



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.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

47208

- 11 Ohjeellisen tontin numero.
- 4000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- + 37.0 Maanpinnan, piha- tai pysäköintikannen likimääräinen korkeusasema.
- Rakennusala.
- +57.0 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
- (47208/7,10,11,12) Suluisissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- ma2 Maanlainen tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja kahteen tasoon.
- Sijainniltaan likimääräinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
- ge-1 Geologisesti arvokas siirtolohkare.
- le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualue.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för bostadshus.
- Kvartersområde för bilplatser.
- Område för närrecreation.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Riktgivande tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att betckningen slopas.

Kvarters nummer.

- Nummer på riktgivande tomt.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
- Ungefärligt markhöjd eller höjd på gårds- eller parkeringsdäck.
- Byggnadsyta.
- Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
- Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
- Underjordiskt utrymme där bilplatser och tekniska utrymmen får byggas i två våningar.
- Ungefärligt läge för körramp till underjordiskt utrymme.
- Geologiskt värdefullt flyttblock.
- Riktgivande lek- och vistelseområde.

TILOJEN KÄYTTÖ:

Kaikissa 1 200 k-m² suuremmissa asuinrakennushankkeissa tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen 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- ja kokoonntumis- tai vastaavia yhteistiloja
- pysäköinti- ja teknisiä tiloja ja niiden vaatimia kulluja ja horjeja.

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmän korkeusaseman yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten 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 maantaso pihä.
- Maantason ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.
- Rakennukseen liittyvät parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan 2 m.
- PIHA-ALUEET JA ULKOTILA
- Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina tai pysäköintiin, on säilytettävä luonnonmukaisina tai istutettavana.
- Tontit saa aidata ainoastaan istutuksin.
- VIHERTEHOKKUUS
- Rakentamisessa tulee suosia kuivatusvesien maahanimeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.
- Talousrakennuksissa tulee olla hulevesiä viivytävä viherkatto.

ANVÄNDING AV UTRYMMEN:

I alla bostadsprojekt om överstiger 1 200 m² vy ska tillräckliga förråd och dessutom följande serviceutrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas:

- för invånarna avsedda, utom bostaden belägna förråd, bastur och tvättstugor, tork- och soprum, hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen
- parkerings- och tekniska utrymmen med tillhörande schakt och kanaler.

Maskinrum för ventilation får byggas ovanför det högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

STADSBILD OCH BYGGANDE

- Byggnaderna ska ha platt tak eller svagt pulpettak.
- Tekniska anordningar ska vara en del av byggnadens arkitektur.
- I anslutning till bostäderna ska byggas balkong, terrass eller gård i markplan.
- Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i markplan som inte kan utnyttjas.
- Fasadernas balkonger får överskrida byggnadsytan med 2 m.
- GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN
- Obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar, för utevistelse eller för parkering, ska bevaras i naturenligt tillstånd eller förses med planteringar.
- Tomterna får ingärdas endast med planteringar.
- GRÖNEFFEKTIVITET
- Vid byggandet ska man gynna dräneringsvattnets markinfiltrerings-, återvinnings- och avdunstningslösningar som minskar vattenmängden i system för ytlig drainering.
- Ekonomibyggnader ska förses med dagvattenfördröjande gröntak.

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 katupuistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

Ma-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paleteknisiä ratkaisuja suunnitella käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuuksensa saavuttamiseksi.

Pohjavedenpintaa ei saa alentaa pysyvästi.

AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT

- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- vähintään 1 ap / 120 k-m² tai
- senioriasunnot 1 ap / 160 k-m²

Kaupungin vuokratolyhtiöissä autopaikkojen määrää voidaan vähentää 20 % edellisistä.

Tontille sijoitettavien autopaikkojen määrää voidaan vähentää 10 % mikäli autopaikkoja osoitetaan keskitetysti vähintään 50 ap ja autopaikat ovat nimeämättömiä. Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään, 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:

- 1 pp / 30 m² asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.
- ulkona sijaitsevissa pyöräpysäköinnin paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) korttelin 47208 tontteja 8 ja 9

BYGGBARHET

Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå eller på gator och och gatutrad. Samhällstekniska nätverk får inte heller förorsakas olägenhet eller skada.

I utrymmen med beteckningen ma behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggs ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

Grundvattennivån får inte sänkas permanent.

BIL- OCH CYKELPLATSER

- Minimiantal bilplatser:
- minst 1 bp / 120 m² vy
- seniorbostäder 1 bp / 160 k-m²

I stadens hyresfastigheter får antalet bilplatser minskas med 20 % av ovanstående antal.

På tomten kan bilplatsernas antal minskas med 10 % om de sammanförs i enheter på minst 50 bp och bilplatserna inte reserveras för enskilda invånare. Om tomten ingår ett bestående avtal med en bilpool, kan bilplatsernas totala avtal minskas med 5 bp för en bilpoolplats dock max 10%.

På tomten 47208 / 9 ska anvisas bilplatser för tomterna 47208 / 7, 10, 11 och 12.

Minimiantalet cykelplatser på tomten:

- 1 cp / 30 m² våningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnader eller i talousrakennuksiin.
- cykelplatser som som är belägna utomhus ska ha möjlighet för ramläsning.

TOMTINLEDNING

På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) korttelin 47208 tontteja 8 ja 9

BYGGBARHET

Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå eller på gator och och gatutrad. Samhällstekniska nätverk får inte heller förorsakas olägenhet eller skada.

I utrymmen med beteckningen ma behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggs ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

Grundvattennivån får inte sänkas permanent.

BIL- OCH CYKELPLATSER

- Minimiantal bilplatser:
- minst 1 bp / 120 m² vy
- seniorbostäder 1 bp / 160 k-m²

I stadens hyresfastigheter får antalet bilplatser minskas med 20 % av ovanstående antal.

På tomten kan bilplatsernas antal minskas med 10 % om de sammanförs i enheter på minst 50 bp och bilplatserna inte reserveras för enskilda invånare. Om tomten ingår ett bestående avtal med en bilpool, kan bilplatsernas totala avtal minskas med 5 bp för en bilpoolplats dock max 10%.

På tomten 47208 / 9 ska anvisas bilplatser för tomterna 47208 / 7, 10, 11 och 12.

Minimiantalet cykelplatser på tomten:

- 1 cp / 30 m² våningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnader eller i talousrakennuksiin.
- cykelplatser som som är belägna utomhus ska ha möjlighet för ramläsning.

TOMTINLEDNING

På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI HELSINGFORS		Asemakaavoitus Detaljplanläggning		Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)
Kaavan nro/Plan nr 12632		Kaavan nimi/Planens namn Saariseläntie 3 Saariselkävägen 3		
Diaarinumero/Diarinumner HEL 2019-004138		Laatunut/Upplagjord av Marco Di Martino		Hyväksytyt/Godkända: Tullut voimaan Trätt i kraft
Hanke/Projekt 1483_9		Pliitänyt/Ritad av Leena Tyyppö		
Päiväys/Datum		Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies		
Tasokoordinaatio/Plankoordinaatsystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000		Mittakaava/Skala 1:1000		
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö		Kartoitut/Kartläggning 17.9.2019		Nro/Nr 38/2019