ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.	
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.	
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.	
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.	
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	
47031	Korttelin numero.	Kvartersnummer	
15	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.	
	Katu	Gata	
LEIKKIKUJA	Kadun nimi.	Namn på gata.	
2500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Lisäksi saa rakentaa yhteis- ja teknisiä tiloja rakennuksen ullakkokerrokseen.	Den romerska siffran anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden eller i en del av därav. Dessutom får man bygga gemensamma och tekniska utrymmen i vindsvåning.	
+37.0	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd eller höjd för gårds-däcket.	
+63.5	Rakennuksen ylimmän kerroksen räystäslinjan suurin sallittu korkeusasema.	Riktgivande högsta höjd för taklisten i byggnadens översta våning.	
	Rakennusala	Byggnadsyta	
map	Pihakannen alainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallituja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.	Parkeringsanläggning under gårdsdäck. På området får därutöver placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymmen för kommunalteknik.	
ajo	Kannenalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan likimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för körramp till parkeringsutrymme under däck.	
	Nuoli osoittaa sisään- ja ulosajon likimääräisen sijainnin sekä pihakannelle että pihakannen-alaisiin tiloihin.	Ungefärligt läge för in- och utfart till gårdsdäcket och parkeringsutrymme under däck.	
p	Pysäköimispaikka. Alueelle saa lisäksi rakentaa tonttien varasto-, jäte- ja teknisen huollon tiloja.	Parkeringsplats. Område där även förrådsutrymmen eller utrymmen för avfallshantering och teknisk service för tomterna får byggas.	
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.	
sr-2	Kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas säilytettävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos-, tai lisärakentamistöitä,jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia tai kaupunkikuvallisia arvoja. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.	Stadsbildsmässigt och lokalhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och den får inte heller repareras, ändras eller byggas till så att dess arkitektoniska eller historiska värde försvagas. Detaljer, material och färger i byggnadens ursprungliga eller med dessa motsvarande konstruktioner ska bevaras och utgöra referenser vid reparationsarbeten.	
	Kaikkiin yksikerroksisiin rakennusosiin, talousrakennuksiin, auto- ja polkupyörä- ym. katoksiin tulee rakentaa hulevesiä viivyttävä viherkatto.	Ska på alla byggnadsdelar i en våning, gårdsbyggnader samt på bil-, cykel- och andra skärmtak byggas dagvattenfördröjande gröntak.	
	Maanpinnan ja pihakansien korkeusasemat tulee suunnitella siten, että liittyminen ympäröiviin katu-, puisto- ja korttelialueisiin on mahdollisimman saumaton.	Markytans och gårdsdäckens höjd ska planeras så, att anslutningen till omgivande gatu-, park- och kvartersområden är så smidig som möjligt.	
	Tontin saa aidata ainoastaan istutuksin.	Tomterna får ingärdas endast med planteringar.	
	Maanalaisessa pysäköintilaitoksessa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseinää.	I underjordiskt parkeringsutrymme behöver inte gränsvägg mellan tomter byggas.	
	Ajoluiska ja poistoilmahormit tulee sijoittaa rakennukseen. Poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle.	Körramp och frånluftsschakt ska placeras i byggnad. Frånluften får inte ledas ut till gården.	
	Pysäköintipaikat tulee rakentaa rakennusrungon sisäpuolelle, pihakannen alle tai asemakaavakarttaan merkityille paikoille. Ajo saadaan järjestää korttelin toisen tontin kautta.	Parkeringsplatserna ska byggas i byggnadskroppen, under gårdsdäcket eller på parkeringsplats som anvisas i detaljplanen. Infart får ordnas via kvarterets övriga tomter.	
	Tonteille 47031/14 ja 15 rakennettavien pihojen ja pysäköintipaikkojen tulee olla koko kaava-alueen asukkaiden käytössä.	Gårdar och parkeringsplatser som byggs på tomterna 47031/14 och 15 ska vara öppna för alla invånare på planeområdet.	
	Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat sekä tekniset ja pysäköintitilat saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Invånarnas gemensamma förråds-, service- och fritidsutrymmen samt tvättstugor, tekniska utrymmen och parkeringsplatser får byggas på alla våningar utöver detaljplanens våningsyta.	

Tontilla 47031/14 lisäksi:

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tulee istuttaa tai hoitaa luonnonmukaisena piha-alueena.

Tontilla 47031/15 lisäksi:

Rakennuksen julkisivut tulee sovittaa alueella vallitsevaan tyyliin. Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää valkoista kiviaineista.

Tulee kadun puolella rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivuissa olla ikkunoita ja ovia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.

Saavat parvekkeet ylittää rakennusalan rajan 2 metrillä.

On kadunpuoleisten parvekkeiden oltava koko huoneiston levyisiä.

On pihakansi pysäköintialueineen jäsenneltävä pintamateriaalein ja istutuksin.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50% tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta.

Rakennusten katutasossa saa olla liiketiloja ja julkisia lähipalvelutiloja. Liiketilat saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Autopaikkojen määrät ovat:

AK-korttelialueella vähintään 1 ap / 110 k-m2.

- Liike- ja toimitilat 1ap / 100 k-m2
- Vieraspysäköinti 1ap / 1000 k-m2.

Autopaikkojen kokonaismäärästä tehtävät vähennykset voivat olla kaupungin tai ARA-vuokra-asuntojen osalta yhteensä enintään 40 % ja muun asuntotuotannon osalta yhteensä enintään 25 %.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää viisi autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5%.

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskistetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan laskentaohjeen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10%.

Polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

AK- korttelialueella vähintään 1 pp/30 k-m2, joista 75 % on sijoitettava rakennukslin, piha- tai katutasoon.

Vieraspysäköinnin osalta 1 pp/1000 k-m², jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.

Kadunvarsiliiketilat ja ravintolat vähintään 1 pp/50 k-m2.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På tomten 47031/14 ska dessutom:

Obebyggda tomtdelar, som inte används för gångtrafik eller som lek- eller vistelseområde, ska planteras eller skötas som naturliga gårdsområdena.

På tomten 47031/15 ska dessutom:

Byggnadens fasader ska anpassas till den på området rådande stilen. Som byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska vitt stenmaterial användas.

Ska byggnadernas gatufasader i första våningen vara försedda med fönster och dörrar oberoende av interiörernas användningsändamål.

Balkonger får överskrida byggnadsytan med 2 meter.

Ska balkongerna mot gatan vara lika breda som lägenheten.

Parkeringsområdena på gårdsdäcken ska struktureras genom val av ytmaterial och med planteringar.

Ska minst 50% av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum.

I markplanet får finnas affärsutrymmen och offentliga serviceutrymmen. Affärsutrymme får byggas utöver den i detaljplankartan angivna våningsytan.

Bilplatsernas antal:

På AK-kvartersområde minst av 1 bp / 110 m2 v.y.

- affärs- och butikslokaler 1bp / 100 m2 v.y.
- gästparkering 1 bp / 1000 m2 v.y.

Minskningen av helhetsantalet bilplatser får för stadens eller ARA- hyresbostädernas del vara max. 40 % och andra bostäder max. 25 %.

Om det finns stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten, får en 20 % lindrigare bilplatsnorm användas än för motsvarande ägarbostäder.

Om tomten ingår ett bestående avtal med en bilpool kan bilplatsernas totala avtal minskas med 5 bp för en bilpoolplats dock max 10 %.

Om bostadsbolaget påvisar en permanent lösning för cykelparkering som är större och av högre kvalitet än vad som krävs, kan minimiantalet bilplatser minskas med 1 bp per tio extra cykelplatser, högst dock 5%.

Om man bygger minst 50 centrerade icke namngivna bilplatser kan bilplatsernas antal miskas med 10%.

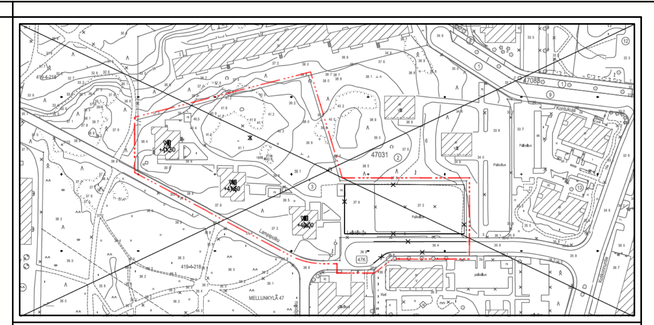
Antalet cykelplatser är:

Antalet cykelplatser på tomterna är 1 cp/30 m2 v.y, varav 75% skalle placeras inomhus i gårds- eller marknivå.

För besöksplatser 1 cp/1000 m2 v.y. Dessa placeras nära entrén till bostadsbyggnaderna.

Lokaler i gatuplanet och restauranger minst av 1 cp/50 m2 v.y.

På detta stadsplaneområde bör en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde.


47031
47083
47025
47032
47034
MELLUNKYLÄ 47
KONTUKUJA
GÅRDSGRÄNDEN
HEMGÅRDSVÄGEN
KOTIKONNUNTIE
LEIKKIKUJA
LEKGRÄNDEN
LAMPIPOLKU
Lampipolku
Kotikonnuntie
Paikoitus
Pelikenttä
Kontukuja
Gårdsgränden
Leikkikuja
Lekgränden
Lampipolku
Kotikonnuntie
Heimgårdsvägen