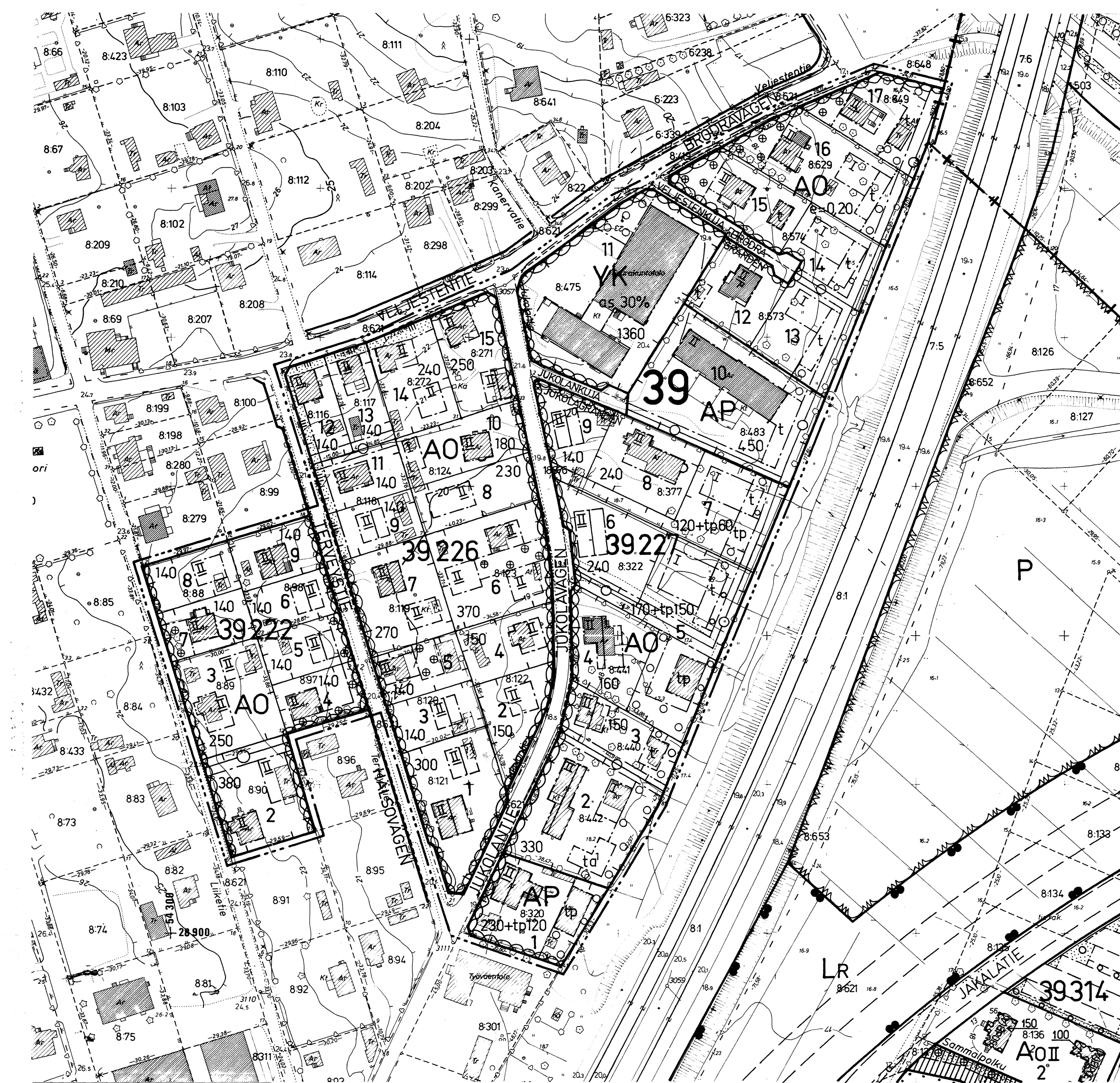


# HELSINKI

**39. KAUPUNGINOSA TAPANINKYLÄ  
TAPANILA  
KORTTELIT 39 226 JA 39 227  
OSA KORTTELIA 39 222  
ASEMAKAAVA 1:1000**

# HELSINGFORS

**39 STADSDELEN STAFFANSBY  
MOSABACKA  
KVARTEREN 39 226 OCH 39 227  
DEL AV KVARTER 39 222  
STADSPLAN 1:1000**



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

- AO** Erillispientalojen korttelialue
- AP** Asuinpientalojen korttelialue
- YK** Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue
- Eri kaavamääräysten alaisten alueosien välisen raja
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Ohjeellinen tontin raja
- Ohjeellinen alueosien välinen raja
- 39** Kaupunginosan numero
- 39 226** 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 asuinkerrosalaa alueelle saa rakentaa ja toinen luku toimistotilan tai työpaikarakennuksen kerrosalan nelimetrin määrän
- 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**
- Istutettava tontin osa**
- Tontin osa, jossa on oltava vähintään 1 isokasvuinen puu alueen 35 m<sup>2</sup> kohti**
- Tontin tai alueen osa, jossa on kaupunkikuvallisesti arvokasta puustoa, joka on säilytettävä**
- Rakennusala**
- t** Rakennusala, jolle saa sijoittaa vain erillisen talousrakennuksen tai asuntoon liittyviä apurakennuksia
- 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 m<sup>2</sup> suuruisen ja 4,5 m korkean autotallin
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva**
- Rajan osa, joka on aidattava säleaidalla**
- Rajan osa, joka on aidattava kuusi- tai pensasaidalla**

**STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

- Kvartersområde för fristående småhus**
- Kvartersområde för småhus**
- Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader**
- Linje 2 m utanför det planområde som fastställets gäller**
- Bestämmelegrens**
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns**
- Riktgivande tomtgräns**
- Riktgivande gräns mellan delar av område**
- Stadsdelsnummer**
- Kvartersnummer**
- Tomtnummer**
- Namn på gata**
- 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 kontorsutrymme eller verkstad avsedda våningsytan i kvadratmeter**
- Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta**
- Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för bostadslägenheter**
- 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**
- Gata**
- För ledning reserverad del av område**
- Del av tomt, som bör planteras**
- Del av tomt, där det skall finnas minst 1 storvuxet träd per 35 m<sup>2</sup> av området**
- Del av tomt eller område, där det finns trädbestånd, som är värdefullt för stadsbilden och som skall bevaras**
- Byggnadsyta**
- Byggnadsyta, där endast enskild ekonomibyggnad eller biutrymme, som ansluter sig till bostaden, får placeras**
- Byggnadsyta, där kontorsutrymme 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 m<sup>2</sup> stort och 4,5 m högt garage**
- Linjen anger takens riktning**
- Del av gräns, som skall förses med spjeltaket**
- 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 lappien korkeus saa olla enintään 1,4 x harjansuuntaisen seinän korkeus
- Katemateriaalin tulee olla tummansävyinen
- Rakennuksissa tulee olla avoräystät
- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on oltava peittomaalattu lauta tai samoin käsitelty rappaus. Taitekattoisen rakennuksen kaltevassa julkisivun osassa tulee käyttää katemateriaalia
- Rakennusten päädyn enimmäisleveys on 8 metriä
- Rautatiealueeseen rajoittuvilla tonteilla talousrakennus tulee rakentaa sille osoitetulle rakennusallalle. 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 m<sup>2</sup> asunon ulkopuolista varastotilaa
- Kylmän kuistin saa rakentaa rakennusalan ja rakennusaikeuden estämättä
- Tontin kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 15 m<sup>2</sup> asuinrakennuksesta erillään olevan autokatoksen asuntoa kohti
- Tontin pinta-ala saa käyttää enintään 30 % rakentamiseen kuistit ja autokatokset mukaan luetuna
- 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 kattomaotaa, korkeutta, kerroslukua, päädyn leveyttä ja julkisivu- ja katemateriaalia sekä räystäsmuotoa. Laajennettaessa olemassa olevaa rakennusta on noudatettava yhtenäistä rakennustapaa
- Kullekin tontilla saa tehdä vain yhden enintään 3 m leveän ajokaikon. Aidassa oleva ajokaikko on sijoitettava 2 m päästä katualueen rajasta siten, että aika kääntyy n. 45° kulmassa ajokaikko kohti
- Rautatiealueeseen rajoittuvilla tonteilla on ulko-oleskelutilat suojattava liikennemeluilta siten, ettei melutaso niillä ylitä 55 desibeliä A-suodatimmella 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 lentomelu vastaan on oltava 27 desibeliä A-suodatimmella mitattuna
- Sadevedet, mukaan luetuna katolle satava vesi ja perustusten salaojavedet, on ensisijaisesti imeytettävä maastoon tonteilla. Rakennusautokunta voi erityisistä syistä sallia liittymisen sadevesivermiin
- Rakennusta suoritettaessa on erityisesti pidettävä huolta siitä, ettei pölyä tai pensaita vahingoiteta. Poistetun puun tai pensaan tilalle on istutettava uusi. Tontilla on oltava vähintään 1 puu tontin vapa-alueen 100 m<sup>2</sup> kohti. Tontin vapa-alue on yhtä kuin tontin pinta-ala vähennettynä rakennusten ja maanpäällisen pysäköinnin vaatimalla alalla
- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- Asunnot:**
- Asuntojen lukumäärän tontilla oltava enintään kaksi: 1 ap/130 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa. Lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintistä varten
- Asuntojen lukumäärän tontilla oltava suurempi kuin kaksi: 1 ap/80 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa
- Seurakuntatilat:**
- 1 ap kerrosalan 45 m<sup>2</sup> kohti

**AO- ja AP-kvarter:**

- 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
- Takmaterialen 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 tomt, som gränsar till järnvägsområde, skall ekonomibyggnad byggas på därtill avsett byggnadsyta. På andra tomters skall ekonomibyggnad för byggas utanför byggnadsyta. Ekonomibyggnad, som byggas utanför byggnadsyta får vara högst 30 m. Minimitstånd från gräns mot tomten är 1,5 m. Byggnadsnämnden kan dock av speciella skäl tillåta byggande fast i tomtgräns. När avståndet från tomtgräns är mindre än 4 m behövs grännsens 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 m<sup>2</sup> förråd
- Kall faststuckvist får byggas utan hinder av byggnadsyta och våningsyta
- Utöver tomtens våningsyta får byggas från bostadsbyggnad avskild skärmtak för bil högst 15 m<sup>2</sup>/bostad
- Av tomtens yta får högst 30 % bebyggas, faststuckvistar 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 gatuområdesgräns på sådant sätt att staketet eller häcken vänder i cirka 45° vinkel in mot infartöppningen
- På tomt, som gränsar till järnvägsområde, bör utrymme för utomhusvistelse skyddas för trafikbuller så, att bullernivån på dem icke överstiger 55 decibel mätt med A-filter

**YK-kvarter:**

- 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 utrymme, 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 regnvattensavlopp
- Vid utförandet av byggnadsarbete skall tilltas att träd och buskar inte skadas. Träd eller buske, som oavsett, skall ersättas av nytt exemplar. På tomtens skall finnas minst ett träd per 100 m<sup>2</sup> av tomtens fria yta. Tomtens fria yta är tomtens yta, från vilken subtraheras den yta, som upptas av byggnader och parkering i markplanet
- Minimaltantal på bilplatserna:
- Bostäder:**
- Om antalet bostäder på tomten är högst två: 1 bp/130 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta. Därtill för varje bostad plats för parkering av en bil
- Om antalet bostäder på tomten är större än två: 1 bp/80 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta
- Församlingsutrymme:**
- 1 bp per 45 m<sup>2</sup> våningsyta

HELSINGIN KAUPUNGIN KUNTIKORTTEILUVAIHTO  
HELSINGFORS STADS FASTTÄMMEKORTTEILUVAIHTO  
Kortteilit: 39 226 ja 39 227  
Kortteilit: 39 226 ja 39 227  
Kortteilit: 39 226 ja 39 227  
Kortteilit: 39 226 ja 39 227