

HELSINKI

39. KAUPUNGINOSA TAPANINKYLÄ
TAPANILA
KORTTELIT 39207 – 39214
OSA KORTTELEITA 39215, 39216
ASEMAKAAVA 1:1000

HELSINGFORS

39 STADSDELEN STAFFANSBY
MOSABACKA
KVARTEREN 39207 – 39214
DEL AV KVARTEREN 39215, 39216
STADSPLAN 1:1000



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
- 2 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
 - - - Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen välinen raja
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
 - Ohjeellinen tontin raja
 - Ohjeellinen alueen osien välinen raja
 - 39 Korttelin numero
 - 39207 Korttelin numero
 - 5 Tontin numero
 - SAUNATIE Kadun tai puiston nimi
 - 140 Korttelialueen osa, jossa luku ilmoittaa kuinka monta nelimetrin kerrosalaa alueelle saa rakentaa
 - 600+y30 Korttelialueen osa, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa kuinka monta nelimetrin asutokerrosalaa alueelle saa rakentaa ja toinen luku vain asukkaiden yhteiseen käyttöön varattavan kerrosalan nelimetrimäärän
 - e=0,25 Tontitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan
 - II Raomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun
 - II Alleiviivattu raomalainen numero osoittaa rakennuksen ehdottomasti käytettävän kerrosluvun. Rakennuksen kerrosalasta tulee vähintään 2/5 sijoittaa ylimpään kerrokseen
 - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue
 - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, jolla huoltoajo on sallittu
 - Istutettava tontin osa
 - Tontin osa, jossa on oltava puuta ja pensaita
 - Ohjeellinen alueen osa, jossa on oltava lehtipuuväri. Puiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 7 metriä
 - Tontin tai alueen osa, jossa on kaupunkikuvallisesti arvokasta puustoa, joka on säilytettävä
 - Tontin osa, jossa on oltava korkea pensasto
 - Rakennusala
 - Rakennusala, jolle saadaan rakentaa myös enintään 70 m² suurinen ja 4,5 m korkea autotuoja
 - Rakennusala, jolla oleva viiva osoittaa rakennuksen pääsuunnallisen harjan suunnan
 - Muuntaman rakennusala
 - Rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä
 - Rajan osa, joka on aidattava säileidillä
 - Rajan osa, joka on aidattava pensas- tai kuusaidalla
 - Rajan osa, joka on varustettava korttelialueella olevalla tukimuurilla
 - Julkisivun osa, johon ei saa rakentaa asuinhuoneiden pääikkunoita
 - Enintään kaksikerrosten pientalojen korttelialue
 - Enintään kaksikerrosten pientalojen ja liikerakennusten korttelialue
 - Asuinrakennusten korttelialue
 - AO-, AOL- ja AA-korttelit:
 - Rakennuksissa on oltava harjakatto tai taittekatto
 - Katon loppu korkeus saa olla enintään 1,4 x harjansuuntaisen seinän korkeus
 - Katemateriaalin tulee olla tummansävyinen
 - Rakennuksissa tulee olla avorystävä
 - Rakennusten pääsuunnallisen julkisivumateriaalina on oltava peittomaalattu lauto tai samoin käsitelty rappaus. Taittekattoisen rakennuksen kalveassa julkisivun osassa tulee käyttää katemateriaalia
 - Rakennusten päädyn enimmäisleveys on 8 metriä
 - Tontin kerrosalan laskettaessa erillisen talousrakennuksen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennuksen enimmäiskoko on 30 m² ja vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 1,5 m. Rakennusluokasta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rajan kiinni rakentamisen. Etäisyyden naapuritontin rajasta oltava pienempi kuin 4 m tarvittaessa naapurin suostuminen. Näkyviin jäsvät rajat on käsiteltävä julkisivun tapaan. Talousrakennuksen muodon, materiaalin ja värin tulee sopeutua asuinrakennukseen
 - Kutakin asuntoa kohti tulee rakentaa vähintään 5 m² asunon ulkopuolista varastoalaa
 - Kylmän kuistin saa rakentaa rakennusalan ja rakennusalueen etäältä
 - Tontin kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 15 m² autokatoksen asuntoa kohti
 - Tontin pinta-ala saa käyttää enintään 30 % rakentamisen kuistia ja autokatokset mukaan luettuna
 - Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat II-kerroksisilla rakennuksilla 7 m, I-kerroksisilla rakennuksilla 4 m ja talousrakennuksilla 3 m
 - Kellarikerroksen on oltava pääsuunnallisesti maanpinnan alapuolella
 - Sen etäältä mitä edellä tai jäljempänä on sanottu, rakennusta laajennettaessa voidaan käyttää rakennuksen olemassa olevaa kattoaluetta, korkeutta, kerrosalaa, päädyn leveyttä ja julkisivua ja katemateriaalia sekä räystäsmaata. Laajennettaessa olemassa olevaa rakennusta on noudatettava yhtenäistä rakennustapaa
 - AO- ja AA-korttelit:
 - Kullekin tontille saa tehdä vain yhden enintään 3 m leveän ajoaukon. Ajoalasta oleva ajoauko on sijoitettava 2 m päästä tontin rajasta siten, että aita käynnyy katualueen reunasta n. 45° kulmassa ajoaukkoa kohti
 - Lisäksi AA-kortteleissa:
 - Rakennusten enimmäiskerrosala on 330 m²
 - Tontin kerrosalan lisäksi saa rakentaa luhtikäytävän. Luhtikäytävän liittyvän porrasluukun saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle
 - Kunkin asunon tulee rakentaa katettu ulkotiili
 - Kertiohjaintien ja Vieristolantien varrella olevien asuinhuoneiden lattiatason tulee olla vähintään 60 cm viereisen kadun tasoa ylempänä
 - Tonteilla on varattava leikkimäki ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 15 % asuinhuoneiden yhteensasketusta kerrosalasta
 - Vaadittuista autopaikoista vähintään puolet on varustettava katoksella
 - Sosiaalisia toimintapaikavälineitä rakennusten korttelialueella
 - YS-korttelialueella rakennusten tulee mittaakaavallaan ja materiaaleillaan muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus
 - Kaikkilla korttelialueilla:
 - Pääsuunnallisen käyttötarkoituksen mukainen tilausten kattojen ja seinien kokonaisenerisävyuden vähimmäismäärän luentomelu vastaan on oltava 27 desibelia A-suodattimella mitattuna
 - Vieristolantien varrella liikennemelulle alttina olevien asuinhuoneiden seinien kokonaisenerisävyuden ajoneuvoliikenteen melu vastaan on oltava vähintään 30 desibelia A-suodattimella mitattuna
 - Sadevedet, mukaan luettuna katolle satava vesi ja perustusten salaajavedet, on ensisijaisesti imeytettävä maastoon tonteilla. Rakennusluokasta voi erityisestä syystä sallia liittymisen sadevesiviemäriin
 - Rakennustöitä suoritettaessa on erityisesti pidettävä huolta siitä, ettei puuta tai pensaita vahingoiteta. Poistettua puuta tai pensaita ei saa jättää oltava istutettava uusi. Tontilla on oltava vähintään 1 puu tontin vapaa-alaan 100 m² kohti. Tontin vapaa-ala on yhtä kuin tontin pinta-ala vähennettynä rakennusten ja maanpäällisen pysäköinnin vaatimalla alalla
 - Autopaikkojen vähimmäismäärät:
 - Asunot:
 - Asuntojen lukumäärän tontilla oltava enintään kaksi: 1 ap/130 m² asutokerrosalaa
 - Lisäksi kutakin asuntoa kohti tila yhden auton tilapäistä pysäköintistä varten
 - Asuntojen lukumäärän tontilla oltava suurempi kuin kaksi: 1 ap/80 m² asutokerrosalaa
 - Liiketilat:
 - 1 ap kerrosalan 70 m² kohti
 - 1 ap kerrosalan 200 m² kohti
 - Luonnonmukaisena säilytettävä puistoalue
- STADSPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
- Linje 2 m utanför det stadsplanområdet fastställens över
 - Gräns mellan delar av område, för vilka olika stadsplanbestämmelser är gällande
 - Gräns för kvarter, del av kvarter och område
 - Instruktiv gräns för tomt
 - Instruktiv gräns mellan delar av område
 - Stadsdelnummer
 - Kvartersnummer
 - Tomtnummer
 - Namn på gata eller park
 - 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 endast för invånarnas gemensamma bruk försedda våningsytan i kvadratmeter
 - Tomtexploateringsdvs. förhållandet mellan tomtens våningsyta och tomtarealen
 - Romersk siffra, som 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
 - För gång- och cykeltrafik reserverad del av gatuområde
 - För gång- och cykeltrafik reserverad del av gatuområde, där servicetrafik är tillåten
 - Del av tomt, som skall planteras
 - Del av tomt, där det skall finnas träd och buskar
 - Instruktiv del av område, som skall planteras med lövträdslag. Avståndet mellan träden får vara högst 7 meter
 - Del av tomt eller område, där det finns trädbestånd, som är värdefullt för stadsbilden och som skall bevaras
 - Del av tomt, där det skall finnas högt buskage
 - Byggnadsområde
 - Byggnadsområde, på vilket även får byggas högst 70 m² stort och 4,5 m högt garage
 - Byggnadsområde, där strecket anger riktningen för byggnads tak
 - Byggnadsområde för transformatorstation
 - Del av gräns, vid vilken fordonstillfart ej får anordnas
 - Del av gräns, som skall förses med spjälstaket
 - Del av gräns, som skall förses med busk- eller granhäck
 - Del av gräns, som skall förses med stödmur på kvartersområdet
 - Del av fasad, där boningsrumms huvudfönster ej får förläggas
 - Kvartersområde för fristående småhus inrymnande högst två bostäder
 - Kvartersområde för fristående småhus inrymnande högst två bostäder och form för affärshus
 - Kvartersområde för bostadsbyggnader
 - AO-, AOL- och AA-kvarter:
 - I byggnaderna skall användas åstak eller brutet tak
 - Takfallets höjd får vara högst 1,4 x höjden på väggen som är parallell med takkanten
 - Takmaterialet bör vara mörkt
 - Byggnadernas taköverhäng skall vara öppna
 - Byggnadernas fasadmateriell skall vara täckmålade bräder eller på samma sätt behandlad rapping. I den snett sluttande fasaddelen i byggnad med brutet tak bör takmaterialet användas
 - Byggnadernas gavelbredd får vara högst 8 meter
 - I tomtens våningsyta medräknad ekonomibygggnad får byggas utanför byggnadsområde. Ekonomibygggnad får vara högst 30 m². Minimivstånd från gräns mot granntomten är 1,5 m. Byggnadsnämnden kan dock av speciella skäl tillåta byggande fast i tomtgränsen. När avståndet från gräns mot granntomten är mindre än 4 m behövs grännsens tillägg. Gränsväggar som är synliga skall behandlas såsom fasader. Ekonomibygggnad skall med avseende på form, material samt färg anpassa sig till bostadsbyggnad
 - För varje bostad bör utanför bostaden finnas minst 5 m² förråd
 - Kall fastskivist får byggas utan hinder av byggnadsområde och våningsyta
 - Utöver tomtens våningsyta får byggas skärmtak för bil högst 15 m² bostad
 - Av tomtens yta får högst 30 % bebyggas, fastskivist och skärmtak medräknade
 - Maximihöjd för byggnader i II-våningar är 7 m, för byggnader i I-våning 4 m och för ekonomibygggnader 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 byggnadsstätt
 - AO- och AA-kvarter:
 - Varje tomt för 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 kanten av gatuområdet på sådant sätt att staketet eller häcken från kanten av gatuområdet vänder mot infartöppningen i cirka 45° vinkel
 - Dessutom på AA-kvarter:
 - Byggnadernas maximivåningsyta är 330 m²
 - Utöver tomtens våningsyta får byggas loftgång. Trapphuset sammanbyggt med loftgången får byggas utanför byggnadsområdet
 - Varje bostad bör förses med täckt uteplat
 - Vid beredningen och vid Vieristolantens belägna bostäders golvnivå bör med minst 60 cm överliga bredvidliggande gatas nivå
 - På tomtens bostadsreserverat område för lek och annan utetvistelse för invånarna minst 15 % av bostadsområdets våningsyta
 - Av erforderliga bilplatser bör minst hälften förses med skärmtak
 - Kvartersområde för byggnader för social verksamhet
 - På YS-kvartersområde skall byggnaderna 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 användningssyftet, skall vara minst 27 decibel mätt med A-filter
 - Vid Vieristolantens bär ljudisoleringsförmågan för väggar i bostadsrum utsatta för trafikbuller från fordons trafik vara minst 30 decibel mätt med A-filter
 - Regnvatten, 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 träd och buskar inte skadas. Träd eller buske, som avlagngats, skall ersättas av nytt exemplar. På tomtens yta, från vilken subtraherats den yta, som upptas av byggnader och parkering i markplanet
 - Minimitalpa 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
 - Affärsutrymmen:
 - 1 bp per 70 m² våningsyta
 - Barndaghem:
 - 1 bp per 200 m² våningsyta
 - Parkområde
 - Parkområde, som skall bevaras i naturfylligt tillstånd

HELSINGFORS KAUPUNGIN VIENTIÖLANTINEN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR
ASEMAKAAVASTA
1:1000
5227

HELSINGFORS KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR
STADSPLANERINGSKORT
8295
11.2.1980
LAINOJA: A. LUNCKER
KIVISTOJA: M. P. L.
VAHVUNTOJAPÄÄSTÄLLÖ: 16.4.1981

Luonnonmukaisena säilytettävä puistoalue