

HELSINKI

39. KAUPUNGINOSA TAPANINKYLÄ
TAPANILA
KORTTELIT 39226 JA 39227
OSA KORTTELIA 39222
ASEMAKAAVA 1:1000

HELSINGFORS

39 STADSDELEN STAFFANSBY
MOSABACKA
KVARTEREN 39226 OCH 39227
DEL AV KVARTER 39222
STADSPLAN 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO** Erillispientalojen korttelialue
- AP** Asuinpientalojen korttelialue
- YK** Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue
- Eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Ohjeellinen tontin raja
- Ohjeellinen alueosien välinen raja
- 39** Kaupunginosan numero
- 39226** Korttelin numero
- 5** Tontin numero
- JUKOLANTIE** Kadun nimi
- 140** Korttelialueen osa, jossa luku ilmoittaa kuinka monta nelimetrin kerrosalaa alueelle saa rakentaa
- 120+tp60** Korttelialueen osa, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa kuinka monta nelimetrin asutokerrosalaa alueelle saa rakentaa ja toinen luku toimistotilan tai työpaikarakennuksen kerrosalan nelimetrimäärän
- e=0,20** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan
- as 30%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistojen varten
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun
- II** Alleiviattu roomalainen numero osoittaa rakennuksen ehdottomasti käytettävän kerrosluvun. Rakennuksen kerrosalasta tulee vähintään 2/5 sijoittaa ylimpään kerrokseen
- Katu** Katu
- Johto varten varattu alueen osa** Johto varten varattu alueen osa
- Istutettava tontin osa** Istutettava tontin osa
- Tontin osa, jossa on oltava vähintään 1 isokasvuinen puu alueen 35 m² kohti** Tontin osa, jossa on oltava vähintään 1 isokasvuinen puu alueen 35 m² kohti
- Tontin tai alueen osa, jossa on kaupunkikuvallisesti arvokasta puustoa, joka on säilytettävä** Tontin tai alueen osa, jossa on kaupunkikuvallisesti arvokasta puustoa, joka on säilytettävä
- Rakennusala** Rakennusala
- t** Rakennusala, jolle saa sijoittaa vain erillisen talousrakennuksen tai asuntoon liittyviä aputiloja
- tp** Rakennusala, jolle saa sijoittaa toimistotilaa tai työpaikan. Rakennuksen muodon, materiaalin ja värin tulee sopeutua asuinrakennukseen. Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön hajua tai muuta ilman pilaantumista tai josta aiheutuva melutaso ylittää naapuritontin rajalla 55 dB(A)
- ta** Rakennusala, jolle saa rakentaa talousrakennuksen tai enintään 70 m² suuruisen ja 4,5 m korkean autotallin
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva** Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva
- Rajan osa, joka on aidattava säleaidalla** Rajan osa, joka on aidattava säleaidalla
- Rajan osa, joka on aidattava kuusi- tai pensasaidalla** Rajan osa, joka on aidattava kuusi- tai pensasaidalla

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- Kvartersområde för fristående småhus** Kvartersområde för fristående småhus
- Kvartersområde för småhus** Kvartersområde för småhus
- Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader** Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader
- Linje 2 m utanför det planområde som fastställets gäller** Linje 2 m utanför det planområde som fastställets gäller
- Bestämmelegrens** Bestämmelegrens
- Kvarters-, kvartersdels- och områdegräns** Kvarters-, kvartersdels- och områdegräns
- Riktgivande tomträns** Riktgivande tomträns
- Riktgivande gräns mellan delar av område** Riktgivande gräns mellan delar av område
- Stadsdelsnummer** Stadsdelsnummer
- Kvartersnummer** Kvartersnummer
- Tomtnummer** Tomtnummer
- Namn på gata** Namn på gata
- Del av kvartersområde, där talet anger hur många kvadratmeter våningsyta får byggas på området** Del av kvartersområde, där talet anger hur många kvadratmeter våningsyta får byggas på området
- Del av kvartersområde, där det första talet anger hur många kvadratmeter bostadsvåningsyta får byggas på området och det andra talet för kontorsrytme eller verkstad avsedda våningsytan i kvadratmeter** Del av kvartersområde, där det första talet anger hur många kvadratmeter bostadsvåningsyta får byggas på området och det andra talet för kontorsrytme eller verkstad avsedda våningsytan i kvadratmeter
- Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta** Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta
- Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för bostadslägenheter** Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för bostadslägenheter
- Romersk siffra anger byggnadens största tillåtna våningstal** Romersk siffra anger byggnadens största tillåtna våningstal
- Underströkt romersk siffra anger våningstal, som obligatoriskt bör uppfyllas. Av byggnadens våningsyta bör minst 2/5 tilläggas i översta våningen** Underströkt romersk siffra anger våningstal, som obligatoriskt bör uppfyllas. Av byggnadens våningsyta bör minst 2/5 tilläggas i översta våningen
- Gata** Gata
- För ledning reserverad del av område** För ledning reserverad del av område
- Del av tomt, som bör planteras** Del av tomt, som bör planteras
- Del av tomt, där det skall finnas minst 1 storvuxet träd per 35 m² av området** Del av tomt, där det skall finnas minst 1 storvuxet träd per 35 m² av området
- Del av tomt eller område, där det finns trädbestånd, som är värdefullt för stadsbilden och som skall bevaras** Del av tomt eller område, där det finns trädbestånd, som är värdefullt för stadsbilden och som skall bevaras
- Byggnadsyta** Byggnadsyta
- Byggnadsyta, där endast enskild ekonomibyggnad eller biutrymme, som ansluter sig till bostaden, får placeras** Byggnadsyta, där endast enskild ekonomibyggnad eller biutrymme, som ansluter sig till bostaden, får placeras
- Byggnadsyta, där kontorsrytme eller verkstad får placeras. Byggnad skall med avseende på form, material samt färg anpassa sig till bostadsbyggnad. På området får ej byggas anläggningar, som orsakar lukt eller annan luftrening i omgivningen eller som åstadkommer starkare buller än 55 dB(A) vid gränsen mot granntomten** Byggnadsyta, där kontorsrytme eller verkstad får placeras. Byggnad skall med avseende på form, material samt färg anpassa sig till bostadsbyggnad. På området får ej byggas anläggningar, som orsakar lukt eller annan luftrening i omgivningen eller som åstadkommer starkare buller än 55 dB(A) vid gränsen mot granntomten
- Byggnadsyta, på vilket får byggas ekonomibyggnad eller högst 70 m² stort och 4,5 m högt garage** Byggnadsyta, på vilket får byggas ekonomibyggnad eller högst 70 m² stort och 4,5 m högt garage
- Linjen anger takens riktning** Linjen anger takens riktning
- Del av gräns, som skall förses med spjeltaket** Del av gräns, som skall förses med spjeltaket
- Del av gräns, som skall förses med gran- eller buskhäck** Del av gräns, som skall förses med gran- eller buskhäck

AO- ja AP-kortteilit:

- Rakennuksissa on oltava harjakatto tai taitekatto. Katon vähimmäiskaltevuus on 1:3
- Katon lappen korkeus saa olla enintään 1,4 x harjansuuntaisen seinän korkeus
- Katemateriaalin tulee olla tummansävyinen
- Rakennuksissa tulee olla avoräystä
- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on oltava peittomaalattu lauta tai samoin käsitelty rappaus. Taitekkaitaisen rakennuksen kaltevassa julkisivun osassa tulee käyttää katemateriaalia
- Rakennusten päädyn enimmäisleveys on 8 metriä
- Rautatiealueeseen rajoittuvilla tonteilla talousrakennus tulee rakentaa sille osoitetulle rakennusalle. Muilla tonteilla erillisen talousrakennuksen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle. Rakennusalan ulkopuolelle rakennettavan talousrakennuksen enimmäiskorkeus on 30 m ja vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 1,5 m. Rakennusautokunta voi kuitenkin erityisistä syistä sallia rajan kiinni rakentamisen. Etäisyyden naapuritontin rajasta oltava pienempi kuin 4 m tarvitaan naapurin suostumus. Näkyviin jäävät rajaseinät on käsiteltävä julkisivun tapaan. Talousrakennuksen muodon, materiaalin ja värin tulee sopeutua asuinrakennukseen
- Kutakin asuntoa kohti tulee rakentaa vähintään 5 m² asunon ulkopuolista varastotilaa
- Kylmän kuistin saa rakentaa rakennusalan ja rakennusaikeuden estämättä
- Tontin kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 15 m² asuinrakennuksesta erillään olevan autokatoksen asuntoa kohti
- Tontin pinta-alaista saa käyttää enintään 30 % rakentamiseen kuistit ja autokatokset mukaan luettuna
- Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat II-kerroksilla rakennuksilla 7 m, I-kerroksilla rakennuksilla 4 m ja talousrakennuksilla 3 m
- Kellarikerroksen on oltava pääasiallisesti maanpinnan alapuolella
- Sen estämättä mitä edellä tai jäljempänä on sanottu, rakennusta laajennettaessa voidaan käyttää rakennuksen olemassa olevaa kattomaatua, korkeutta, kerroslukua, päädyn leveyttä ja julkisivu- ja katemateriaalia sekä räystäsmattoa. Laajennettaessa olemassa olevaa rakennusta on noudatettava yhtenäistä rakennustapaa
- Kullekin tontilla saa tehdä vain yhden enintään 3 m leveän ajokaukon. Aidassa oleva ajokauko on sijoitettava 2 m päästä katualueen rajasta siten, että aika kääntyy n. 45° kulmassa ajokaukkoa kohti
- Rautatiealueeseen rajoittuvilla tonteilla on ulko-oleskelutilat suojaettava liikennemelulta siten, ettei melutaso niillä ylitä 55 desibeliä A-suodattimella mitattuna

YK-kortteilit:

- Rakennusten tulee mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäisen kokonaisuus
- Kaikkilla korttelialueilla:**
 - Pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen kattojen ja seinien kokonaisääneneristävyyden vähimmäismäärän lentomelua vastaan on oltava 27 desibeliä A-suodattimella mitattuna
 - Sadevedet, mukaan luettuna katolle satava vesi ja perustusten salaojavedet, on ensisijaisesti imeytettävä maastoon tonteilla. Rakennusautokunta voi erityisistä syistä sallia liittymisen sadevesijärjestelmään
 - Rakennusaita suoritettaessa on erityisesti pidettävä huolta siitä, ettei puuta tai pensaita vahingoiteta. Poistetun puun tai pensaan tilalle on istutettava uusi. Tontilla on oltava vähintään 1 puu tontin vapa-alueen 100 m² kohti. Tontin vapa-alue on yhtä kuin tontin pinta-ala vähennettynä rakennusten ja maanpäällisen pysäköinnin vaatimalla alalla
 - Autopaikkojen vähimmäismäärät:
 - Asunnot:
 - Asuntojen lukumäärän tontilla ollessa enintään kaksi: 1 ap/130 m² asutokerrosalaa.
 - Lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköimistä varten
 - Asuntojen lukumäärän tontilla ollessa suurempi kuin kaksi: 1 ap/80 m² asutokerrosalaa
- Seurakuntatilat:**
 - 1 ap kerrosalan 45 m² kohti

AO- ja AP-kvarterit:

- I byggnaderna skall användas åstak eller brutet tak. Takets minsta lutning är 1:3
- Takfallets höjd får vara högst 1,4 x höjden på väggen som är parallell med takens
- Takmaterialet bör vara mörkt
- Byggnadernas taköverhäng skall vara öppna
- Byggnadernas fasadmateriell skall vara täckmålade-bräder eller på samma sätt behandlad rappning. I den snett slutande fasaddelen i byggnad med brutet tak bör takmaterial användas
- Byggnadernas gavelbredd får vara högst 8 meter
- På tomter, som gränsar till järnvägsområde, skall ekonomibyggnad byggas på därtill avsett byggnadsyta. På andra tomter enskild ekonomibyggnad får byggas utanför byggnadsyta. Ekonomibyggnad, som byggas utanför byggnadsyta får vara högst 30 m. Minimitavstånd från gräns mot tomten är 1,5 m. Byggnadsnämnden kan dock av speciella skäl tillåta byggande fast i tomträns. När avståndet från tomträns är mindre än 4 m behövs grannens tillåtelse. Gränsväggar som är synliga skall behandlas såsom fasader. Ekonomibyggnad skall med avseende på form, material samt färg anpassa sig till bostadsbyggnad
- För varje bostad bör utanför bostaden finnas minst 5 m² förråd
- Kall fastukvist får byggas utan hinder av byggnadsyta och våningsyta
- Utöver tomtens våningsyta får byggas från bostadsbyggnad avskild skärmtak för bil högst 15 m²/bostad
- Av tomtens yta får högst 30 % bebyggas, fastukvistar och skärmtak medräknade
- Maximihöjd för byggnader i II-våningar är 7 m, för byggnader i I-våning 4 m och för ekonomibyggnader 3 m
- Källarvåningen skall vara huvudsakligen under markytan
- Oavsett vad ovan eller nedan sagts, kan i tillbyggnad användas samma takform, höjd, våningstal, gavelbrädd, fasad- och takmaterial och form på taköverhäng som i själva byggnaden. Vid tillbyggnad bör tillämpas enhetligt byggnadsätt
- Varje tomt får förses med endast en högst 3 m bred öppning för in- och utfart. Öppningen i staket eller häck skall placeras på 2 m avstånd från gatuumrådesgräns på sådant sätt att staketet eller häcken vänder i cirka 45° vinkel in mot infartsöppningen
- På tomter, som gränsar till järnvägsområde, bör utrymmen för utomhusvistelse skyddas för trafikbuller så, att bullernivån på dem icke överstiger 55 decibel mätt med A-filter

YK-kvarterit:

- Byggnaderna skall med avseende på skala och material bilda en enhetlig helhet tillsammans med existerande byggnader
- På alla kvartersområden:**
 - Den totala ljudisoleringsförmågan mot flygbuller i tak och väggar i utrymmen, vilkas användning motsvarar det huvudsakliga användningssyfte, skall vara minst 27 decibel mätt med A-filter
 - Regnvattnet, inklusive regnvatten från taket och byggnadsgrundens dräneringsvatten, bör i första hand filteras i marken på tomtens. Byggnadsnämnden kan av speciella skäl tillåta anslutning till regnvattnensavlopp
 - Vid utförandet av byggnadsarbete skall tilltas att träd och buskar inte skadas. Träd eller buske, som oavsett höjd, skall ersättas av nytt exemplar. På tomtens skall finnas minst ett träd per 100 m² av tomtens fria yta. Tomtens fria yta är tomtens yta, från vilken subtraherats den yta, som upptas av byggnader och parkering i markplanet
 - Minimalt antal på bilplatserna:
 - Bostäder:
 - Om antalet bostäder på tomten är högst två: 1 bp/130 m² bostadsvåningsyta.
 - Därtill för varje bostad plats för parkering av en bil
 - Om antalet bostäder på tomten är större än två: 1 bp/80 m² bostadsvåningsyta
- Församlingsutrymmen:**
 - 1 bp per 45 m² våningsyta