



RAKENNUKSEN PALOLUOKKA ON P1

SELVITYS KÄYTETYSTÄ RAKENNUSOIKEUDESTA:

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus tontilla	2 500 k-m ²
Käytetty rakennusoikeus	2 521 k-m ²
Asuinhuoneistojen kerrosala:	2 135 k-m ²
Porrashuoneiden kerrosala:	267 k-m ²
Liiketilojen kerrosala:	119 k-m ²
Rakennusoikeuden ylitys	21 k-m ² eli 1,0% rakennusoikeudesta

AUTOPAIKKALASKELMA

Autopaikkoja määrättävä kerrosala (porrashuoneet eivät mitoiteta autopaikoiksi) 2245 k-m²

Liiketilojen autopaikat:
119 / 60 = 2AP

Asuntojen autopaikat:
käytetään kaavan sallimaa vähennystä:

Kaupungin vuokratyhtiön autopaikat -20% autopaikoista:
2135 · 120 x 0,80 = 14,23 => 15AP

Tontin autopaikoista tontille sijoitetaan liiketilan autopaikat (2 AP) sekä asuntojen autopaikoista 4AP
Loput 11 autopaikkaa sijoitetaan keskitetysti LPA-tontille.
Autopaikat ovat nimesämättömiä ja keskitettyjä -10%:
(15 - 4 AP) x 0,9 = 9,9 AP => 10AP

liiketilojen autopaikat	2AP
tonttipaikat	4AP
paikat LPA-tontilla	10AP

TONTIN AUTOPAIKAT YHTEENSÄ 16 AP

Yksi tontille sijoitettava paikka on liikuntaesteiselle soveltuva.

SELVITYS VÄESTÖNSUOJASTA

Tontin 47208 / 14 väestönsuoja on tonttien 47208 / 12 ja 47208 / 14 yhteinen. Väestönsuoja sijaitsee tontilla 47208 / 12.

- A Asuinrakennusten korttelialue.
- LPA Autopaikkojen korttelialue.
- VL Lähivirkistysalue.
- VP Puisto.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +— Kaupungin raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontinraja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen raja.
- ~ Likimääräinen osa-alueen raja.

- 47218 Korttelin numero.
- 7 Ohjeellisen tontin numero.
- SAARISELÄNTIE Kadun nimi.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- (1/2)IV Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen laajimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- 4400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 4400+300 Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen monikäyttötilan vähimmäismäärän.
- +33.0 Maanpinnan, pih- tai pysäköintikannen likimääräinen korkeusasema.
- Rakenussala.
- Korttelin 47218 kuuluva uloke, jolle saa rakentaa likimääräisestä tasosta +34.00 ylöspäin.
- Rakennusalan osa, johon monikäyttötila tulee sijoittaa. Tälle osalle saa rakentaa luvun osoittaman kerrosalämäärän sosiaalipalvelu-, toimisto-, myymälä-, kokoonnutum-, tms.tilaa.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Sijainnitaan likimääräinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- Katu.
- Maanalaista tilaa.

- (147208/8,10) Suluisissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
- Sijainnitaan likimääräinen maanalaista tiloihin johtava ajoluiska.
- Maanalaista johtoa tai hulevesipainannetta varten varattu alueen osa. Johtokäytä-alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.

- Pysäköimispaikka.
- Geologisesti arvokas siirtolohkare.
- Geologisesti arvokas siirtolohkare, jolla on myös virkistyskäyttöarvoa.

- Ohjeellinen leikki- ja oleskelualue.
- Puulla ja pensalla tai pensaisdalla istutettava alueen osa.
- o o o o Ohjeellinen istutettava puuri.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen asuinrakennuksen ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun ilmoittama määrä. KAAVA-ALUEELLA:

Tulee rakentamisessa suosia kuivatusvesien maahanimeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vetä pintakuivatusjärjestelmästä.

Saa ulkoseinien eteen rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi viherhuoneita, lasikuituja, lasitettuja parvekkeita ja luhtikäytäviä enintään 10 m² / asunto. Niitä varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Kaikissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi varasto- ja huolto-tiloja, tarvittaessa myös erityistarpeisiin kuten polttopuiden säilytykseen kuivina.

Kaikkissa 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.

Asuntoon yhdistettävissä olevia työ- tai palvelutiloja saa rakentaa Mellunmäentien ja Saariseläntien varren kerrostalojen maantasokerrokseen enintään 50 m² asuntoa kohti. Toiminnasta ei saa aiheutua melua, hajua tai muuta häiritsevää äänimelua. Näitä tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Saa rakennuksen maantasokerrokseen korttelin 47208 tontilla 8 ja korttelin 47218 tontin 2 eteläosassa rakentaa julkisia palvelutiloja.

Rakennuksen pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla vaalea lasikatto tai loiva pulpettikatto.

Vesikaton ylimmän korkeusaseman yläpuolelle saa rakentaa sisä- ja ulko-oleskelutiloja, joiden korkeus ei saa ylittää rakennusalan rajan 2 m.

Mellunmäentien ja Saariseläntien varressa tulee porrashuoneeseen olla sisäänkäynti molemmilta puolilta rakennusta. Mellunmäentielle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on toteutettava vähintään 0,9 m syvennykseen.

Korttelin 47208 tontilla 7 kuudennen kerroksen tulee olla kadun puolelta sisäänvedetty tai vastaava vaikutelma tulee aikaansaada muulla tavoin.

Korttelissa 47218 Mellunmäentien varren rakennuksen kaksi ylintäkerrosta tulee olla pihan puolelta sisäänvedetty ja puiston puoleisen rakennuksen eteläjulkisivun ylimmän kerroksen tulee olla sisäänvedetty tai vastaava vaikutelma tulee aikaansaada muulla tavoin.

Asuntojen yhteyteen tulee rakentaa parveke, terassi tai maantasopihä.

Mellunmäentien varressa sijaitsevien rakennusten kadulle avautuvat parvekkeet tulee liikennemelun vähentämiseksi varressa sijaitsevien rakennusten ilmarvaintojärjestelmän korvausilmaa ei saa ottaa kadun puolelta.

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

Korttelin 47218 tontilla 2 pihakansi on rakennettava ja istutettava leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Pihankansille saa sijoittaa enintään 2 autopaikkaa. Kansirakenteen kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan puustutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

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.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1ap/ 120 k-m² tai 0,6 ap/asunto
- senioriasunnot 1 ap/ 160 k-m²
Kaupungin vuokratyhtiössä autopaikkojen määrää voidaan vähentää 20 % edellisistä.
Vieras pysäköintipaikat sijaitsevat katualueella.

Myymlä 1/60 k-m²
Toimisto 1/60 k-m²
Kokoonnutumistila 1/80 k-m²

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

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

LUONNOS 30.10.2020

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkitsemerkintöjä varten
47 Mellunmäki	47208	7	
Rakennuslomakkeen nimi	Pääpiirustus	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
Uudisrakennus	Heka Saariseläntie 1	002-001 Asemapiirustus	1:200
Saariseläntie 1, 00970 Helsinki			
Päiväys	Aleksi Joutsen	Suunnitteluala	Projektinro
30.10.2020	Hannu Huttunen	ARK	329-12
Työyhteistyö		Piirustuksen nro	002-001
AR K - house arkkitehdit Oy Arkkitehtitoimisto Harris-Kjäsik Oy			