

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, pih- tai pysäköintikannen likimääräinen korkeusasema.
 - Rakennusala.
 - Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusasema.
 - Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
 - Maanalainen tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja kahteen lasoon.
 - Sijainnillaan likimääräinen maanalaisten 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 huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja ja talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste-, kokoon-tumis- tai vastaavia yhteistiloja - pysäköinti- ja teknisiä tiloja ja niiden vaatimia kuluja ja hormoneja.

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen 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 maantasopihä.

Maantasoon 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 kulkueinä, 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.

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 katupuistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

Ma-merkityksissä 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.

LIIKENNE-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 vuokratoyhtiöissä autopaikkojen määrää voidaan vähentää 20 % edellisistä.

Tontille sijoitettavien autopaikkojen määrää voidaan vähentää 10 % mikäli autopaikkoja osoitetaan keskitysty 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:

- 1pp / 30 m² asutokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

- ulkona sijaitsevilla pyöräpysäköinnin paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Asuntojen vähimmäisautopaikkamäärästä on mahdollista poiketa erillisen pysäköintiselvityksen perusteella.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

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

RAKENNUKSEN PALOLUOKKA ON P1

SELVITYS KÄYTETYSTÄ RAKENNUSOIKEUDESTA:

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus tontilla	2 000 k-m ²	
Käytetty rakennusoikeus	2 032,5 k-m ²	
Rakennusoikeuden ylitys	32,5 k-m ²	eli 1,6% rakennusoikeudesta

AUTOPAIKKALASKELMA

Autopaikkoja määrättävä kerrosala: 2032,5 k-m²
käytetään kaavan sallimaa vähennystä:

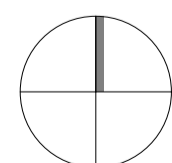
Kaupungin vuokratoyhtiön autopaikat -20% autopaikoista:
2032,5 : 120 x 0,80 = 13,55 => **14AP**

Autopaikat ovat nimeämättömiä ja keskitettyjä -10%:
Kaikki tontin autopaikat sijoitetaan LPA-tontille keskitetyksi ja nimeämättöminä.
14 AP x 0,9 = 12,6 AP => **13AP**

TONTIN AUTOPAIKAT YHTEENSÄ 13 AP

SELVITYS VÄESTÖNSUOJASTA

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



LUONNOS 30.10.2020

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkitäjä varten	
47 Mellunmäki	47208	7		
Rakennustoimempide			Pinustustaji	
Uudisrakennus			Pääpiirustus	
Rakennuskohteen nimi ja osalle			Pinustuksen sisältö	Mittakaava
Heka Mellunmäki Saariseläntie 7			Asemapiirustus	1:200
Saariseläntie 7, 00970 Helsinki				
Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Pinustuksen nro
30.10.2020	Hannu Huttunen	ARK	329-12	002-001
Työyhteistyö				
AR K - house arkkitehdit Oy				
Arkkitehtitoimisto Harris-Kjaik Oy				