

# HELSINKI

49. KAUPUNGINOSA LAAJASALO  
TAHVONLAHTI (KAITALAHDEN POHJOISOSA)  
KORTTELIT 49170 - 49176  
LÄHIVIRKISTYS-, VENESATAMA-,  
KATU- JA VESIALUE  
ASEMAKAAVA  
1:1000

# HELSINGFORS

49 STADSDELEN DEGERÖ  
STANSVIK (NORRA HÅLVIK)  
KVARTEREN 49170 - 49176  
NÄRREKREATIONS-, HAMN-,  
GATU- OCH VATTENOMRÅDE  
STADSPLAN  
1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AP  
AO/s

Asuinpientalojen korttelialue.

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristön erikoispiirteet säilytetään. Uudisrakennukset on erityisen huolellisesti sovitettava maaston korkeus-  
suhteet ja puusto huomioon ottaen sekä sopeutettava vanhaan rakennus-  
kantaan.

AO/s-korttelialueet:

- 1-kerroksiseen rakennukseen saa sijoittaa enintään 130 asutok-m<sup>2</sup> ja  
2-kerroksiseen enintään 180 asutok-m<sup>2</sup>.

AP- ja AO/s-korttelialueet:

- Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa autosuojan tai  
-katoksen enintään 18 m<sup>2</sup>/asunto sekä muita asunon ulkopuolista  
asumista palvelevaa tilaa kuten varasto-, huolto- ja askartelutilaa  
enintään 12 m<sup>2</sup>/asunto. Rakennuslautakunta voi, milloin tontille ei ase-  
makaavassa ole merkitty talousrakennuksen rakennusala tai maanalaista  
tilaa, myöntää luvan näiden tilojen sijoittamiselle rakennusalan ulko-  
puolelle vähintään 4 m:n päähän katualueen rajasta ja 2 m:n päähän  
tontin muista rajoista sekä 8 m:n päähän naapuritontilla olevasta asuin-  
rakennuksen rakennusala edellyttäen, että arvokkaita puita ei kaadeta  
eikä vahingoiteta.

- Kellarikerroksen on oltava pääasiassa maanpinnan alapuolella.

- 1-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on 4,5 m ja 2-kerroksisen  
7 m. Harja saa olla enintään 2 m räystään yläpuolella.

- Kadun varrella on oltava pensasaita tai puita ja/tai pensaita.

- Tontin autopaikkojen vähimmäismäärä:

Tontit, joilla on enintään kaksi asuntoa: 1 ap/130 asutok-m<sup>2</sup> + tila  
yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten kutakin asuntoa kohti.

Muut tontit: 1 ap/105 asutok-m<sup>2</sup>.

Lähevirkistysalue.

Venesatama. Vain laiturit saa aidata.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Vesialue.

2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Korttelin, korttelinosan tai alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Korttelin numero.

Tontin numero.

Kadun tai venesataman nimi.

Rakennusalan rakennusoikeus kerrosalaneliemetreinä.

Rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosaluku.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa  
sellaisia muutos- tai lisärakennustöitä, jotka turmelevat julkisivujen,  
vesikataton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista  
arvoa tai tyyliä.

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan  
lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen  
on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia muutos-  
tai lisärakennustöitä, jotka ympäristön kannalta turmelevat rakennuksen  
arvoa tai tyyliä.

Rakennus, jonka saa säilyttää ja kunnostaa.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Pumppaamon rakennusala.

Maanalaista tila.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita vain Kaitalahden asukkaiden  
omaan käyttöön.

Katu.

Jalankululle varattu katu.

Yleiselle jalankululle varattu liikimääräinen alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen, yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Kaupunginosan numero.

Kvartersområde för småhus.

Kvartersområde för fristående småhus där miljöns särdrag bevaras. Ny-  
Byggnader skall inpassas i terrängen speciellt omsorgsfullt med beaktande  
av höjdförhållanden och trädbestånd samt anpassas till det gamla byggnads-  
beståndet.

AO/s-kvartersområden:

- 1-våningsbyggnad får placeras högst 130 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta och i  
2-våningsbyggnad högst 180 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta.

AP- och AO/s-kvartersområden:

- Utöver den i stadsplanen angivna våningsytan får byggas garage eller  
bilplats med skärmtak högst 18 m<sup>2</sup>/bostad samt övriga utom bostaden  
belägna utrymmen som betjäna bostaden såsom förråds-, service- och  
hobbyutrymmen högst 12 m<sup>2</sup>/bostad. Byggnadsnämnden kan, då i stadsplanen  
på tomten inte finns utmärkt byggnadsyta för ekonomibyggnad eller under-  
jordiskt utrymme, ge tillstånd att placera dessa utrymmen utanför byggnads-  
ytan, minst 4 m från gatuområdets gräns och 2 m från övriga tomtgränser  
samt 8 m från byggnadsyta för bostadsbyggnad på granntomt, förutsatt att  
att värdefulla träd inte fälls eller skadas.

- Källarvåning skall vara belägen huvudsakligen under marknivån.

- 1-våningsbyggnads maximihöjd är 4,5 m och 2-våningsbyggnads 7 m.  
Takens får vara högst 2 m ovanför takkanten.

- Vid gatan skall finnas buskhäck eller träd och/eller buskar.

- Tomts minimiantal bilplatser:

Tomt med högst två bostäder: 1 bp/130 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta + plats  
för tillfällig parkering av en bil per bostad.

Övriga tomter: 1 bp/105 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta.

Område för närrekreation.

Småbåtshamn. Endast båtbyggnar får inhägnas.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Vattenområde.

Linje 2 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränser.

Bestämmelesgränser.

Riktgivande bestämmelsegränser.

Riktgivande tomtgränser.

Kvartersnummer.

Tomtnummer.

Namn på gata eller småbåtshamn.

Byggnadsytans byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Största tillåtna antal våningar i byggnad eller del därav.

Exploateringsstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Byggnad som bär skyddas. Byggnaden får inte rivas och i den får inte  
företas sådana ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som fördärvar fasadernas,  
yttre takets eller interiörernas arkitektoniska eller kulturhistoriska värde  
eller stil.

Byggnad som bär skyddas. Byggnaden får inte rivas utan byggnadsnämndens  
tillstånd. Byggnadsnämnden kan ge tillstånd att riva endast om tvingande  
skäl föreligger. I byggnaden får inte företas sådana ändrings- eller till-  
byggnadsarbeten, som ur omgivningens synpunkt fördärvar byggnadens  
värde eller stil.

Byggnad som får bevaras och istandsättas.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Byggnadsyta för pumpstation.

Utrymme under markplanet.

Del av område där båtbyggnar endast får Hålviks invånarnas eget bruk  
får placeras.

Gata.

För gångtrafik reserverad gata.

För allmän gångtrafik reserverad ungefärlig del av område.

För ledning reserverad del av område.

För allmän gångtrafik reserverad riktgivande del av område.

VL  
VL  
VL  
W

49170

1

KAITALAHDE

180

II

e=0,18

sr-1

sr-2

vr

t

pp

ma

vl

49

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO  
ASEMAKAVAOSASTO **8877** HELSINGFORS STADS STADSPLANEINRINGSKONTOR  
STADSPLANEINDELNINGEN  
PÄIVÄMÄÄRÄ: 13.15.1984  
KÄSITTELY: INGA KÄHRE  
PÄIVÄMÄÄRÄ: 17.12.1984  
KÄSITTELY: S.T.U.  
KÄSITTELY: 19.6.1985  
KÄSITTELY: 9.4.1987  
KÄSITTELY: 14.12.86  
KÄSITTELY: Tehty vähäinen muutos ja aikaisun luonteinen korjaus.

Muutettu vahvistusrajan osalta 5.6.1985

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO  
ASEMAKAVAOSASTO  
PÄIVÄMÄÄRÄ: 13.15.1984  
KÄSITTELY: INGA KÄHRE  
PÄIVÄMÄÄRÄ: 17.12.1984  
KÄSITTELY: S.T.U.  
KÄSITTELY: 19.6.1985  
KÄSITTELY: 9.4.1987  
KÄSITTELY: 14.12.86  
KÄSITTELY: Tehty vähäinen muutos ja aikaisun luonteinen korjaus.