MELSINGIN KAUPUNGIN
RAKENNUSHALLITUKSEN
ASEMAKAAVAOSASTO

HELSINGFORS STADS
STADSPLANEBYRÅNS
STADSPLANEAVDELNING

13/12 1973

PIIRUSTUS NUMERO № 7090

LAATINEE: MS
TARKISTETTU: MP
HYVÄKSYTTY AV:

KORJATTU 25.4.1974

SISÄASIAINMINISTERIÖN VAHVISTUS 12.12.1974

Mittakaava 1:2000

Kartoitus: 10.1973

Pohjakartta tarkistettu: 19.11.1973

Kaup.geod.

HELSINKI

49. KAUPUNGINOSA LAAJASALO
YLISKYLÄ
KORTTELIT 49059 - 49072
ASEMAKAAVA
KORTTELI 49056 TONTTI 1
PUISTOALUE, KATUALUE
ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
- Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja ja ulkoinen rakennusraja
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Ohjeellinen tontin raja
- Ohjeellinen jalankulku- ja pyöräilyliikenteelle varatun alueen osan taikka muun sellaisen alueen raja
- 49 — Kaupunginosan numero
- 49062 — Korttelin numero
- 3 — Tontin numero
- 2 — Osoitenumero
- REIHERINTIE — Kadun nimi
- Rajan osa, jonka poikki ajo kortteliialueelle ei ole sallittu
- Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue, jolle on rakennettava enintään 3,5 m levyinen jalankulku- ja pyöräilytie
- Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatun katualueen osa, jolla huoltoajo on sallittu kadun varrella oleville tonteille
- Alueen osa, jolle on järjestettävä jalankulku- ja pyöräilytie eri tasoon
- Istutettava alueen osa
- Tontin tai alueen osa, jolla ei saa suorittaa sellaisia rakennustoimenpiteitä, jotka haittaavat viemärin tai kaukolämmitys (vesi) johtojen rakentamista
- II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
- 1200 — Rakennusalalla oleva arabialainen luku osoittaa rakennuksen tai rakennusten kerrosalan neliömetreinä
- e=0,25 — Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan
- 1/400 — Merkintä osoittaa, että tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 400 m² kohti
- Rakennusala
- 27dB(A) — Merkintä rakennusalalla osoittaa, että rakennusten tai rakennuksen Koirasaarentien puolisten rakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 27 dB(A)
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
- AK — Asuntokerrostalojen korttelialue
- AK-korttelialueella saa rakennuksen ullakkokerrokseen sisustaa talon asukkaille tarpeellista saunatilaa
- AK-korttelissa merkityssä rakennuksessa tulee kattolistan olla yhtäjaksoinen
- AK-tontteja ei saa aidata
- AKR — Asuntokerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue
- AKR-korttelialueella on rivitalojen tai muiden kytkettyjen rakennusten asuntojen lukumäärä oltava vähintään 30 % tontin asuntojen enimmäislukumäärästä
- AKR-korttelialueella saadaan varsinaisen kerrosalan lisäksi rakentaa tiloja asukkaiden palvelu- ja virkistystarkoituksiin enintään 5 % tontin asuntokerrosalasta
- AKR-korttelialueella ei saa rakentaa kokonaan maanpäällistä kellarikerrosta
- AOR — Omakotirakennusten, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue
- AO1 — Omakotirakennusten korttelialue. Arabialainen luku osoittaa asuntojen enimmäismäärän tontilla
- AOR- ja AO-korttelialueella saadaan rakentaa:
  - autosuojia tai -katoksia, joita ei lasketa tontin kerrosalaan ja joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 25 m²/ rivitaloasunto ja enintään 30 m²/omakotiasunto
- AOR- ja AO-korttelialueilla rakennusten vähimmäisetäisyys naapuritontin tai puiston rajasta on 4 m, jos ei rakennusrajoin toisin määrätä. Samalla tontilla olevien rakennusten etäisyyden toisistaan on oltava riittävä
- YS — Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
- YS-korttelialueella saa olla asuntoja kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten
- P — Puistoalue
- UL — Leikkikenttäalue
- VM — Muuntaja-alue
- Pysäköimispaikka
- Pysäköimispaikka, johon saa rakentaa autokatoksia
- Autosäilytyspaikan rakennusala

Autopaikkojen vähimmäismäärät tonteilla:

AK-, AKR-, AOR- ja AO-korttelialueilla	1 paikka/asunto
YS-korttelialueella	Käyttötarkoituksen edellyttämä määrä

AKR-korttelialueella on autopaikoista 60 % rakennettava heti. Maistraatti voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan

Rakennusten enimmäiskorkeudet:

2-kerroksinen asuinrakennus	7 m
2-kerroksinen asuinrakennus tonteilla 49063/8, 49071/5 ja 49072/13	6 m
1-kerroksinen asuinrakennus	5 m
Talousrakennus	4 m
Autotalli ja -katos	3 m

AK-, AKR- ja AOR-korttelialueen tonteilla on varattava lasten leikkitiloiksi ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta, vähintään 30 % asuinhuoneistoalasta

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä ajoteinä eikä paikoitukseen on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina puistomaisessa kunnossa

HELSINGFORS

49 STADSDELEN DEGERÖ
UPPBY
KVARTEREN 49059 - 49072
STADSPLAN
KVARTER 49056 TOMT 1
PARKOMRÅDE, GATUOMRÅDE
STADSPLANEÄNDRING

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- Linje 3 m utanför det stadsplaneområde fastställelsen avser
- Gräns mellan delar av område, för vilka olika stadsplanebestämmelser är gällande och yttre byggnadsgräns
- Gräns för kvarter, del av kvarter och område
- Instruktiv gräns för tomt
- Instruktiv gräns för del av område, som reserverats för gång- och cykeltrafik eller för annat dylikt område
- Stadsdelsnummer
- Kvartersnummer
- Tomtnummer
- Adressnummer
- Namn på gata
- Del av gräns över vilken tillfart till kvartersområde ej är tillåten
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverat gatuområde, där väg för gång- och cykeltrafik bör byggas högst 3,5 m bred
- Del av för allmän gång- och cykeltrafik reserverat gatuområde, där servicetrafik är tillåten till de invid gatan belägna tomterna
- Del av område, där väg för gång- och cykeltrafik bör förläggas i skilt plan
- Del av område, som bör planteras
- Del av tomt eller område, där ej sådan byggnadsverksamhet får förekomma, som försvårar byggandet av avlopp eller fjärrvärme (vatten) ledningar
- Romersk siffra anger byggnaders, byggnads eller byggnadsdels största tillåtna våningstal
- Arabisk siffra på byggnadsområde anger byggnadens eller byggnadernas våningsyta i kvadratmeter
- Tomtexploateringstal dvs. förhållandet mellan tomt våningsyta och tomtarealen
- Beteckningen anger, att på tomt får byggas en bostad per varje fulltalig 400 m² tomtareal
- Byggnadsområde
- Beteckningen på byggnadsområde anger, att byggnadskonstruktionerna mot Hundholmsvägen bör ha en ljudisoleringsförmåga ~~av minst 27 dB(A)~~
- Överkorsning av beteckning anger, att beteckningen avlägsnats
- Kvartersområde för bostadsvåningshus
- På AK-kvartersområde får i byggnads vindsvåning inredas nödiga bastuutrymmen avsedda endast för husets invånare
- Byggnad i AK-kvarter bör ha kontinuerlig taklist
- AK-tomter får ej förses med stängsel
- Kvartersområde för bostadsvåningshus, radhus och andra kopplade byggnader
- På AKR-kvartersområde bör antalet bostäder i radhus eller andra kopplade byggnader vara minst 30 % av bostädernas maximiantal på tomten
- På AKR-kvartersområde för utöver den egentliga våningsytan byggas utrymme för invånarnas service- och rekreationsändamål högst 5 % av tomts bostadsvåningsyta
- På AKR-kvartersområde får ej byggas källarvåning helt ovan jord
- Kvartersområde för egnahemsbyggnader, radhus och andra kopplade byggnader
- Kvartersområde för egnahemsbyggnader
  Det arabiska talet anger maximiantalet bostäder per tomt
- På AOR- och AO-kvartersområde får byggas:
  - garage eller bilplatser med skärmtak som ej medräknas i tomts våningsyta och vars sammanräknade våningsyta är högst 25 m²/ radhusbostad och högst 30 m²/egnahemsbostad
- På AOR- och AO-kvartersområde är byggnads minimiavstånd från gräns mot granntomt eller park 4 m, om ej medels byggnadsgränser annorlunda anges. Byggnader på samma tomt bör placeras på tillräckligt avstånd från varandra
- Kvartersområde för byggnader för social verksamhet
- På YS-kvartersområde får förläggas bostäder endast för vid fastighetens skötsel bunden personal
- Parkområde
- Lekplansområde
- Transformatorområde
- Parkeringsplats
- Parkeringsplats, där bilplatser med skärmtak får byggas
- Byggnadsområde för garage

Minimiantal bilplatser på tomterna:

På AK-, AKR-, AOR- och AO-kvartersområde	1 plats/bostad
På YS-kvartersområde	För disponeringen nödigt antal

På AKR-kvartersområde måste 60 % av bilplatserna byggas genast. Magistraten kan vid beviljandet av byggnadslov ge uppskov för byggandet av de övriga platserna högst 5 år i sänder

Byggnadernas maximihöjder:

2-vånings bostadsbyggnad	7 m
2-vånings bostadsbyggnad på tomter 49063/8, 49071/5,och 49072/13	6 m
1-vånings bostadsbyggnad	5 m
Ekonomibyggnad	4 m
Garage eller bilplats med skärmtak	3 m

På AK-, AKR- och AOR-kvartersområde bör på tomt för barnens lek och invånarnas utomhusvistelse reserveras lämpligt, enhetligt område minst 30 % av bostadslägenhetsytan

Obebyggda tomtdelar, som ej användas som väg eller för bilparkering, bör förses med planteringar eller skötas som naturpark