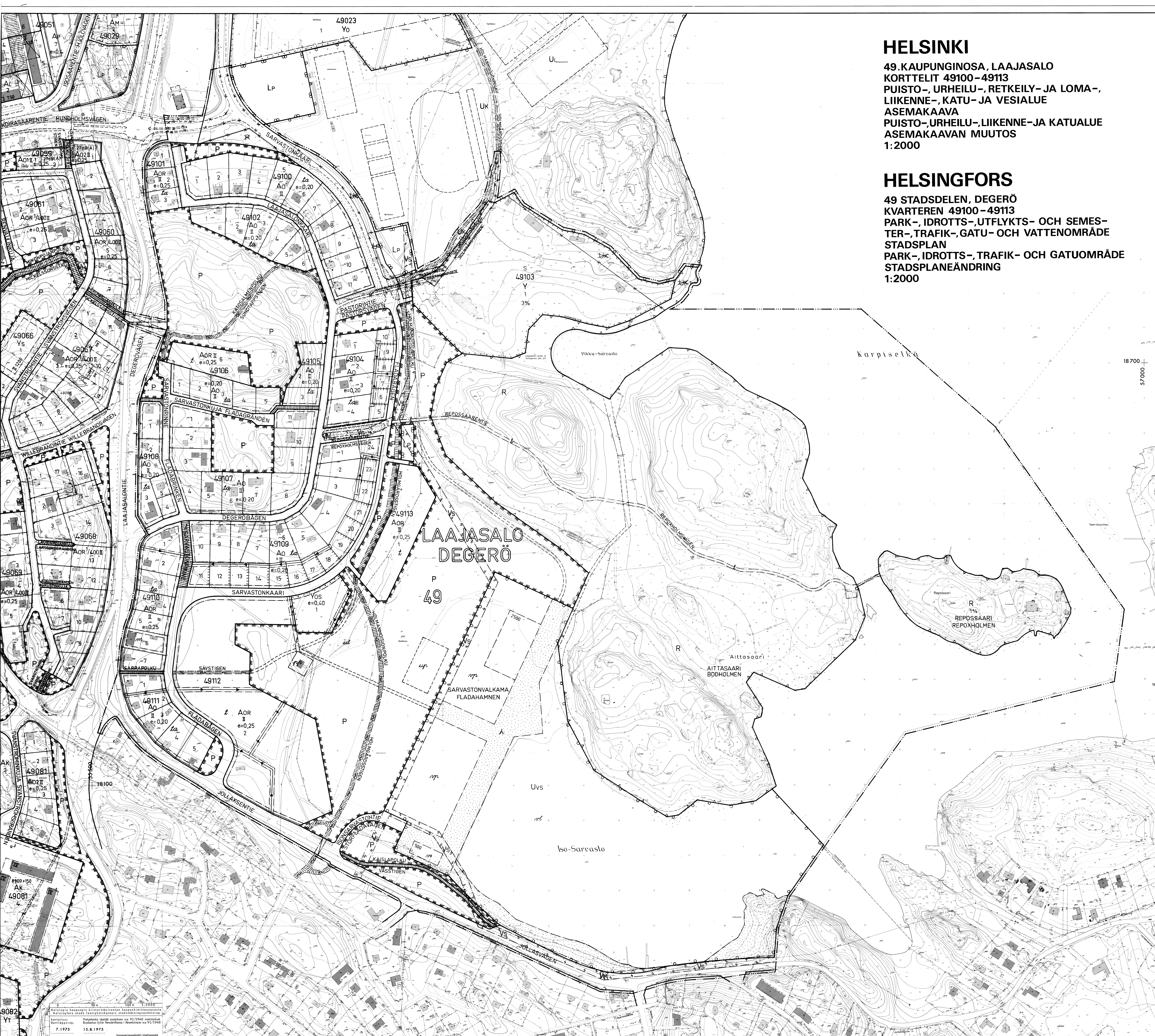


HELSINKI

**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
STADSPLAN
PARK-, IDROTTS-, TRAFIK- OCH GATUOMRÅDE
STADSPANEÄNDRING
1:2000**



- ASEMAKAAVANMERKINTÖJÄ JA MÄÄRÄYSTÄ:**
- 3 m sen asema- ja alue-ajoneuvoliikenne on kielletty
 - Eri asema- ja alue-ajoneuvoliikenteen välillä olevan rajan
 - 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
 - LAAJASAL Kadun tai ulkoluonnon 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 luonnommaisessa puistossa pidettävä alueen osa
 - Istutettava alueen osa, jolle saa rakentaa teitä jalankulua, pyöräilyä ja huoltoajajä varten
 - Ohjeellinen istutettava tai luonnommaisessa puistossa pidettävä katualueen osa, katukorunnustusta ja muita toimenpiteitä alueella suorittamisessa 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 rakennuspuoleisen seinän saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoihin
 - Alueen tai korttelin osa, jolla toteutetaan ja huoltoajajä varten sallittu
 - II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
 - 500 Arabialainen luku osoittaa kuinka monta nelimetrin kerrosluokkaa saa rakennusalueella rakentaa
 - e=0,25 Tonttitheokkuusluku eli tontin kerrosluokan 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 lisä- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisista tai yksityisistä palveluista tai sisustuksesta tai rakennusmuutostilasta arvoa ja tyylisä. Myöskään ei saa tehdä muutostöitä, 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 Erittellisten enintään kahden asunon pientalojen korttelialue
 - M Merkintä osoittaa, että tontille saa asuutalokorkeusala lisäksi rakentaa asukkaiden käyttöön tarkoitettuja varasto-, autovarasto-, huolto- ja virkistystilaa palvelevia tiloja enintään 12 % tontin asuutalokorkeusala. Tämän lisäksi saa rakentaa autokotakotia, joiden kerrosluokkaa enintään 15 %/asunto, kuitenkin enintään 15 % asuutalokorkeusala
 - M Merkintä osoittaa, että tontille saa asuutalokorkeusala lisäksi rakentaa asukkaiden käyttöön tarkoitettuja varasto-, autovarasto-, huolto- ja virkistystilaa palvelevia tiloja enintään 12 % tontin asuutalokorkeusala. Tämän lisäksi saa rakentaa autokotakotia, joiden kerrosluokkaa enintään 15 %/asunto, kuitenkin enintään 15 % asuutalokorkeusala
 - Tontille on rakennettava lasten leikkitoimintaa ja asukkaiden oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 20 % asuutalokorkeusala
 - Asuinrakennusten korttelialueella saa samanaikaisesti rakennuksen sijoittaa enintään 500 m² ja yksikerroksisen enintään 500 m² kerrosluokkaa sekä autokotakotia enintään 150 m² kerrosluokkaa
 - Asuinrakennusten korttelialueella asuinrakennusten vähimmäisetäisyys naapuritontin tai puiston rajasta on 4 m ellei rakennusrajoin toisin määrätä. Talousrakennuksen ja autokotakotien saa naapurin suostuksella sijoittaa lähemmäksi rajaa tai rajan kiinni, mikäli olemassa olevaa puustoa ei turmele. Samalla tontilla olevien rakennusten etäisyyden toisistaan on oltava riittävä
 - Yleisten rakennusten korttelialue
 - Opetus- ja sosiaalisten toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
 - Puistoalue
 - Veneistys-alue
 - Veneistys-alue
 - Alueella saa aidata vain vyöalueet
 - Urheilukeskusalue, johon saa rakentaa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia ja laitteita
 - Retkeily- ja loma-alue
 - Liikenne- ja loma-alue
 - Autopaikkojen vähimmäismäärät:
 - AOR- ja AO-korttelialueilla: 1 autopaikka / asunto
 - YOS-korttelialueella: 1 autopaikka / 150 kerrosluokkaa² tai 1 autopaikka / 2 toimintakohdasta
 - 1 autopaikka / 4 opiskeilijaa (yli 16 v)
 - 1 autopaikka / 2 venepaikkaa
 - VYV-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
 - Autokotat: 3 m
 - Rakentamattomat tontit, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, kulkuteitä ei eikä vaistutun säiliönä autopaikkoina, on istutettava tai pidettävä luonnommaisessa puistossa kunnossapitoa
 - IP-alueet ja pysäköintialueet tontilla on jaettava istutuksilla enintään 500 m² suuruisiin osiin
 - Muuntaja-alue
 - Voimansirtoalue
 - Vesialue

- STADSPLANHÄRTEKORTINGAR 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- och trafiktrafik
 - Instruktiv del av gatuumråde, som bör planteras eller hållas i ursprungligt, parkerat skick. Vid utförande 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
 - Betekningen anger den del av område eller kvarter, där tillfart till tont och service- och 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 strömmen som betjänar båtsport
 - Instruktiv del av område som reserverats för barnens lek
 - Instruktiv bollplan
 - Tont, på vilken befintliga byggnader ej får rivras 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
 - Betekningen anger, att på tonten får utöver bostadsvåningsytan byggas för invånarnas bruk avsedda förledd-, 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
 - Betekningen anger, att på tonten får utöver bostadsvåningsytan byggas för invånarnas bruk avsedda förledd-, 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 invånarnas utveteelse lämpligt område minst 20 % av bostadsvåningsytan
 - På byggnadsområde för bostadsbyggnader får i samma trivningsbyggnad placeras högst 500 m² och i en våningsbyggnad högst 300 m² 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 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 vyområden 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 YOS-kvarterområde: 1 bilplats / 150 m² våningsyta eller 1 bilplats / 2 funktioner +
 - 1 bilplats / 4 elever (över 16 år)
 - 1 bilplats / 2 båtplatser
 - På VYV-område
 - På tonten som gränsar till Degerövägen bör ljudisoleringen i bostadens fönster- och väggar 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