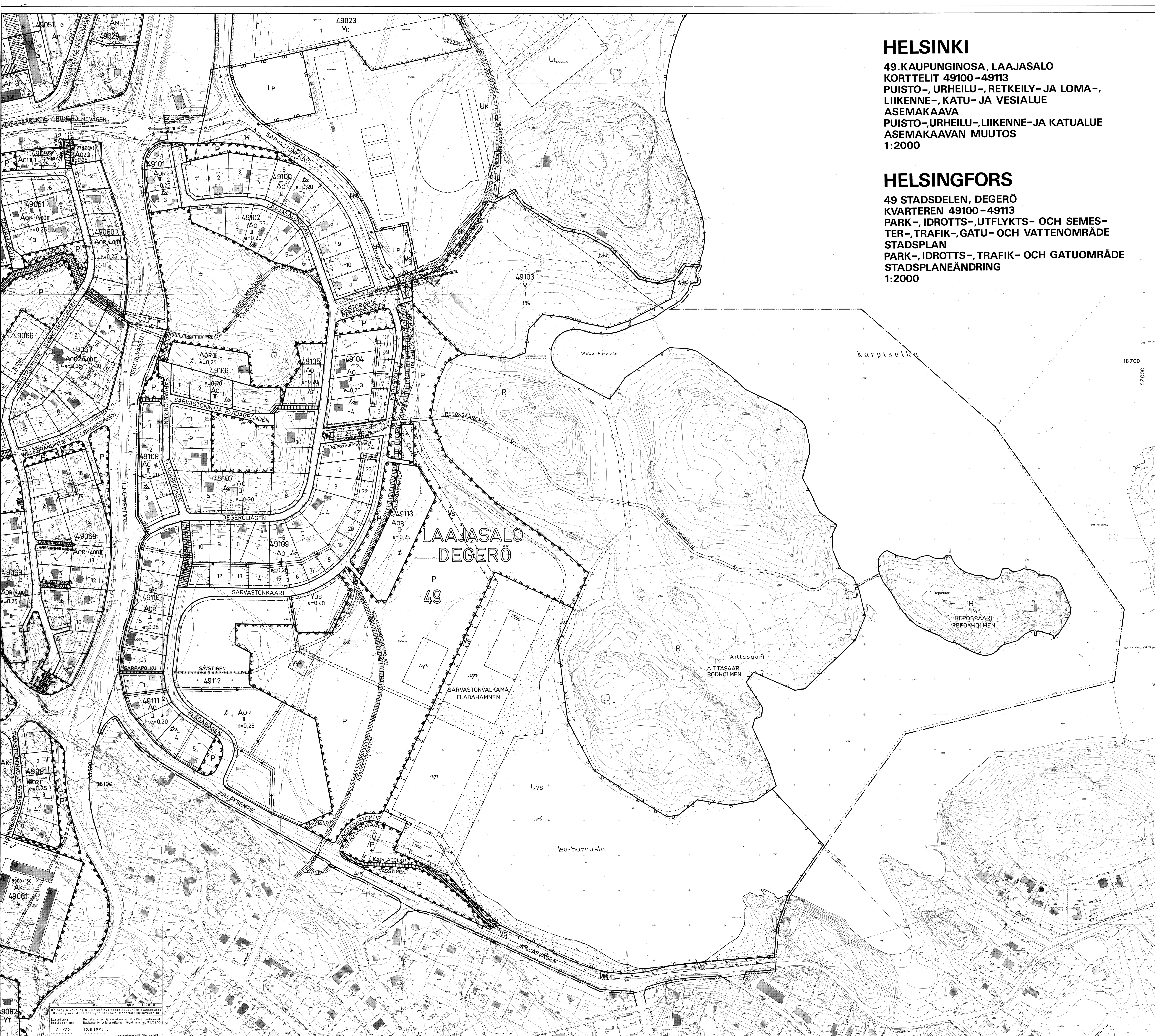


HELSINKI

**49. KAUPUNGINOSA, LAAJASALO
KORTTELIT 49100-49113
PUISTO-, URHEILU-, RETKEILY- JA LOMA-,
LIIKENNE-, KATU- JA VESIALUE
ASEMAKAAVA
PUISTO-URHEILU-LIIKENNE-JA KATUALUE
ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:2000**

HELSINGFORS

**49 STADSDELEN, DEGERÖ
KVARTEREN 49100-49113
PARK-, IDROTTS-, UTFLYKTS- OCH SEMES-
TER-, TRAFIK-, GATU- OCH VATTENOMRÅDE
STADSPÅN
PARK-, IDROTTS-, TRAFIK- OCH GATUOMRÅDE
STADSPÅNÄNDRING
1:2000**



ASEMAKAAVANMERKINTÖJÄ JA MÄÄRÄYSTÄ:

- 3 m sen asema- ja alue-ajoneuvoliikenne- ja väyläsuojauksen kosketus
- Eri asemakaavamerkintöiden alueille osien välinen raja
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osan tai muun sellaisen alueen raja
- Ohjeellinen tontin raja
- Kaupunginosan numero
- Kaupunginosan nimi
- Korttelin numero
- Tontin numero
- LAAJASALO Kadun tai ulkoalueen nimi
- Rajan osa, jonka yli ajoneuvoliikenne on kielletty
- Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue
- Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa
- Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu liikemääräinen alueen tai korttelin osa
- Eri taaseen kadun poikki johdettava jalankulun- ja pyöräily-
- Istutettava tai luonnonsuojelussa puistossa pidettävä alueen osa
- Istutettava alueen osa, jolle saa rakentaa teitä jalankululle, pyöräilyä ja huoltoajajien varten
- Ohjeellinen istutettava tai luonnonsuojelussa puistossa pidettävä katualueen osa, katukorunnustusta ja muita toimenpiteitä alueella suoritettavissa on pidettävä erityistä huolta siitä, ettei olemassa olevaa puustoa vahingoiteta
- Tontin tai alueen osa, jolla ei saa suorittaa sellaisia rakennustoimenpiteitä, jotka häiritsevät viemäri-, vesijohtojen tai kaukolämpöjohtojen rakentamista, korjaamista tai kunnossapitoa
- Rajan osa, johon saa rakentaa kiinni. Rakennettaessa 4 m lähemmäksi rajaa, ei rakennuspuoleiseen seinään saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita
- Alueen tai korttelin osa, jolla toteutetaan ja huoltoajajayhteisön on sallittu
- II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
- 500 Arabialainen luku osoittaa kuinka monta nelimetrin kerrosalaa saa rakennusalueella rakentaa
- e=0,25 Tonttitheokkenukulu on tontin kerrosluvun suhde tontin pinta-alaan
- 1% %-luku osoittaa, kuinka suurella osalla alueen pinta-ala saa rakentaa alueen käyttöä palvelevia enintään 2-kerroksisia rakennuksia
- Rakennusala
- Rakennusala, jolle saa rakentaa myymälän
- Pumpaamon rakennusala
- Vesialue, jolle saa sijoittaa laitureita
- Veneiden säilytys- ja autojen pysäköintialue
- Venelyä palvelevien tilojen rakennusala
- Ohjeellinen lasten leikkikenttien varten varattu alueen osa
- Ohjeellinen pallonkenttiä
- S Tontti, jolla olevia rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä suorittaa sellaisia lisäkorjauksia tai muutoksia, jotka turmelevat julkisista tiloista tai sisätiloista kulttuurillisesta tai rakennustieteellisestä arvosta ja tyylillä. Myöskään ei saa tehdä muutoksia, jotka turmelevat puuston tai muuttavat pihalleen alkuperäistä luonnetta
- X Nieli merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
- AOR Omakotirakennusten, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue
- AO Kivisten enintään kahden asunon pientalojen korttelialue
- 1/2 Merkintä osoittaa, että tontille saa asuutalokerron lisäksi rakentaa asukkaiden käyttöön tarkoitettuja varasto-, autovarasto-, huolto- ja virkistystiloihin palvelevia tiloja enintään 15 % tontin asuutalokerron alasta. Tämän lisäksi saa rakentaa autokatosia, joiden kerrosala on enintään 15 m²/asunto, kuitenkin enintään 15 % asuutalokerron alasta
- 1/2 Merkintä osoittaa, että tontille saa asuutalokerron lisäksi rakentaa asukkaiden käyttöön tarkoitettuja varasto-, autovarasto-, huolto- ja virkistystiloihin palvelevia tiloja enintään 15 % tontin asuutalokerron alasta. Tämän lisäksi saa rakentaa autokatosia, joiden kerrosala on enintään 15 m²/asunto, kuitenkin enintään 15 % asuutalokerron alasta. Tontille on rakennettava lasten leikkikenttiä ja asukkaiden oleskelun sopivia alueita vähintään 20 % asuutalokerron alasta
- Asuinrakennusten korttelialueella saa samanaikaisesti rakennuksen sijoittaa enintään 500 m² ja yksikerroksisen enintään 500 m² kerrosalaa sekä autokatos-alueen enintään 150 m² kerrosalaa
- Asuinrakennusten korttelialueella asuinrakennusten vähimmäisetäisyys naapuritontin tai puiston rajasta on 4 m ellei rakennusjärjestyksessä toisin määrätä. Talousrakennuksen ja autokatojen saa naapurin suostuksella sijoittaa lähemmäksi rajaa tai rajan kiinni, mikäli olemassa olevassa puustossa ei turmelu- tai muuta tontilla olevien rakennusten etäisyyden toisistaan on oltava riittävä
- Yleisten rakennusten korttelialue
- Opetus- ja sosiaalisten toimintapalvelujen rakennusten korttelialue
- Puistoalue
- Veneistys-alue
- Alueella saa aidata vain vyö-alueet
- Urheilukeskusalue, johon saa rakentaa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia ja laitteita
- Retkeily- ja loma-alue
- Liikenne- ja puistoalue
- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
 - AOR- ja AO-korttelialueella: 1 autopaikka / asunto
 - YOS-korttelialueella: 1 autopaikka / 150 kerrosalaa² tai 1 autopaikka / 2 toimintakohdetta
 - 1 autopaikka / 4 opiskeilijaa (yli 16 v)
 - 1 autopaikka / 2 venepaikkaa
- VYS-alueella
- Laajasalontien rajoittuvilla tontilla ajoneuvoliikenteen melulle alttiina olevan asuinhuoneen ikkunaseinän ääneneristävyyden on oltava vähintään 30 dB(A). Tonttien on aidattava Laajasalontien puolelta
- Rakennusten enimmäiskorkeudet:
 - 2-kerroksinen asuinrakennus: 6 m
 - 1-kerroksinen asuinrakennus: 4 m
 - Talousrakennus: 3,5 m
 - Autokatos: 3 m
- Rakentamattomat tontit, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, kulkuteillä eikä varustettuna säilyttämällä autopaikkoja, on istutettava tai pidettävä luonnonsuojelussa puistossa kunnossapitoa
- IP-alueet ja pysäköintialueet tontilla on jaettava istutuskavalla enintään 500 m² suuruisiin osiin
- Muuntaja-alue
- Voimansirtoalue
- Vesialue

STADSPÅNÄNDRINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- Linje 3 m utanför det stadsplanområde fastställens avser
- Gräns mellan delar av område, för vilka olika stadsplanbestämmelser är gällande
- Gräns för kvarter, del av kvarter och område
- Instruktiv gräns för del av område som reserverats för gång- och cykeltrafik eller för annat dylikt område
- Instruktiv gräns för tont
- Stadsdelens nummer
- Stadsdelens namn
- Kvarterns nummer
- Tontens nummer
- Namn på gata eller friflytsområde
- Del av gräns, över vilken fordonstrafik är förbjuden
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverad gatuområde
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverad approxivt del av område eller kvarter
- Gång- och cykelväg som bör ledas i skilt plan över gata
- Del av område, som bör planteras eller hållas i ursprungligt parkerat skick
- Del av område, som bör planteras och där vägar får byggas för gång-, cykel- och service- och trafik
- Instruktiv del av gatuområde, som bör planteras eller hållas i ursprungligt, parkerat skick. Vid utövande av gatubyggnads- eller andra arbeten bör särskilt iakttagas att existerande trädbestånd ej skadas
- Del av tont eller område, på vilken sådana byggnadsåtgärder ej får vidtagas, vilka medför olägenheter för byggnad, reparation eller underhåll av avlopps-, vatten- eller fjärrvärmeledningar
- Del av gräns, intill vilken får byggas. Om man bygger närmare gränsen än 4 m, får i den vägg som vetter mot gränsen ej placeras bostadens huvudfönster
- Bestämningen anger den del av område eller kvarter, där tillfart till tont och service- och trafikförbindelse är tillåten
- Romersk siffra anger byggnaders, byggnads eller byggnadsdelens största tillåtna våningsantal
- Arabisk siffra anger med hur många kvadrater våningsyta byggnadsområdet får byggas
- Tontexploateringsstal dvs. förhållandet mellan tomtens våningsyta och tomtarealen
- %-tal anger, på hur stor del av områdets yta får byggas högst två våningar höga byggnader som betjänar områdets användning
- Byggnadsområde
- Byggnadsområde för vilket får byggas butik
- Byggnadsområde för pumpstation
- Vattenområde, på vilket får placeras båtbyggor
- Båtförvarings- och biltvättområde
- Byggnadsområde för strycken som betjänar båttort
- Instruktiv del av område som reserverats för barnens lek
- Instruktiv bollplan
- Tont, på vilken befintliga byggnader ej får rivas och i dem ej heller får utföras sådana tillbyggnads-, garage-, service- och rekreationsutrymmen högst 15 % av tomtens kulturhistoriska eller arkitektoniska värde och stil. Inte heller får sådana ändringar göras, som förstör trädbeståndet eller förändrar gränsområdets ursprungliga karaktär
- Överkörning av beteckning anger att beteckningen avlägsnats
- Kvarterområde för egenhavsbyggnader, radhus och andra kopplade byggnader
- Kvarterområde för fristående småhus med högst två bostäder
- Bestämningen anger, att på tonten får utöver bostadsvåningsytan byggas för invidnärbruk avsedda förädlings-, garage-, service- och rekreationsutrymmen högst 15 % av tomtens bostadsvåningsyta. Därutöver får byggas bilplatser med skärmtak, vars våningsyta är högst 15 m²/bostad, dock högst 15 % av bostadsvåningsytan
- Bestämningen anger, att på tonten får utöver bostadsvåningsytan byggas för invidnärbruk avsedda förädlings-, garage-, service- och rekreationsutrymmen högst 12 % av tomtens bostadsvåningsyta. Därutöver får byggas bilplatser med skärmtak, vars våningsyta är högst 15 m²/bostad, dock högst 20 % av bostadsvåningsytan. På tonten bör byggas för barnens lek och invidnärbruk utvidgade lämpligt område minst 20 % av bostadsvåningsytan
- På byggnadsområdet för bostadsbyggnader får i samma tvärsnitt byggnad placeras högst 500 m och i en våningsbyggnad högst 300 m våningsyta samt i bilplatser med skärmtak högst 150 m² våningsyta
- På kvarterområde för bostadsbyggnader får bostadsbyggnadens minstaavstånd från gräns mot granntont eller park 4 m om ej medels byggnadsgräns anordnas enligt. Ekonomiska byggnad och bilplatser med skärmtak får med gränns tillstånd placeras närmare gränsen eller intill denna, såvida inte område trädbestånd inte förstöras. Avståndet mellan byggnader på samma tont bör vara tillräckligt
- Kvarterområde för allmänna byggnader
- Kvarterområde för byggnader för undervisnings- och social verksamhet
- Parkområde
- Område för småbåtshamn
- På området får endast vy-områden ingå
- Område för sportcentrum, där byggnader och anordningar för sportändamål får uppföras
- Utflykts- och semesterområde
- Parkeringsområde
- Minstaantal bilplatser:
 - På AOR- och AO-kvarterområde: 1 bilplats / bostad
 - På YOS-kvarterområde: 1 bilplats / 150 m² våningsyta eller 1 bilplats / 2 funktioner +
 - 1 bilplats / 4 elever (över 16 år)
 - 1 bilplats / 2 båtplatser
- På VYS-område
- På tonten som gränsar till Degeberögen bör ljudisoleringen i bostadens fönster- och väggar som är utsatt för Degeberögens trafikbuller vara minst 30 dB(A). Tonterna bör ingå i stadsplan mot Degeberögen
- Byggnadernas maxihöjder:
 - 2-vånings bostadsbyggnad: 6 m
 - 1-vånings bostadsbyggnad: 4 m
 - Ekonomi- eller biltvätt med skärmtak: 3,5 m
 - Garage eller bilplats med skärmtak: 3 m
- Obebyggda tontar, som ej användas för lek eller utvidgelse, bör planteras eller hållas i ursprungligt, parkerat skick
- IP-områdena och bilparkeringsområdena på tonterna bör medels planteringar indelas i delar om högst 500 m²
- Transformatorområde
- Område för högspänningsledning
- Vattenområde