



HELSINKI

18. KAUPUNGINOSA LAAKSO

PUISTOALUE
ASEMAKAAVA
KORTTELIT 604, 622, 623, 624 JA 625
KATU-, PUISTO-, JA RETKEILYALUEET
ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A
AK

Asuinrakennusten korttelialue.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

AK-korttelialueella asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 50 m².

A- ja AK-korttelialueella saadaan sosiaalisia palvelutiloja sijoittaa rakennuksen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen.

Mikäli erityiset syyt sitä vaativat voidaan A- ja AK-korttelialueella sosiaalisia palvelutiloja sijoittaa myös muihin kuin rakennuksen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen.

AK-korttelialueella saadaan kullakin tontilla rakennuksen ullakotilaaan sisustaa sallitun kerrosalan lisäksi ja sallitun räystääskorkeuden yläpuolelle talon omaan käyttöön tulevaa sauna- tai siihen verrattavaa tilaa 1/5 ullakkokerroksen pohjapinta-alasta.

AK-korttelialueella rakennukset on suunniteltava siten, etteivät yhdenkään asuinhuoneiston ikkunat ole yksinomaan Mannerheimintielle päin.

Mikäli tonttien välinen korkeusero ei turvallisuussyistä muuta vaadi saadaan tonttien väliset rajat A- ja AK-korttelialueella aidata ainoastaan istutuksia käyttäen.

A- ja AK-korttelialueella ei pihamaille saa sijoittaa jätehuollon tiloja.

Tonttien väliselle rajalle ei maanalaisissa pysäköintitiloissa tarvitse rakentaa rajaseinää.

Pihakanteen ei saa tehdä aukkoja eikä pysäköintitilojen poistoilmaa saa johtaa pihamaille.

YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

YO-korttelialueella saadaan osittain maanpinnan alapuolella olevaan tilaan sijoittaa päivänvalolla valaistavia työhuoneitiloja.

VP

Puisto.

LH

Huoltoasemarakennusten korttelialue.

EV

Suojaviheralue.

Liikennemelulle alttiina olevien seinien kokonaisääneneristävyyden ajoneuvoliikenteen melua vastaan on desibeleinä A- suodattimella mitattuna oltava vähintään

- 35 dB(A) asuinhuoneissa Mannerheimintien varrella
- 30 dB(A) asuinhuoneissa Mannerheimintien poikkikatuojen varrella noin 100 m pääkadusta sekä Urheilukadulla
- 30 dB(A) toimistoissa Mannerheimintien ja Reijolankadun varrella

Tontille on sijoitettava vähintään seuraavat kiinteistön omaan käyttöön tulevat autopaikkamäärät:

- A- ja AK-korttelialueella
- 1 autopaikka kutakin asuntokerrosalan 120 m² kohti
 - 1 autopaikka kutakin asiakaspalvelun 150 m² kohti
 - 1 autopaikka kutakin toimisto- ja siihen verrattavan kerrosalan 350 m² kohti

YO-korttelialueella

- 1 autopaikka kutakin kerrosalan 500 m² kohti

Tontille saadaan rakentaa autopaikkoja enintään:

- A- ja AK-korttelialueella
- 1 autopaikka kutakin asuntokerrosalan 60 m² kohti
 - 1 autopaikka kutakin asiakaspalvelun 150 m² kohti
 - 1 autopaikka kutakin toimisto- ja siihen verrattavan kerrosalan 350 m² kohti

YO-korttelialueella

- 1 autopaikka kutakin kerrosalan 250 m² kohti

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

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri asemakaavamerkintöiden alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri asemakaavamerkintöiden alaisten alueenosien välinen raja.

*-x-x Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

18 Kaupunginosan numero.

LAA Kaupunginosan nimi.

604 Korttelin numero.

57 Tontin numero.

LEHTIK Kadun tai puiston nimi.

8000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=12% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille rakennettavaksi sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälä-, liike- ja niihin verrattavia tiloja varten.

VI Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.

+12.5 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

(18.5) Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

(29.5) Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauskohdan ylin korkeusasema.

(4.0) Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauskohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolla tulee sijoittaa jätteen keräys

HELSINGFORS

18 STADSDELEN DAL

PARKOMRÅDE
STADSPLAN
KVARTEREN 604, 622, 623, 624 OCH 625
GATU-, PARK-, OCH UTFLYKTOMRADEN
STADSPLANEÄNDRING 1:1000

Helsingin kaupunki
rakennusvalvonta

02.12.20

Helsingfors stad
byggnadstillsyn

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för bostadshus.

Kvartersområde för flervåningshus.

På AK-kvartersområde skall bostädernas medelareal vara minst 50 m².

På A- och AK-kvartersområde får sociala serviceutrymmen förläggas i byggnads första våning ovan markytan.

På A- och AK-kvartersområde får i fall särskilda skäl därtill föreligga finnas sociala serviceutrymmen även i övriga våningar än i första våningen ovan markytan.

På AK-kvartersområde får på varje tomt utöver den tillåtna våningsytan och över den tillåtna takhöjden i byggnads vindavväning 1/5 av vindsvåningens areal inredas till bastu- eller därmed jämförbart utrymme för husets eget behov.

Byggnaderna på AK-kvartersområde skall planeras så att ingen bostadslägenhet har fönster enbart mot Mannerheimvägen.

I fall att nivåskillnaden mellan tomterna av säkerhetsskäl inte annat fördrar får tomterna på A- och AK-kvartersområde innehågas endast med planteringar.

På A- och AK-kvartersområde får på gårdplanerna inte förläggas uppsamlingsplatser för avfall.

På gräns mellan tomter behöver i underjordiska parkeringsutrymmen gränsvägg inte byggas.

I gårdspansdocket får inte finnas öppningar och parkeringsutrymmens evakueringsluft får inte ledas ut på gårdspan.

Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.

På YO-kvartersområde får i delvis under markytan beläget utrymme förläggas med dagsljus belysta arbetsrum.

Park.

Kvartersområde för servicestationer.

Skyddsgrönområde.

I väggar som är utsatta för trafikbuller skall den totala ljudisolerförmögen mot buller från fordonstrafik, uttryckt i decibel och mätt m A-filtter, vara minst

- 35 dB(A) i bostadsrum vid Mannerheimvägen
- 30 dB(A) i bostadsrum vid tvärgator till Mannerheimvägen ca. 100 m från huvudgatan och vid Idrottsgatan
- 30 dB(A) i byråer vid Mannerheimvägen och Grejmsgatan

För fastighetens eget bruk skall på tomterna förläggas minst följande antal bilplatser:

- På A- och AK-kvartersområde
- 1 bilplats för varje 120 m² bostadsvåningsyta
 - 1 bilplats för varje 150 m² servicevåningsyta
 - 1 bilplats för varje 350 m² kontors- och därmed jämförbara våningsyta

På YO-kvartersområde

- 1 bilplats för varje 500 m² våningsyta

På tomterna får byggas bilplatser högst:

- På A- och AK-kvartersområde
- 1 bilplats för varje 60 m² bostadsvåningsyta
 - 1 bilplats för varje 150 m² servicevåningsyta
 - 1 bilplats för varje 350 m² kontors- och därmed jämförbara våningsyta

På YO-kvartersområde

- 1 bilplats för varje 250 m² våningsyta

Linje 2 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvarteradels- och områdesgräns.

Bestämmelsegräns.

Riktgivande bestämmelsegräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelens nummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Tomtnummer.

Namn på gata eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Beteckningen anger hur många procent av den våningsyta, som får uppföras på tomten, får användas för butiks-, affärs- och därmed jämförbara utrymmen.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnad eller därav.

Ungefärlig markhöjd.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.

Höjdläge för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta (den största delen av den)

30 dB(A) asuinuoneissa suunnitelmien poikkeamatonta varrella
noin 100 m pääkadusta sekä Urheilukadulla
30 dB(A) toimistoissa Mannerheimintien ja Reijolankadun varrella

30 dB(A) i byråer vid Mannerheimvägen och Grejuggatan

Tonteille on sijoitettava vähintään seuraavat kiinteistön omaan käyttöön tulevat autopaikkamäärät:

A- ja AK-korttelialueilla
1 autopaikka kutakin asuntokerrosalan 120 m² kohti
1 autopaikka kutakin asiakaspalvelun 150 m² kohti
1 autopaikka kutakin toimisto- ja siihen verrattavan kerrosalan 350 m² kohti

YO- korttelialueilla
1 autopaikka kutakin kerrosalan 500 m² kohti

Tonteille saadaan rakentaa autopaikkoja enintään:

A- ja AK-korttelialueilla
1 autopaikka kutakin asuntokerrosalan 60 m² kohti
1 autopaikka kutakin asiakaspalvelun 150 m² kohti
1 autopaikka kutakin toimisto- ja siihen verrattavan kerrosalan 350 m² kohti

YO- korttelialueilla
1 autopaikka kutakin kerrosalan 250 m² kohti

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

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinoan ja alueen raja.

Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Tontin numero.

Kadun tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille rakennettavaksi sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälä-, liike- ja niihin verrattavia tiloja varten.

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauskohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle tulee sijoittaa lasten päiväkotit.

Rakennusala tai rakennusalan osa, jolla saa olla myymälä- ja niihin verrattavia tiloja rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.

Leikkikenttärakennuksen rakennusala.

Maanalainen auton säilytyspaikka.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Leikki- ja oleskelualueksi varattu tontin osa.

Istutettava tontin osa.

Istutettava tontin osa, jossa tulee olla myös puita ja pensaita.

Istutettava pensasaita.

Puistoalueen osa, jolle tulee sijoittaa n. 3 m leveä jalankululle ja pyöräilylle varattu ulkoilutis.

Pysäköintipaikka.

Maanalaisia viemärijohtoa varten varattu tontin osa.

Leikkikenttä.

Urheilu- ja virkistysalue.

Olemassa olevassa rakennuksessa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mikä edellä on määrätty

- alueen käyttötarkoituksesta, silloin kun uudisrakentamiseen verrattava korjaaminen ei muuta rakennuksen tai sen osan rakennusluvassa määrättyä käyttötarkoitusta

- tontin kerrosalasta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosala ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan. Uudisrakentamiseen verrattava korjaaminen ei saa lisätä rakennusluvassa määrättyä kerrosalaa

- rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauskohdan korkeusasemasta

- tontin autopaikkojen vähimmäismäärästä

Annettaessa lupa olemassa olevan rakennuksen korjaamiseen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla tulee rakennuslautakunnan asettaa luvan ehdoksi, että vaikka lupaa annettaessa poiketaan muuten noudatettavista määräyksistä.

- tontin istuttamisessa ja varaamisessa lasten leikkipaikkoja varten noudatetaan, mikä edellä on määrätty

- olemassa olevat auton säilytyspaikat ja maanalaiset auton säilytyspaikoksi soveltuvat tilat varataan tontin autopaikoiksi, kuitenkin niin, että autopaikkamäärä ei ylitä mitk edellä on määrätty tontin autopaikkojen enimmäismäärästä.

För fastighetens eget bruk skall på tomterna förläggas minst följande antal bilplatser:

På A- och AK-kvarterksområde
1 bilplats för varje 120 m² bostadsvåningsyta
1 bilplats för varje 150 m² servicevåningsyta
1 bilplats för varje 350 m² kontors- och därmed jämförbara våningsyta

På YO-kvarterksområde
1 bilplats för varje 500 m² våningsyta

På tomterna får byggas bilplatser högst:

På A- och AK-kvarterksområde
1 bilplats för varje 60 m² bostadsvåningsyta
1 bilplats för varje 150 m² servicevåningsyta
1 bilplats för varje 350 m² kontors- och därmed jämförbara våningsyta

På YO-kvarterksområde
1 bilplats för varje 250 m² våningsyta

Linje 2 m utanför det planområde som fastställs gäll.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämelsegräns.

Riktgivande bestämmelsegräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Tomtnummer.

Namn på gata eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Beteckningen anger hur många procent av den våningsyta, som får uppföras på tomtens, får användas för butika-, affärs- och därmed jämförbara utrymmen.

Romers siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnad eller del därav.

Ungefärlig markhöjd.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.

Höjdläge för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där daghem skall placeras.

Byggnadsyta eller del av byggnadsyta där det får finnas butika- och därmed jämförbara utrymmen i byggnads första våning.

Byggnadsyta för lekplansbyggnad.

Underjordisk förvaringsplats för bil.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden bör tangera.

För lek och utvistelse reserverad del av tomt.

Del av tomt, som bör planteras.

Del av tomt, som bör planteras och där även träd och buskar skall finnas.

Buskhäck som bör planteras.

Del av parkområde, på vilken en 3 m bred väg för friluftsbud avsedd för fotgängar- och cykeltrafik skall förläggas.

Parkeringsplats.

För avloppledning under markplanet reserverad del av område.

Lekplats.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

Lekplats.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

I befintlig byggnad för istandsättning av byggnad utföras på sätt, som är jämförligt med nybyggnad, oaktat vad som ovan bestämts angående

- områdets användning, då den med nybyggnad jämförbara istandsättningen inte förändrar den i byggnadslovet för byggnad eller del därav föreskrivna användningen

- tomtens våningsyta, då den befintliga byggnadens våningsyta överstiger den våningsyta, som får byggas på tomt. Den med nybyggnad jämförbara istandsättningen får inte medföra en ökning av den i byggnadslovet angivna våningsytan

- höjdläge för skärningspunkt mellan fasad och vattentak

- det minsta tillåtna antalet bilplatser på tomt

Byggnadsnämnden skall vid beviljande av tillstånd för med nybyggnad jämförbar istandsättning av befintlig byggnad, även om vid tillståndets beviljande undantag göres från bestämmelser, som i övrigt skall följask, som villkor för tillståndet ställa.

- att man vid plantering av tomt och vid reservering av denna för lekplatser för barn efterföljer vad som i det föregående bestämts

- att befintliga förvaringsplatser för bilar och underjordiska för bilvaringsplatser lämpade utrymmen reserveras för tomtens bilplatser, dock så, att bilplatsernas antal inte överstiger vad som i det föregående bestämts om bilplatsernas högsta antal.