 30 dB(A)
- På AKR-, AR- och AP-kvartersområden:
  - för på tont utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas garage högst 20 % av den i stadsplanen angivna våningsytan samt andra utom bostäder belägna utrymmen som betjänar boendet som t.ex. förråds-, service-, hobby- och sammankomstutrymmen tillsammans högst 7 % av den i stadsplanen angivna våningsytan.
  - är minitallentat bilplatser på tont: 1 bp/80 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta
- På AO-kvartersområden:
  - för på tont utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas garage samt andra utom bostäderna belägna utrymmen som betjänar boendet som t.ex. förråds-, service- och hobby-utrymmen tillsammans högst 30 m<sup>2</sup> bostad, dock högst 25 % av den i stadsplanen angivna våningsytan. Dessa utrymmen får också byggas utanför byggnadsytan.
  - för på tont finnas utrymmen för icke tillgängande småindustri eller affärsverksamhet högst 20 % av den i stadsplanen angivna våningsytan, under förutsättning att tomten också används för boende.
  - skall källarvåning vara belägen huvudsakligen under markplanet
  - är minitallentat bilplatser på tont: 2 bostadsvåningsyta och därtill plats för tillfällig parkering av en bil/bostad
  - flere än två bostäder per tont: 1 bp/80 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta
- På alla kvartersområden:
  - är byggnadsgränser anordnade på 2 m
  - från gräns mot rekreationsområde 2 m
  - från gräns mot annat allmänt område 5 m. Ifall garage ligger närmare tomtragränsen mot gatan än 5 m får dess infart inte vänta mot denna gräns
  - från gräns mot granntomt 4 m, om det finns bostads- eller arbetsrumms fönster i den vägg som vänter mot gränsen, annars med gränns tillstånd 2 m. Vid en sådan del av gränsen där infälliga toms bredd är högst 6 m är byggnadsgränsvärdet dock 1 m.
  - är byggnadernas maximihöjder:
    - 2-våningsbyggnader 7,0 m
    - 1-våningsbyggnader 4,5 m
    - garage eller ekonomibyggnad 3,5 m