



# 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**

- ASEMAKAAVANKUVAUS JA MÄÄRÄYKSIÄ:**
- 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
  - - - - - Eri asemakaavamääräysten 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 ulkokuilun 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 pyöräilijä
  - Istutettava tai luonnonmukaisessa puistossa pidettävä alueen osa
  - Istutettava alueen osa, jolle saa rakentaa teitä jalankululle, pyöräilyä ja huoltoajaa varten
  - Ohjeellinen istutettava tai luonnonmukaisessa puistossa pidettävä katualueen osa, katukäynnästä ja muista toisensijaisista alueilla suorittamissa on pidettävä erityistä huolta siitä, ettei omissa olevaa puustoa vahingoiteta
  - Tontin tai alueen osa, jolla ei saa suorittaa sellaisia rakennustöitä, jotka aiheuttavat viemäri-, vesijohtojen tai kaukolämpöjohtojen rakentamista, korjaamista tai kunnossapitoa
  - Rajan osa, johon saa rakentaa kiinni. Rakennettaessa 4 m lähemmäksi rajaa, ei rakennusalueen seinäin saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita
  - Alueen tai korttelin osa, jolla toteutetaan ja huoltoajayhteys on sallittu
  - II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
  - 500 Arabialainen luku osoittaa kuinka monta nelimetrin kerrosluua saa rakennusalueella rakentaa
  - e=0,25 Tonttitheokkuusluku eli tontin kerrosluun 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 leikkitoimintaa varten varattu alueen osa
  - Ohjeellinen pallonkenttä
  - S Tontti, jolla olevia rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä suorittaa sellaisia lisäkorjauksia tai muutoksia, jotka turmelevat julkisissa tai sisätiloissa kulttuurillisista tai rakennusteollisista arvoista ja tyylillä. Myöskään ei saa tehdä muutoksia, jotka turmelevat puuston tai muuttavat piha-alueen alkuperäistä luonnetta
  - X Nieli merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
  - AOR Omakotirakennusten, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue
  - AO Erillisten enintään kahden asunon pientalojen korttelialue
  - 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 kerrosluua on enintään 15 %/asunto, kuitenkin enintään 15 % asuutalokerron alasta
  - 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 kerrosluua on enintään 15 %/asunto, kuitenkin enintään 20 % asuutalokerron alasta. Tontille on rakennettava lasten leikkitoimintaa ja asukkaiden oleskeluun sopivia alueita vähintään 20 % asuutalokerron alasta
  - Asuinrakennusten korttelialueella saa saman kaksikerroksisen rakennuksen sijoittaa enintään 500 m<sup>2</sup> ja yksikerroksisen enintään 500 m<sup>2</sup> kerrosluua sekä autokatos-alueen enintään 150 m<sup>2</sup> kerrosluua
  - Asuinrakennusten korttelialueella asuinrakennusten vähimmäisetäisyys naapuritontin tai puiston rajasta on 4 m ellei rakennusrajoin toisin määrätä. Talousrakennuksen ja autokatosin saa naapurin suostuksella sijoittaa lähemmäksi rajaa tai rajan kiinni, mikäli olemassa olevaa puustoa ei turmelata. Samalla tontilla olevien rakennusten etäisyyden toisistaan on oltava riittävä
  - Yleisten rakennusten korttelialue
  - Opetus- ja sosiaalisten toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
  - Puistoalue
  - Veneistys-alue
  - Alueella saa aidata vain vyöalueet
  - Urheilukeskusalue, johon saa rakentaa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia ja laitteita
  - Retkeily- ja loma-alue
  - Pysäköintialue
  - Autopaikkojen vähimmäismäärät:
 

AOR- ja AO-korttelialueilla	1 autopaikka / asunto
YGS-korttelialueella	1 autopaikka / 150 kerrosluua <sup>2</sup> tai 1 autopaikka / 2 toimihenkilöä
	1 autopaikka / 4 opiskelijaa (yli 16 v)
	1 autopaikka / 2 venepaikkaa
  - YGS-alueella
  - LAAJASALON rajoittuvilla tontilla ajoneuvoliikenteen melulle alittain olevan asuinhuoneen ikkunaseinän ääneneristävyyden on oltava vähintään 30 dB(A). Tonttien on aidattava LAAJASALON 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, kulkuteitä eikä vastatun säädin autopaikkoina, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisessa puistossa kunnossa
  - IP-alueet ja pysäköintialueet tontilla on jaettava istutuksilla enintään 500 m<sup>2</sup> suurisoin osiin
  - Muuntaja-alue
  - Voimansirtoalue
  - Vesialue
- LAAJASALO DEGERÖ**
- 49**
- REPOSSAARI  
REPOSSAHOLMEN**
- AITTASAARI  
BODHOLMEN**
- LAAJASALO DEGERÖ**
- REPOSSAARI  
REPOSSAHOLMEN**
- AITTASAARI  
BODHOLMEN**
- LAAJASALO DEGERÖ**
- REPOSSAARI  
REPOSSAHOLMEN**
- AITTASAARI  
BODHOLMEN**

- 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 reserverat gatuumråde
  - För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område
  - För allmän gång- och cykeltrafik reserverad approximativ 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 trafik
  - Instruktiv del av gatuumråde, som bör planteras eller hållas i ursprungligt, parkerat skick. Vid utförande av gatuvägnads- 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 byggnade, 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
  - Betekningen anger den del av område eller kvarter, där tillfart till tont och service trafikförbindelse är tillåten
  - Romerck siffror anger byggnaders, byggnads eller byggnadsdelens största tillåtna våningsantal
  - Arabisk siffror 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 bilparkeringsområde
  - Byggnadsområde för strymen som betjänar båtsport
  - 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 rekreativområden 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
  - Betekningen anger, att på tonten får utöver bostadsvåningsytan byggas för invidnärbruk avsedda förädlings-, garage-, service- och rekreativområden högst 15 % av tomtens bostadsvåningsyta. Därutöver får byggas bilplatser med skärmtak, vars våningsyta är högst 15 m<sup>2</sup>/bostad, dock högst 15 % av bostadsvåningsytan
  - Betekningen anger, att på tonten får utöver bostadsvåningsytan byggas för invidnärbruk avsedda förädlings-, garage-, service- och rekreativområden högst 12 % av tomtens bostadsvåningsyta. Därutöver får byggas bilplatser med skärmtak, vars våningsyta är högst 15 m<sup>2</sup>/bostad, dock högst 20 % av bostadsvåningsytan. På tonten bör byggas för barnens lek och invidnärbruk avsedda utetvånings lämpligt område minst 20 % av bostadsvåningsytan
  - På byggnadsområde för bostadsbyggnader får i samma trivningsbyggnad placeras högst 500 m<sup>2</sup> och i envidningsbyggnad högst 300 m<sup>2</sup> våningsyta samt i bilplatser med skärmtak högst 150 m<sup>2</sup> våningsyta
  - På kvarterområde för bostadsbyggnader får bostadsbyggnadens minstaavstånd från gräns mot granntomt eller park 4 m om ej medels byggnadsgräns anordnas ange. Ekonomibyggnad och bilplatser med skärmtak får med gränns tillstånd placeras närmare gränsen eller intill denna, såvida existerande trädbestånd inte förstörs. 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
  - Minimiantal bilplatser:
 

På AOR- och AO-kvarterområde	1 bilplats / bostad
På YGS-kvarterområde	1 bilplats / 150 m <sup>2</sup> våningsyta eller 1 bilplats / 2 funktionärer +
	1 bilplats / 4 elever (över 16 år)
	1 bilplats / 2 båtplatser
  - På tonten som gränsar till Degerövägen bör ljudisoleringen i bostadens fönstervägg som är utsatt för Degerövägens trafikbuller vara minst 30 dB(A). Tonterna bör ingå i mot Degerövägen
  - Byggnadernas maxihöjder:
 

2-vånings bostadsbyggnad	6 m
1-vånings bostadsbyggnad	4 m
Ekonomibyggnad	3,5 m
Garage eller bilplats med skärmtak	3 m
  - Område för högsprängledning
  - Område för högsprängledning
  - Vattenområde
- HELSINGIN KAUPUNGIN  
KAUPUNGINMÄÄRÄYKSIÄT  
ASEMAKAAVASTA**
- HELSINGFORS STADS  
STADSPÅNÄNDRING  
STADSPÅNÄNDRING**
- 1/9 1975
- No 7 415**
- 1/9 1975
- STAD AR
- STAD AR