

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- x — x Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 47208** Korttelin numero.
- 11 Ohjeellisen tontin numero.
- 4000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- + 37.0 Maanpinnan, piha- tai pysäköintikannan likimääräinen korkeusasema.
- Rakennusala.
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
- (47208/7, 10, 11, 12) Suluisa olevat numerot osoittavat korttelin, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- Maanalainen tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja kahteen tasoon.
- Sijainnillaan likimääräinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
- Ajoyhteys.
- Geologisesti arvokas siirtolohkare.
- Ohjeellinen leikki- ja oleskelualue.
- Ohjeellinen pysäköintipaikka.

TILOJEN KÄYTTÖ:

- Kaikkia 1 200 k-m² suuremmissa asuinrakennushankkeissa tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävä varasto- ja huoltoiltojen lisäksi vähintään seuraavat asunon aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan tila.
- Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:
- asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja ja talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste-, kokontumis- tai vastaavia yhteistiloja - pysäköinti- ja teknisiä tiloja ja niiden vaatimia kuluja ja hormoneja.
 - Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmän korkeusaseman yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.
 - KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN
 - Rakennuksissa on oltava tasakatto tai loiva pulpettikatto.
 - Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.
 - Asuntojen yhteyteen tulee rakentaa parveke, terassi tai maantasopiha.
 - Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.
 - Rakennukseen liittyvät parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan 2 m.
 - PIIHA-ALUEET JA ULKOTILA
 - Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkutienä, oleskelualueina tai pysäköintinä, on säilytettävä luonnonmukaisina tai istutettavana.
 - Tontit saa aidata ainoastaan istutuksin.
 - VIHERTEHOJKUUS
 - Rakentamisessa tulee suosia kuivatusvesien maahanimeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.
 - Talusrakennuksissa tulee olla hulevesiä viivytävä viherkatto.

Korttelialueella on suositeltavaa hyödyntää uusiutuvaa energiaa. Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energiankeräimien sijoittaminen rakennusten katolle tai julkisivuun on sallittua.

RAKENNETTAVUUS

Maanalaiset tilat on sijoitettava louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuuistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostolle.

Ma-merkityssä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

Pohjavedenpintaa ei saa alentaa pysyvästi.

LIUKENNE-JA PYSÄKÖINTI
Ajoyhteys korttelin 47208 tontille 12 tulee toteuttaa korttelin 47208 LPA-korttelialueen kautta.
Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- vähintään 1ap / 120 k-m² tai
- senioriasunnot 1 ap / 160 k-m²

Kaupungin vuokratyötyöissä autopaikkojen määrää voidaan vähentää 20 % edellisistä.

Tontille sijoitettavien autopaikkojen määrää voidaan vähentää 10 % mikäli autopaikkoja osoitetaan keskitetyksi vähintään 50 ap ja autopaikat ovat nimeämättömiä. Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöjärjestelmään, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Tontille 47208 / 9 on osoitettava tonttien 47208 / 7, 10, 11 ja 12 autopaikat.

Tontille sijoitettavien pyöräpaikkojen vähimmäismäärä:

- 1pp / 30 m² asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talusrakennuksiin.

- ulkona sijaitsevissa pyöräpysäköinnin paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Asuntojen vähimmäisautopaikkamäärästä on mahdollista poiketa erillisen pysäköintiselvityksen perusteella.

TONTTUAJO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Tasokoordinaatio / Plankoordinaatio:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

RAKENNUKSEN PALOLUOKKA ON P1

SELVITYS AUTOPAIKKOJEN SIJAINNISTA

Paikkojen sijoittuminen tontille

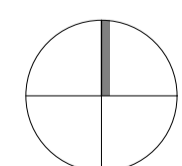
KYLMÄSSÄ AUTOHALLISSA	37 AP
KANSITASOLLA	37 AP
MAANTASOSSA TONTILLA	16 AP
YHTEENSÄ	90 AP

AUTOPAIKKALASKELMA

Tontille sijoitetaan yhteensä 90 autopaikkaa. Autopaikat ovat nimeämättömiä ja keskitettyjä.

Tontille sijoitettavat autopaikat tonteittain, kaavan sallima -10% vähennys huomioiden:

tuleva tontti	yhtiö		
47208 / 7	Haso Saariseläntie	$(3939,5 / 120 - 5AP) \times 0,9 =$	25 AP
47208 / 11 (nyk. senioritalo)	Heka Saariseläntie 9	$(4000 / 160 \times 0,8) \times 0,9 =$	18 AP
47208 / 12 (Hekan pistetalo)	Heka Mellunmäki Saariseläntie 7	$(2032,5 / 120 \times 0,8) \times 0,9 =$	13 AP
47208 / 13 (olemassa oleva, etelä)	Heka Saariseläntie 3	$(4200 / 120 \times 0,8 - 1AP) \times 0,9 =$	24 AP
47208 / 14 (Mellunmäentien varressa)	Heka Mellunmäki Saariseläntie 1	$(2135 / 120 \times 0,8 - 4AP) \times 0,9 =$	10 AP
YHTEENSÄ			90 AP



LUONNOS 30.10.2020

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkitsemerkintöjä varten	
47 Mellunmäki	47208	7		
Rakennuslomienpide			Piirustuslaji	
Uudisrakennus			Pääpiirustus	
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö	Mittakaava
Pysäköintialtos			Asemapiirustus	1:200
Saariseläntie X, 00970 Helsinki				
Päiväys	Alekkijohutus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
30.10.2020	Hannu Huttunen	ARK	329-9	002-001
Työyhteistyö				
AR K - house arkkitehdit Oy Arkkitehtitoimisto Harris-Kjiskis Oy				