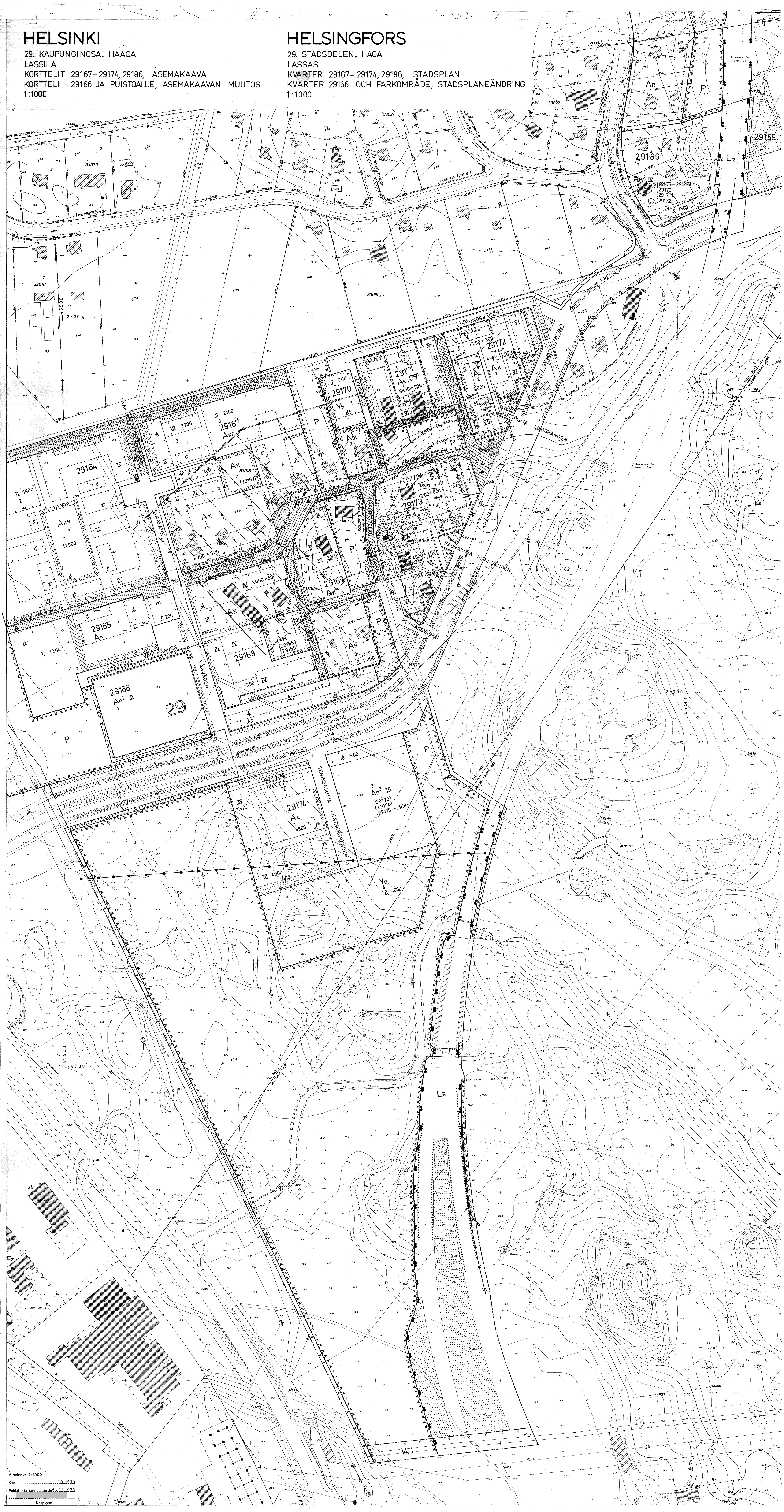
HELSINKI

29. KAUPUNGINOSA, HAAGA
LASSILA
KORTTELIT 29167–29174, 29186, ASEMAKAAVA
KORTTELI 29166 JA PUISTOALUE, ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:1000

HELSINGFORS

29. STADSDELEN, HAGA
LASSAS
KVARTER 29167–29174, 29186, STADSPLAN
KVARTER 29166 OCH PARKOMRÅDE, STADSPLANEÄNDRING
1:1000



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen ajoneuvoliikenteelle varatun katualueen osan taikka muun sellaisen alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

29 Kaupunginosan numero.

29172 Korttelin numero.

5 Tontin numero.

3 Osoitenumero.

KAUPINTIE Kadun tai puiston nimi.

+20.0 Likimääräinen korkeusasema.

Porraskatu tai yleiselle jalankululle varattu katualueen osa.

Yleiselle jalankululle varattu katualueen osa, jolla pyöräily on sallittu.

Yleiselle jalankululle varattu katualueen osa, jolla huoltoajo ja pyöräily on sallittu.

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu puistoalueen osa.

Tontin osa, jonka kautta ajo toiselle tontille on sallittu.

Istutettava tontin tai alueen osa.

Lehtipuurivillä istutettava tontin tai alueen osa. Puiden väli saa olla korkeintaan 7 metriä.

Tontin osa, jolla ei saa suorittaa sellaisia rakennustoimenpiteitä, jotka haittaavat vesijohdon *viemärin tai* rakentamista, korjausta tai kunnossapitoa.

Katualueen osa, jonka poikki jalankulku- ja polkupyöräliikenne saadaan johtaa eri tasossa.

Rautatiealueen osa, jonka poikki liikenne saadaan johtaa eri tasossa.

III Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
½IV *Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa rakennuksen maanpäälliseen kellarikerrokseen sallitun kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden.*
3000 Arabialainen luku, joka osoittaa tontin kerrosalan neliömetreinä.

3000+300 Arabialainen lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa tontin asuinhuoneistojen kerrosalan neliömetreinä sekä jälkimmäinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetreinä. Liikehuoneistojen kerrosala tulee sijoittaa 1. kerrokseen.

Rakennusala.

map Maanalainen pysäköimistila.
Tontin pihamaan alapuolella oleva tila, jolle saa sijoittaa autopaikkoja. Asuntotonteilla tulee vähintään 50 % pihakannesta istuttaa. Muu osa on laatoitettava. Pihakannen on oltava aukoton ja autopaikkojen poistoilmaa ei saa johtaa pihakannelle.

p Pysäköimispaikka.

Tontin osa, jolle on sijoitettava portaat.

MAX 39.00 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus. Enimmäiskorkeuden yläpuolella saadaan 50 % ylimmän kerroksen alasta rakentaa teknillisiä tiloja sekä asuntoja palvelevia yhteisiä tiloja, kuten saunoja ja pesutiloja, joita ei lasketa tontin kerrosalaan.

ki Kioskin rakennusala. Kioski saadaan rakentaa likimääräiselle tasolle +17.0.

k Kirjain k osoittaa rakennusalan osan, jolle ensimmäiseen kerrokseen saa sisustaa liiketiloja.

kt Katoksen rakennusala. *Katualueelle ei saa rakentaa pilareita.*

t Talousrakennuksen rakennusala.
Rakennusalalla saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi tilaa asuntojen huoltoa ja vapaa-ajantoimintaa varten.
Rakennuksen enimmäiskorkeus on 3 metriä.

lt *Lastentarhan rakennusala.*

Rajanosa, jonka poikki ajoneuvoliikenne ei ole sallittu.

Julkisivun osa, johon ei saa rakentaa ikkunoita.

Julkisivun osa, johon ei saa rakentaa huoneiden pääikkunoita.

Julkisivun osa, johon sijoitettavien asuinhuoneiden ikkunoiden ja ovien äänieristävyyden on oltava vähintään 32dB(A).

a a Rajan osa, jolle rakennettavaan seinään saadaan sijoittaa kulkuaukkoja ja ikkunoita.

i Istutettava tontin osa.
Rakennustöitä suoritettaessa on pidettävä huolta siitä, ettei puita ja pensaita vahingoiteta. Poistetun puun tai pensaan tilalle on istutettava uusi.

AK Asuntokerrostalojen korttelialue. *Korttelialueelle saa sijoittaa 50 % suluissa mainittujen kortteleiden autopaikoista.*

AKR Asuntokerrostalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.

AL Liikerakennusten korttelialue.

YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

YS Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

AK-, AKR-, AR-, AL-, YO- ja YS-korttelialueilla
- ~~on noudatettava yhtenäistä piha- ja istutussuunnitelmaa sekä väri- ja materiaalisuunnitelmaa.~~
- on varattava lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 10 m² asuntoa kohti.
- saa kortteleissa 29167-29169 5 % kerrosalasta rakentaa liikehuoneistoiksi, ellei liikehuoneistojen kerrosalaa ole erikseen osoitettu.

AH Huoltorakennusten korttelialue.
Rakennusalalle saa rakentaa tilaa sulkeissa mainittujen kortteleiden asuntojen huoltoa ja vapaa-ajantoimintaa varten.

AP1 Autopaikkojen korttelialue, jossa kerrosluku osoittaa autotasojen suurimman määrän.
Korttelialue on melu- ja näkösuojan aikaansaamiseksi aidattava vähintään 2 metriä korkealla aidalla. Ylin autotaso on aidattava vähintään 140 cm korkealla umpikaiteella.
Seuraava taulukko osoittaa ne korttelit ja ohjeelliset tontit, joiden autopaikkoja on sijoitettava AP-korttelialueelle sekä autopaikkojen ohjeellisen määrän: tontti

29164/1	129 ap
29164/2	19 ap
29165/1	42 ap
29167/1	77 ap
29167/2	27 ap
29167/3	21 ap
29167/4	26 ap
29168/1	21 ap
29168/2	16 ap
29169/1	10 ap

AP2 Autopaikkojen korttelialue, jossa kerrosluku osoittaa autotasojen suurimman määrän.
Korttelialue on melu- ja näkösuojan aikaansaamiseksi aidattava tiheällä pensasistutuksella tai aidalla.
Vähintään puolet autopaikoista tulee olla katettuja.
Seuraava taulukko osoittaa ne korttelit ja ohjeelliset tontit, joiden autopaikkoja on sijoitettava AP-korttelialueelle sekä autopaikkojen ohjeellisen määrän: tontti

29167/4	8 ap
29168/1	32 ap
29168/2	30 ap
29169/1	20 ap

AP3 Autopaikkojen korttelialue, jossa kerrosluku osoittaa autotasojen suurimman määrän.
Korttelialueelle saa rakentaa ajoneuvojen huoltoaseman, jonka kerrosala on enintään 150 m².
Ylin autotaso on aidattava vähintään 140 cm korkealla umpikaiteella.
Korttelialueelle on sijoitettava sulkeissa mainittujen kortteleiden autopaikkoja. *Korttelialueella on huoltoaseman rakentamisessa tarkoituksenmukaisin toimenpitein ja rakentein estettävä veden ja ilman saastuminen sekä meluhaitta ympäristön asutukselle.*

LR Rautatiealue

Maanalainen viemäritunneli.

VS Voimansiirtoalue.

P Puistoalue.

Asuinkerrostaloissa saa tontin kerrosalan lisäksi pihatasossa olevaan kerrokseen rakentaa kiinteistöä varten tarvittavia palvelu- ja vapaa-ajantiloja.

AK-, AKR- ja AR-korttelialueilla ei tonttien rajoja saa aidata korttelin sisällä.

Kortteleissa 29167 - 29169 on asuinkerrostalojen rakennusalalla rakentamiseen käytettävä vähintään 7/8 rakennusalan kadunpuoleisesta pituudesta.

Kortteleissa 29167 - 29169 saadaan asuinkerrostalon ullakolla sisustaa ainoastaan talon asukkaiden käyttöön tarkoitettu sauna.

Asuntokerrostalon porrashuoneesta on oltava välitön uloskäynti pihamaalle.

Nelikerroksisten rakennusten 1. kerrokseen rakennettavista asuinhuoneistoista on oltava välitön uloskäynti pihamaalle tai yleiselle jalankululle varatulle katualueelle.

Kortteleissa 29170 - 29173 ei pölytys- kuivaus- ja jätehuoltotiloja saa sijoittaa pihamaalle.

Leiviskäpolun varrella tulee korttelissa 29172 rakennusten 1. kerros rakentaa vähintään 2 metriä irti rakennusalan kadunpuoleisesta rajasta.

Kolmi- ja nelikerroksisten asuntokerrostalojen enimmäiskorkeus on 12,5 metriä.

Mikäli rakennuksen pituus on suurempi kuin 80 metriä, tulee rakennukseen jättää kulkuaukko.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
asunnot : 1 autopaikka kerrosalan 100 m² kohti
liiketilat : 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti
sosiaalista toimintaa palvelevat huoneistot:
1 autopaikka 5 työntekijää kohti
opetustoimintaa palvelevat huoneistot:
1 autopaikka 5 työntekijää kohti
Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Maistraatti voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muulta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

Korttelien ja ohjeellisten tonttien autopaikoista on sijoitettava omalle tontille vähintään seuraavat ohjeelliset määrät: tontti

29171/1	45 ap
29172/1	43 ap
29172/2	15 ap
29173/1	30 ap
29173/2	10 ap
29174/1	68 ap
29174/2	40 ap

Kortteleissa 29171-29174 saa autopaikkoja sijoittaa ainoastaan erikseen merkitylle p-alueelle, pihakannen alle sekä kellarikerrokseen, joka sijaitsee samassa tasossa kuin pihakannen alainen pysäköintitila.

AK-, AKR-, AR- ja AH-korttelialueilla kortteleissa 29167-29170 ei saa sijoittaa autopaikkoja.

X Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

STADSPLANEBETECKNINGAS OCH -BESTÄMMELSER

Linje 3 meter utanför det planeområde fastställelsen avser.

Gräns mellan delar av område, för vilka olika stadsplanebestämmelser är gällande.

Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

Instruktiv gräns för del av gatuområde, som reserverats för fordonstrafik eller för annat dylikt område.

Instruktiv gräns för tomt.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Tomtnummer.

Adressnummer.

Namn på gata eller park.

Approximativt höjdläge.

Trappgata eller för allmän gångtrafik reserverad del av gatuområde.

För allmän gångtrafik reserverad del av gatuområde, där cykelåkning är tillåten.

För allmän gångtrafik reserverad del av gatuområde, där servicetrafik och cykelåkning är tillåten.

För allmän gångtrafik och cykeltrafik reserverad del av parkområde.

Del av tomt, genom vilken körning till annan tomt är tillåten.

Del av tomt eller område som bör planteras.

Del av tomt eller område som bör planteras med lövträdsrad. Avståndet mellan träden får vara högst 7 meter.

Del av tomt, på vilken ej får vidtagas sådana byggnadsåtgärder, som är till förfång vid byggande, reparation eller underhåll av vattenledning *eller avlopp.*

Del av gatuområde, genom vilken gång- och cykeltrafik får ledas i skilt plan.

Del av järnvägsområde, genom vilken trafik får ledas i skilt plan.

Romersk siffra, som anger största tillåtna våningsantal i byggnader, byggnad eller del därav.
Bråktalet framför den romerska siffran anger i våningsytan i inbegripen byggnadsrätt, som får förläggas i byggnads ovanför markytan belägen källarvåning.
Arabiskt tal, som anger tomtens våningsyta i kvadratmeter.

Arabisk talserie, där det första talet anger våningsytan i kvadratmeter för tomtens bostadslägenheter och det senare talet anger våningsytan i kvadratmeter för tomtens affärslägenheter. Våningsytan för affärslägenheter bör förläggas i första våningen.

Byggnadsområde.

Underjordiskt parkeringsutrymme.
Utrymme beläget under tomtens gårdsplan, på vilket bilplatser får förläggas. På kvartersområde för bostadsvåningshus bör minst 50 % av gårdsdäcket planteras. Den övriga delen bör täckas med plattor. Gårdsdäcket skall vara utan öppningar och bilplatsernas evakueringsluft får inte ledas till gårdsdäcket.

Parkeringsplats.

Del av tomt, på vilken trappor bör förläggas.

Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnads fasadyta och yttertak. Ovanför maximihöjden får 50 % av den översta våningens yta byggas som tekniska utrymmen samt gemensamma utrymmen för bostäder, såsom bastu och tvättutrymmen, som inte inräknas i våningsytan.

Byggnadsområde för kiosk. Kiosken får byggas på approximativt höjdläge +17.0.

Med bokstaven k avses den del av byggnadsområdet, där affärsutrymme får inredas i första våningen.

Byggnadsområde för skärmtak. *Pelare får ej byggas på gatuområdet*

Byggnadsområde för ekonomibyggnad.
På byggnadsområdet får utöver tomtens våningsyta byggas utrymmen för bostädernas service och fritidsverksamhet.
Byggnadens maximihöjd är 3 meter.
Byggnadsområde för barnträdgård.
Del av gräns, över vilken fordonstrafik ej är tillåten.

Del av fasad i vilken fönster ej får byggas.

Del av fasad i vilken huvudfönster till rum ej får byggas.

Del av fasad där fönster och dörrar till bostadsrum skall ha en ljudisoleringsförmåga av minst 32dB(A).

Del av gräns där i vägg får förläggas genomgångsöppningar och fönster.

Del av tomt som bör planteras.
Under byggnadsarbetet bör beaktas, att träd och buskar inte skadas. I stället för avlägsnade träd eller buskar bör nya planteras.

Kvartersområde för bostadsvåningshus. *På kvartersområdet får placeras 50 % av de inom parentes angivna kvarterens bilplatser.*

Kvartersområde för bostadsvåningshus samt för radhus och andra sammankopplade byggnader.

Kvartersområde för radhus och andra sammankopplade byggnader.

Kvartersområde för affärsbyggnader.

Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.

Kvartersområde för byggnader för social verksamhet.

På AK-, AKR-, AR-, AL-, YO- och YS-kvartersområden
- ~~bör tillämpas en enhetlig gårdinredning- och planteringsplan samt en enhetlig färg- och materialplan~~
- bör reserveras lämpligt område för barnens lek och invånarnas utomhusvistelse minst 10 m² per bostad.
- i kvarteren 29167-29169 får 5 % av bostadsvåningsytan byggas som affärslägenheter, om våningsyta för affärslägenheter inte särskilt angivits.

Kvartersområde för servicebyggnader.
På byggnadsområdet får byggas utrymmen för service och fritidsverksamhet för bostäderna i de inom parentes angivna kvarteren.

Kvartersområde för bilplatser, på vilket våningstalet anger största antal bilplan.
Kvartersområdet bör förses med ett minst 2 meter högt stängsel som skydd mot buller och insyn. Översta bilplanet bör byggas med ett minst 140 cm högt icke genombrutet räcke.
Följande tabell anger kvarteren och de instruktiva tomterna, vilkas bilplatser bör förläggas på AP-kvartersområdet och bilplatsernas instruktiva antal: tomten

29164/1	129 bp
29164/2	19 bp
29165/1	42 bp
29167/1	77 bp
29167/2	27 bp
29167/3	21 bp
29167/4	26 bp
29168/1	21 bp
29168/2	16 bp
29169/1	10 bp

Kvartersområde för bilplatser, på vilket våningstalet anger största antal bilplan.
Kvartersområdet bör förses med tät buskplantering eller stängsel som skydd mot buller och insyn.
Minst hälften av bilplatserna bör förses med skärmtak.
Följande tabell anger kvarteren och de instruktiva tomterna, vilkas bilplatser bör förläggas på AP-kvartersområdet och bilplatsernas instruktiva antal: tomten

29167/4	8 bp
29168/1	32 bp
29168/2	30 bp
29169/1	20 bp

Kvartersområde för bilplatser, på vilket våningstalet anger största antal bilplan.
På kvartersområdet får byggas en service-station för motorfordon, vars våningsyta är högst 150 m².
Översta bilplanet bör byggas med ett minst 140 cm högt icke genombrutet räcke.
På kvartersområdet bör placeras de inom parentes angivna kvarterens bilplatser. *På kvartersområdet skall vid byggning av servicestation förorening av vatten och luft samt bullerstörning för områdets bosättning hindras med ändamålsenliga åtgärder och konstruktioner.*

Järnvägsområde.

Underjordisk avloppstunnel.

Område för högspänningsledning.

Parkområde.

I bostadsvåningshus får i våning på gårdsplanens nivå utöver tomtens våningsyta byggas service- och fritidsverksamhetsutrymmen för fastigheten.

På AK-, AKR- och AR-kvartersområden får tomternas gränsar inom kvarter inte förses med stängsel.

I kvarteren 29167 - 29169 bör på byggnadsområde för bostadsvåningshus för byggnad användas minst 7/8 byggnadsområdets längd på gatusidan.

I kvarteren 29167 - 29169 får i vindsvåning i bostadsvåningshus inredas endast bastu för husets invånare.

Trapphus av bostadsvåningshus bör ha utgång direkt till gårdsplan.

Bostadslägenheter i första våningen av 4-våningsbyggnad bör ha utgång direkt till gårdsplan eller gatuområde reserverat för allmän gångtrafik.

I kvarteren 29170 - 29173 får pisk- och torkplatser samt anordningar för avfall ej förläggas på gårdsplan.

Vid Lispundsstigen i kvarteret 29172 bör första våningen av byggnaderna byggas minst 2 meter avvikande från byggnadsområdets gräns på gatusidan.

Maximihöjd för bostadsvåningshus i 3 och 4 våningar är 12,5 meter.

Ifall byggnads längd är större än 80 meter bör byggnaden förses med genomgångsöppning.

Minimiantalet bilplatser är:
bostäder : 1 bilplats per 100 m² våningsyta.
affärsrummen : 1 bilplats per 50 m² våningsyta.
lägenheter för social verksamhet:
1 bilplats per 5 funktionärer.
lägenheter för undervisningsverksamhet:
1 bilplats per 5 funktionärer:
60 % av bilplatserna bör byggas omedelbart. Magistraten kan vid beviljande av byggnadslov ge uppskov för de övriga bilplatsernas byggande, högst 5 år i sänder.

Av kvarterens och de instruktiva tomternas bilplatser bör minst följande instruktiva antal förläggas på egen tomt: tomten

29171/1	45 bp
29172/1	43 bp
29172/2	15 bp
29173/1	30 bp
29173/2	10 bp
29174/1	68 bp
29174/2	40 bp

I kvarteren 29171-29174 får bilplatser förläggas bara på p-område som särskilt angivits, under gårdsdäcket och i källarvåning belägen i samma plan som parkeringsutrymmet under gårdsdäcket.

På AK-, AKR-, AR- och AH-kvartersområden i kvarteren 29167 - 29170 får bilplatser ej placeras.

Överkorsning av beteckning anger att beteckningen avlägsnats.

SIS. AS. MIN. ON TEHNYT VÄHÄISEN MUUTOKSEN JA VAHVISTANUT 23.10.1975.

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR STADSPLANEAVDELNINGEN

13/12 1973

PIIRUSTUS RITNING № 7108

LAATINUT: UPPGJORD AV: J-K-M-P
PIIRTÄNYT: RITAD AV:

MUUTETTU 8.8.1974