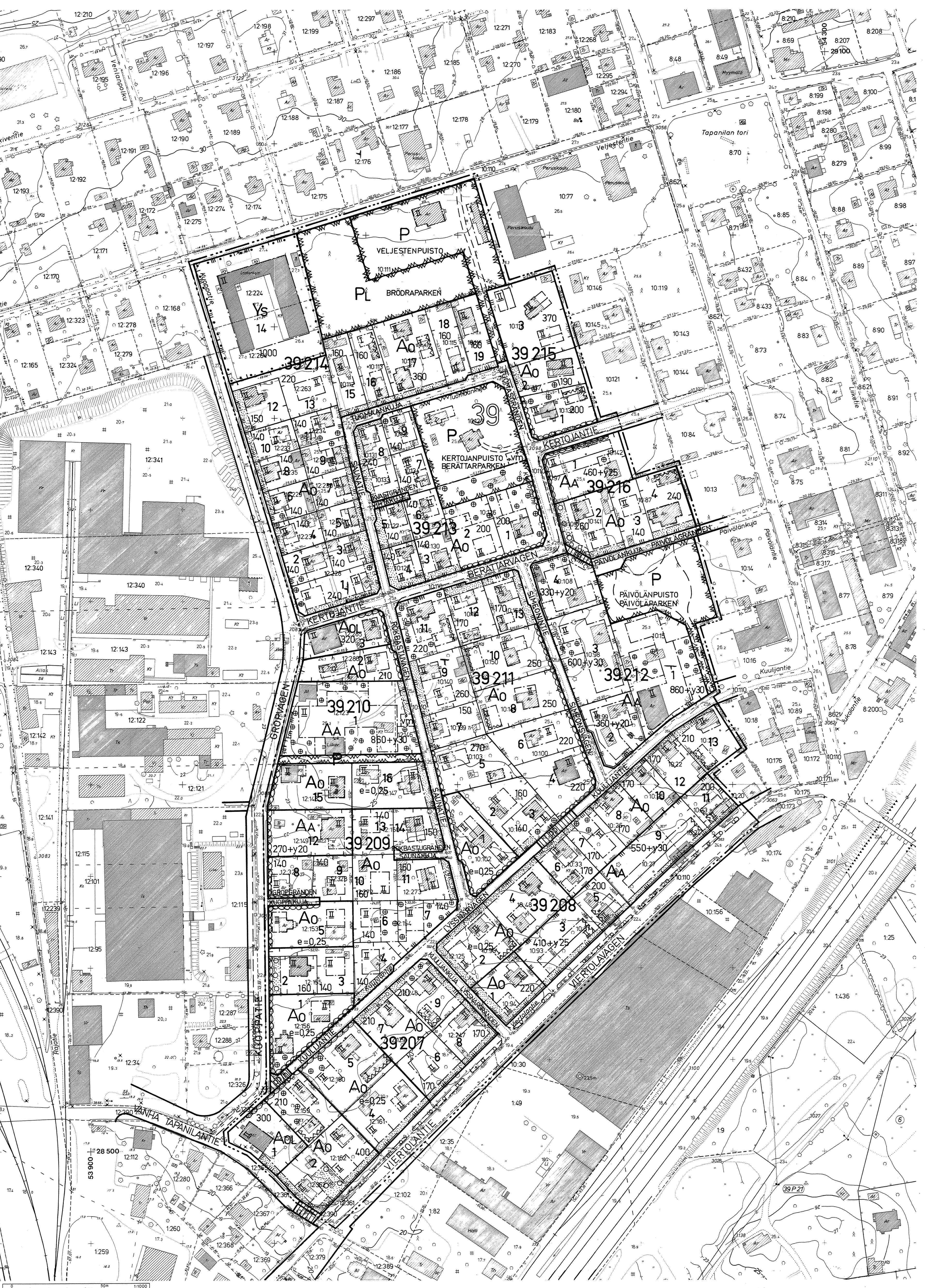


HELSINKI

39. KAUPUNGINOSA TAPANINKYLÄ
TAPANILA
KORTTELIIT 39 207 – 39 214
OSA KORTTELEITA 39 215, 39 216
ASEMAKAAVA 1:1000



HELSINGFORS

39 STADSDELEN STAFFANSBY
MOSABACKA
KVARTEREN 39 207 – 39 214
DEL AV KVARTEREN 39 215, 39 216
STADSPLAN 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÄ JA -MÄÄRÄYKSET:

- 2 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
- Eri asemakaavämäärysten alaisten alueen osien välinen raja
- Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja
- Ohjellinen tontin raja
- Ohjellinen alueen osien välinen raja
- Kaupunginosan numero
- 39 Korttelin numero
- 5 Tontin numero
- SAUNATIE Kadun tai puiston nimi
- 140 Korttelialueeseen osa, jossa luku ilmoittaa kuinka monta nelio metriä kerrosalaa alueelle saa rakentaa
- 600+30 Kerrosalaluvuksi, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa kuinka monta nelio metriä asuntokerros alaa alueelle saa rakentaa ja toinen luku vain asukkaiden yhteiseen käytöön varattavan kerrosalan nelio metriin määritettyä
- e=0,25 Tontitehokkuuslu eli tontin kerrosalon suhde tontin pinta-alaan
- II Roomalaisen numero osittain rakennuksen suurimman salitton kerrosluvun
- II Alleviattu roomalaisen numero osittain rakennuksen edeltämästi käytettävän kerrosluvun. Rakennuksen kerroslaatu tulee vähintään 2/5 siipitöitä ylömpäin kerrokseen
- Ipaluokka Jäljakululle ja polkupyöräställe varattu katualue
- IIpaluokka Jäljakululle ja polkupyöräställe varattu katualue, jolla huoltoajo on sallittu
- Istatettava tontin osa
- Tontin osa, jossa on oltava puita ja pensaita
- Ohjellinen alueen osa, jossa on oltava lehtipuurivi. Puiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 7 metriä
- Tontin tai alueen osa, jossa on kaupunkikuvalleisesti arvokasta puistoa, joka on säilytettyvä
- Tontin osa, jossa on oltava korkea pensasto
- Rakennusalta
- Rakennusalta, jolle saadaan rakentaa myös enintään 70 m² suuriin ja 4,5 m korkeaan autosuoja
- Rakennusalta, jolla oleva viiva osittain rakennuksen pääasiallisille harjille suunnat
- Muutaman rakennusala
- Rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää
- Rajan osa, joka on aidattava sileäällä
- Rajan osa, joka on aidattava pensas- tai kuusiaidalla
- Rajan osa, joka on varustettava korttelialueelle olevalla tukimuurilla
- Julkisivun osa, johon ei saa rakentaa asuinhuoneiden päästikkunoita
- Enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue
- AOL Enintään kaksiasuntoisten pientalojen ja liikerakennusten korttelialue
- AA Asuinrakennusten korttelialue
- AO-, AOL- ja AA-korttelit:
 - Rakennuksissa on oltava harjakkato tai taitekkato
 - Koton lappeen korkeus saa olla enintään 1,4 x harjansuuntaisen seinän korkeus
 - Katermatalin tulee olla tummanvärinen
 - Rakennuksissa tulee olla avoräystöt
 - Rakennusten pääasiallisella julkisivumateriaalina on oltava peittomaisalatu laatu tai samoin käsittelyt ruppus. Taitekattoissa rakennuksen kaltevaessa julkisivun osassa tulee käytävä
 - Rakennusten päädyin enimmäisleveyks on 8 metriä
 - Tontin kerrosaloon laskettaan erillisen talousrakennuksen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennuksen enimmäiskoko on 30 m² ja vähintäisestäys noapuri-tontin rajasta on 1,5 m. Rakennuslaukuta voi kuitenkin eristyä sisältä salilla rajaan kiinni rakentamisen. Erityisesti noapuriin rajasta ollaessa pienempi kuin 4 m tarvitaan noapuri suostumuus. Nämäkytävät rajat seisoittavat käsittelyvän julkisivun tapaan. Talousrakennuksen muodon, materiaalin ja värien tulee sopeutua asuinrakennukseen
 - Kutakin asuntoa kohti tulee rakentaa vähintään 5 m² asunnon ulkopuolista varastotilaa
 - Kylmän kuitin saa rakentaa rakennusalan ja rakennusalueiden estämättä
 - Tontin länsiosa on oltava enintään 15 m² autokatosen asuntoa kohti
 - Tontin pinta-alasta saa käytävä enintään 30 % rakentamiseen kutsuttiä ja autokatoset mukaan luettuna
 - Rakennusten enimmäiskorkeus on II-kerroksissa rakennuksilla 7 m, I-kerroksilla rakennuksilla 4 m ja talousrakennuksilla 3 m
 - Kellarirakennukset on oltava pääasiallisesti maanpäin alapuolella
 - Sen estämättä mitä edellä tai jäljempänä on sanottu, rakennusta laajennettaessa voidaan käyttää rakennuksen olemassa olevaa kattomuotoa, korkeutta, kerroslukua, pääsyn leveyttä ja julkisivu- ja katermatalia sekä räystäsmuotoa. Laajennettaessa olemassa olevaan rakennusta on noudatettava yhtenäistä rakennustapaa
 - AO- ja AA-kortteleit:
 - Kulekkin tontille saa tehdä vain yhden enintään 3 m leveän ajoaukon. Aidossa oleva ajoaukko on sijoitettava 2 m päästä tontin rajasta siten, että sitä käytetään katualueen reunaan n. 45° kulmassa ajoaukko kohti
- Lisäksi AA-kortteleissa:
 - Rakennusten enimmäiskerrosalta on 330 m²
 - Tontin kerrosaloon länsiosa on oltava lehdistävän. Lehtikäytävän liittyvän porrashuoneen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle
 - Kuhunkin asuntoon tulee rakentaa katettu ulkotila
 - Kertojantien ja Viertolantien varrella olevien asuinhuoneistojen lehtataso tulee olla vähintään 60 cm viereisen kadun tasoa ylämpiä
 - Tonteilla on varattava leikkilä ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 15 % asuinhuoneiston yhteenlaskettu kerrosala
 - Väistätila autoparkoista vähintään puolet on varustettava katoksesta
- Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
- YS-korttelialueella rakennusten tulee mitakoitavat ja materiaaleiltaan muodosta olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäistä kokonaisuutta
- Kaikkia korttelialueilla:
 - Pääasiallisten käytävätarkoituksen mukaista tilojen kattojen ja seinien kokonaisuuden erityöiden vähimmäismäärän lentoalusta vastaan on oltava 27 desibilia A-suodattimella mitattuna
 - Viertolantien varrella liikenneytäytlellä alittuina olevien asuinhuoneiden seinien kokonaisuuden erityöiden ajoneuvoliikenteen mukaan vastaan on oltava vähintään 30 desibilia A-suodattimella
 - Sadevedet, mukaan luettuna katolle satava vesi ja perustuen salaojavedet, on eristäjäisesti imetytävää maastoon tonteilla. Rakennuslaukuta voi erityisesti sisältää sallittu liittymisen sadevesiylemläiriin
 - Rakennustöiden suorittaminen on erityisesti pidettävä huolta siitä, ettei puita tai pensaita vahingoitueta. Pölytunut puu tai pensaus on tällöin istutettava uusi. Tontilla on oltava vähintään 1 puu tontin vapaa-alaan 100 m² kohti. Tontin vapaa-ala on yhtä kuin tontin pinta-ala vähennettynä rakennusten ja maanpäällisen pysiskönin vaatimalla alalla
 - Autopalkkien vähimmäismäärät:
 - Asuntojen lukumäärän tontilla olessa enintään kolme: 1 bp/130 m² asuntokerrosala.
 - Lisäksi kufeksi asuntoon kohden tällä yhden auton tilapäisistä pyskönäistä varattiin.
 - Asuntojen lukumäärän tontilla olessa suurempia kuin kolme: 1 bp/80 m² asuntokerrosala
 - Liiketilat:
 - 1 ap kerrosalan 70 m² kohti
 - Lasten pääsköt:
 - 1 ap kerrosalan 200 m² kohti

STADSPLANEDETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- Linje 2 m utanför det stadsplaneområdet fastställdes över
- Gräns mellan delar av område, för vilka olika stadsplanebestämmelser gäller
- Gräns för kvarter, del av kvarter och område
- Instruktiv gräns för tom
- Instruktiv gräns mellan delar av område
- Stadsdelsnummer
- Kvartersnummer
- Tomtnummer
- Namn på gata eller park
- Del av kvartersområde, där talet anger hur många kvadratmeter bostadsrättsytteri för byggas på området
- Del av kvartersområde, där det första talet anger hur många kvadratmeter bostadsrättsytteri för byggas på området och det andra talet endast för invånarnas gemensamma bruk förseddār väringsytteri i kvadratmeter
- Tomtexploateringstal dvs. förhållanden mellan tomts väringsytteri och tomtnrallen
- Romersk siffra, som anger byggnadens största tillätna väringsytteri
- Understreckad romersk siffra anger väringsstal, som obligatoriskt bör uppfyllas. Av byggnadens väringsstal bör minst 2/5 tillämpas i övriga väringsytteri
- För gång- och cykeltrafik reserverad del av gatuområde
- För gång- och cykeltrafik reserverad del av gatuområde, där servicetrafik är tillåten
- Del av tom, som ska planteras
- Del av tom, där det ska finnas träd och buskar
- Instruktiv del av område, som ska planteras med lövträdsrad. Avståndet mellan träden får vara högst 7 meter
- Del av tom eller område, där finns trädbestånd, som är värdefullt för stadsbildens och som ska bevaras
- Del av tom, där det ska finnas högt buskage
- Byggnadsmål
- Byggnadsmål, på vilket även får byggas högst 70 m² stort och 4,5 m högt garage
- Byggnadsmål, där strecket anger riktningen för byggnads tak
- Byggnadsmål för transformatorstation
- Del av gräns, vid vilken fordonstillstånd ej får anordnas
- Del av gräns, som ska förses med spjälstaket
- Del av gräns, som ska förses med busk- eller granhök
- Del av gräns, som ska förses med städmar för kvartersområdet
- Del av fasad, där boningsrumms huvudfönster ej får förläggas
- Kvartersområde för fristående smähus inrymmande högst två bostäder
- Kvartersområde för fristående smähus inrymmande högst två bostäder och för affärshus
- Kvartersområde för bostadsbyggnader
- AO-, AOL- och AA-kvarter:
 - I byggnaderna ska användas östak eller brutet tak
 - Takfallens höjd för varo högst 1,4 x höjden på väggen som är parallell med takönen
 - Takmaterialt bär varo mörkt
 - Byggnadernas taköverhäng skall vara öppna
 - Byggnadernas fasadmaterial skall vara täckmålad bröder eller på samma sätt behandlad röpning. I den snett sluttande fasaddelen i byggnad med brutet tak bär takmaterialt användas
 - Byggnadernas gavelbrödd får vara högst 8 meter
 - I tomten väringsytteri medräknad ekonomibyggnad för byggas utanför byggnadsmål. Ekonomibyggnad för varo högst 30 m². Minimivärdet från gräns mot grannområdet är 1,5 m. Byggnadsmålen kan dock av speciella skäl tillämpas fast i tomten. Not: avståndet från gräns mot grannområdet är mindre än 4 m behövs. Gränsväggen som är synlig ska behandlas såsom fasader. Ekonomibyggnad skall med oveende på form, material samt färg anpassa sig till Hill bostadsrättsbyggnad
 - För varje bostad bär området finns minst 5 m² förråd
 - Kall fastrukst för byggas utanför hinder av byggnadsmål och väringsytteri
 - Utöver tomten väringsytteri för byggas skärmfot för bil högst 15 m²/bostad
 - Av tomten yta för högst 30 % byggas, fastrukst och skärmfot medräknade
 - Maximihöjd för byggnader i II-väringsstal är 7 m, för byggnader i I-väringsstal 4 m och för ekonomibyggnader 3 m
 - Källarvärning skall vara huvudsaklig under markytan
 - Omställd vänster eller nedan sagt, kan i tillbyggnad användas samma takform, höjd, väringsstal, gavelbrödd, fasad- och takmaterial och form på taköverhäng som i själva byggnaden. Vid tillbyggnad bär tillämpas enhetligt byggnadssätt
 - AO- och AA-kvarter:
 - Varje tomt får förses med endast en högst 3 m bred öppning för in- och utfart. Öppningen i staket eller häck skall placeras på 2 m avstånd från kanten av gatuområdet på sådant sätt att staketet eller häcken från kanten av gatuområdet vänder mot infartöppningen i cirka 45° vinkel
 - Desutom på AA-kvarter:
 - Byggnadernas maximiväringsytteri är 330 m²
 - Utöver tomten väringsytteri för byggas loftgång. Trapphuset sammanbyggt med loftgången får byggas utanför byggnadsmål
 - Varje bostad bär förses med täckt uteplat
 - Vid Viertolavägen och vid Viertolavägen belägna bostädernas golvnivå bär med minst 60 cm överstig breddvidjliggande gatas nivå
 - På tomten bär reserveras lämpligt område förlek och annan utställelse för invånare minst 15 % av bostäderna sammanlagda väringsytteri
 - Av erforderliga bilplatser bär minst hälften förses med skärmfot
 - Kvartersområde för byggnader för social verksamhet
 - På YS-kvartersområdet skall byggnaderna med oveende på skala och material bilda en enhetlig helhet tillämpas med existerande byggnader
 - På alla kvartersområden:
 - Den totala ljusdöljningsförmågan mot flygbullar i tak och väggar i utrymmen, vilkas användning motsvarar det huvudsakliga användningsyfret, skall vara minst 27 decibel mitt i A-filtren
 - Vid Viertolavägen och vid Viertolavägen belägna bostädernas golvnivå bär med minst 60 cm överstig breddvidjliggande gatas nivå
 - På tomten bär reserveras lämpligt område förlek och annan utställelse för invånare minst 15 % av bostäderna sammanlagda väringsytteri
 - Av erforderliga bilplatser bär minst hälften förses med skärmfot
 - Kvartersområde för byggnader för social verksamhet
 - På YS-kvartersområdet skall byggnaderna med oveende på skala och material bilda en enhetlig helhet tillämpas med existerande byggnader
 - Minimialt på bilplatserna:
 - Om antalet bostäder på tomten är högst två: 1 bp/130 m² bostadsrättsytteri.
 - Därtill för varje bostad plats för parkering för bil
 - Om antalet bostäder på tomten är större än två: 1 bp/80 m² bostadsrättsytteri
 - Affärsutrymmen:
 - 1 bp per 70 m² väringsytteri
 - Barnräddning:
 - 1 bp per 200 m² väringsytteri
 - Parkområde
 - Parkområde, som ska bevaras i naturenligt tillstånd