

HELSINKI

49. KAUPUNGINOSA LAAJASALO YLISKYLÄ
KORTTELI 49001, OSA KORTTELIA 49002 JA
KORTTELIT 49003-49010
ASEMAKAAVA
KATUALUE
ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:2000

HELSINGFORS

49 STADSDELEN DEGERÖ UPPBY
KVARTER 49001, DEL AV KVARTER 49002 OCH
KVARTEREN 49003-49010
STADSPLAN
GATUOMRÅDE
STADSPLANEÄNDRING
1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
- - - - - Eri asemakaavamääräysten alusten välinen raja ja ulkoinen rakennusraja
- + - - - Kaupunginosan raja
- - - - - Korttelin, kortteliosan ja alueen raja
- - - - - Ohjeellinen tontin raja
- - - - - Ohjeellinen rakennusalan, ajoneuvo-, huolto- tai jalankulkukäyttöaluetalouksen alueen osan taltika muun sellaisen alueen raja
- 49 Korttelin numero
- 49001 Korttelin numero
- 5 Tontin numero
- 2 Osoitenumero
- KANAVAMÄRKI Kadun nimi
- — — — — Rajansa, jonka poikki ajo korttelialueelle ei ole sallittu
- — — — — Yleiselle jalankululle varattu katualue
- — — — — Yleiselle jalankululle varattu katualueen osa, jolla huolto- tai ajoneuvo- tai jalankulkukäyttöaluetalouksen alueen osan taltika muun sellaisen alueen raja
- — — — — Puistoalueen osa, minkä kautta tontille on varattava ajokelpoinen yhteys
- — — — — Alueen osa, jolle on rakennettava silta
- — — — — Istutettava alueen osa
- — — — — Viemäriä varten varattava alue
- II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman kerrosalun
- e=0,25 Tonttitheokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan
- 1/400 Merkintä, joka osoittaa, että tontille saa rakentaa yhden asunon kutakin tontin täydet 400 m² kohti
- 4,25 Rakennusallalla oleva merkintä osoittaa kuinka monta asuntoa rakennusallalle saa rakentaa
- Rakennusala
- Pumppaamon rakennusala
- Rakennusala, jolle asuntojen lisäksi saa rakentaa myös eri rakennukseen tontin kerrosalun laskettaavia toimintotiloja enintään 200 kerrosalun
- Autosilytyspaikan rakennusala
- Tontin osa, jolle saa rakentaa rivitalon, jossa asuntojen enimmäismäärä on arabialaisen luvun mukainen
- Tontin osa, jolla sijaitsevan rakennuksen tai sen osan asuinhuoneiden ulkosivustin olevien ikkunoiden ja ovien ääneneristävyyden on oltava vähintään 27 dB(A)
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
- AKR Asutuskenttien, rivitalojen ja muiden kytkettyjen talojen korttelialueen rakennus
- AKR-korttelialueella saadaan varustaa kerrosalan lisäksi rakentaa rakennuksen kellarikerroksen tiloja asukkaiden palvelu- ja virkistyskäyttöä enintään 4 % tontin asutuskenttälästä
- Merkintä osoittaa, että tontin kerrosalusta on varattava 400 m² myymälätilalle
- AOR Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue
- AO Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden asunon talojen korttelialue
- AOR- ja AO-korttelialueella saa rakentaa:
 - yhden asuinrakennuksen jos tontille sallittu asuntojen määrä on enintään 4
 - asuinrakennuksen, jos tontille sallittu asuntojen määrä on 5 tai enemmän
 - autotallia tai -katoksia, joita ei lasketa tontin kerrosalun ja joiden yhteensä kerrosala on enintään 25 m²/rivitaloasunto ja enintään 30 m²/omakotiasunto
- AOR- ja AO-korttelialueella rakennusten vähimmäistilavuus naapuritontin tai puiston rajasta on 4 m, jolle rakennusaloit tosin määrätään
- AKR-, AOR- ja AO-korttelialueella rakennettaessa 6 m lähimäärä naapuritontin rajoja ei asuinhuoneiden päistikunhoita saa sijoittaa rajan vastaiselle seinälle ilman naapurin suostumusta
- Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa sisäoppilaitoksen henkilökunta-asuinyksikön
- Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
- YS-korttelialueella saa olla asuntoja kiinteistön hoidolle välttämättömiä henkilöitä varten
- Puistoalue
- Leikkikenttäalue
- Venäläisiä ja veneiden säilytysalue
- Vesialue, jolle saa sijoittaa laitteen
- Autojen pysäköinti- ja veneiden säilytysalue
- Pysäköintialue
- Muuntaja-alue
- Vesialue
- räjä merkintä tontilla maistruutti voi sallia, että rakennuksen ulkopuolella, ei kuitenkaan kiinteän rakennuksen, saa rakentaa tontin kerrosalun luettavan, talousrakennuksen katsojattoman osan, jonka lämpöteho on vähintään 100 kW tontilla 30 m² ja muilla tontilla 50 m²
- Autopaikkojen vähimmäismäärät tontilla:
 - AKR-, AOR- ja AO-korttelialueella 1 paikka/asunto
 - YS-korttelialueella 1 paikka/35 m² liikkialue
 - YCA- ja YS-korttelialueella Käyttökohtituksen edellyttämä määrä
- Maistruutti voi kerrostalolla rakennuslupa myöntämisenä antaa niiden autopaikkojen rakentamiseen lykkäystä kuitenkin siten, että vähintään 75 % autopaikoista rakennetaan heti ja loput maistruutti määrättyä aikaa
- Rakennusten enimmäiskorkeudet:

2-kerroksinen asuin- ja liikkerakennus	7 m
1-kerroksinen asuin- ja liikkerakennus	5 m
Yleisten rakennusten korttelialueella	12 m
Talousrakennus	4 m
Autotalli tai -katos	3 m
- AKR- ja AOR-korttelialueiden tontilla on varattava lasten leikkikenttä ja asukkaiden oleskeluun sopiva yhtenäinen alue, vähintään 30 % asuinhuoneistotalusta
- Rakentamattomat tontit, joita ei käytetty kulkuneuvojen paikkoiksi on istutettava tai pidettävä luonnomukaisena puistomaisessa kunnossa
- Korttelialueella ei saa kaataa kasvavia puuita, eikä maapinnan korkeutta muuttaa ilman rakennuslupaa
- Alue, jolle on luonnosasiainvaltuuston arvokas maantieteellinen tai muu merkitys
- Alue, jolla on maantieteellisesti merkittävä arvokas maantieteellinen tai muu merkitys

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- Linje 3 m utanför det stadsplanområdet fastställets avser
- Gräns mellan delar av område, för vilka olika stadsplanbestämmelser är gällande och yttre byggnadsgräns
- Stadsdelsgrens
- Gräns för kvarter, del av kvarter och område
- Instruktiv gräns för tomt
- Instruktiv gräns för byggnadsområde, för del av område, som reserverats för fordons-, service- eller gångtrafik eller för annat dylikt område
- Stadsdelnummer
- Kvarteretsnummer
- Tomtnummer
- Adressnummer
- Namn på gata
- Del av gräns över vilken tillfall till kvartersområde ej är tillåten
- För allmän gångtrafik reserverat gatuumråde
- Del av för allmän gångtrafik reserverat gatuumråde, där servicetrafik är tillåten
- Del av parkområde, som bör reserveras för körbar förbindelse med tomten
- Del av område, på vilken bör byggas bro
- Del av område, som bör planteras
- Område som bör reserveras för avlopp
- Römerck siffror anger byggnaders, byggnads eller byggnadsdelens största tillåtna våningsantal
- Tomtexploateringsgrad dvs. förhållandet mellan tomtens våningsyta och tomtarealen
- Beteckning anger, att på tomt för byggas en bostad per varje fullt tillägg 400 m² tomtareal
- Beteckningen på byggnadsområdet anger hur många bostäder för byggas på byggnadsområdet
- Byggnadsområde
- Byggnadsområde för pumpstation
- Byggnadsområde, där utom bostäder för byggas även i skild byggnad i tomtens våningsyta medräknat kontorsytorna, vars våningsyta är högst 200 m²
- Byggnadsområde för garage
- Del av tomt där radhus för byggas. Arabiska telet anger bostädernas maximitall
- Del av tomt på vilken belägen byggnad eller byggnadsdelens bostadsrum fönster och dörrar i yttervägg bör ha en ljudisoleringsförmåga av minst 27 dB(A)
- Överkörning av beteckning anger, att beteckningen avlägsnats
- Kvartersområde för bostadsvåningshus, radhus och andra kopplade byggnader
- På AKR-kvartersområde för utöver den egentliga våningsytan i byggnad skall våningsytan byggas utrymme för invarnas service- och rekreationsändamål högst 4 % av tomtens bostadsvåningsyta
- Beteckningen avser att 400 m² av tomtens våningsyta bör reserveras för butikstrymmen
- Kvartersområde för egnehemsbyggnader, radhus och andra kopplade byggnader
- Kvartersområde för egnehemsbyggnader och andra byggnader med högst två bostäder
- På AOR- och AO-kvartersområde för byggas:
 - en bostadsbyggnad, om det tillåtna antalet bostäder på tomt är högst 4 och om ej medels byggnadsområdets anordning anges
 - bostadsbyggnader, om det tillåtna antalet bostäder på tomt är 5 eller mera
 - garage eller bilplatser som antalet bostäder och medräknas i tomtens våningsyta och vars sammanräknade våningsyta är högst 25 m²/radhusbostad och högst 30 m²/egnehemsbostad
- På AOR- och AO-kvartersområde är byggnads minimivstånd från gräns mot granntomt eller park 4 m, om ej medels byggnadsområdets anordning anges
- På AKR-, AOR- och AO-kvartersområde för bostadsrum huvudfönster inte färdiglagg i vägg mot granntomts gräns utan grännsens samtycke, om man bygger närmare än 6 m från gränsen
- Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet, på vilka för byggas internskola jämte personalbostäder
- Kvartersområde för byggnader för social verksamhet
- På YS-kvartersområde för förläggas bostäder endast för vid fastighetens skötselförbunden personal
- Parkområde
- Leikplanområde
- Område för båtbyggar och uppbevaring av båtar
- Vattenområde på vilka för placeras båtbyggar
- Område för bilparkering och uppbevaring av båtar
- Parkeringsområde
- Transformatorområde
- Vattenområde
- På med r betecknad tomt kan magistraten tillåta, att även utanför byggnadsområdet, dock ej fast i sträckningen, för byggas en i tomtens våningsyta medräknad, som ekonomibyggnad, justruktad bostad, vars uppbyggnadsyta bör på AO-tomt understiga 30 m² samt på övriga tomt 50 m²
- Minimiantal bilplatser på tomterna:

På AKR-, AOR- och AO-kvartersområde	1 plats/bostad
På YCA- och YS-kvartersområde	1 plats/35 m ² affärsyttrumme
På YCA- och YS-kvartersområde	För disponeringen nödligt antal område
- Magistraten kan i samband med byggnadslov åt våningshus ge uppgiv för byggnaden av deras bilplatser, dock så, att 75 % av bilplatserna byggas genast och resten vid en tidpunkt som magistraten bestämmer
- Byggnadernas maximitalhöjder:

2-vånings bostads- och affärsbyggnad	7 m
1-vånings bostads- och affärsbyggnad	5 m
På kvartersområde för allmänna byggnader	12 m
Ekonomibyggnad	4 m
Garage eller bilplats med skrämtak	3 m
- På AKR- och AOR-kvartersområde bör på tomt för barnens lek och invarnas utomhusvistelse reserveras lämpligt, enhetligt område minst 30 % av bostadsgrundenytan
- Obebyggda tomtdelar som ej användas som väg eller för parkering bör förses med planteringar eller skötas som naturpark
- På kvartersområde för ej fullt utnyttjade tomt eller ändras järnyttans nivå utan lov av byggnadsinspektören
- Område, där i naturvårdssyftande värdefull till ej för fallas eller omnes skadas



Karttoitus: II.1971
Pohjakartta tarkistettu: S.1972
Vs. kaup.geod.

SIJASIANMINISTERIÖN TEHTY VÄRÄSEN MUUTOKSEN
JA VÄRÄSTÄNTU 26.6.1974

22 / 6 1972
N:o 6858
MUIETTU 25.1.1973
MUIETTU 3.5.1973