

HELSINKI

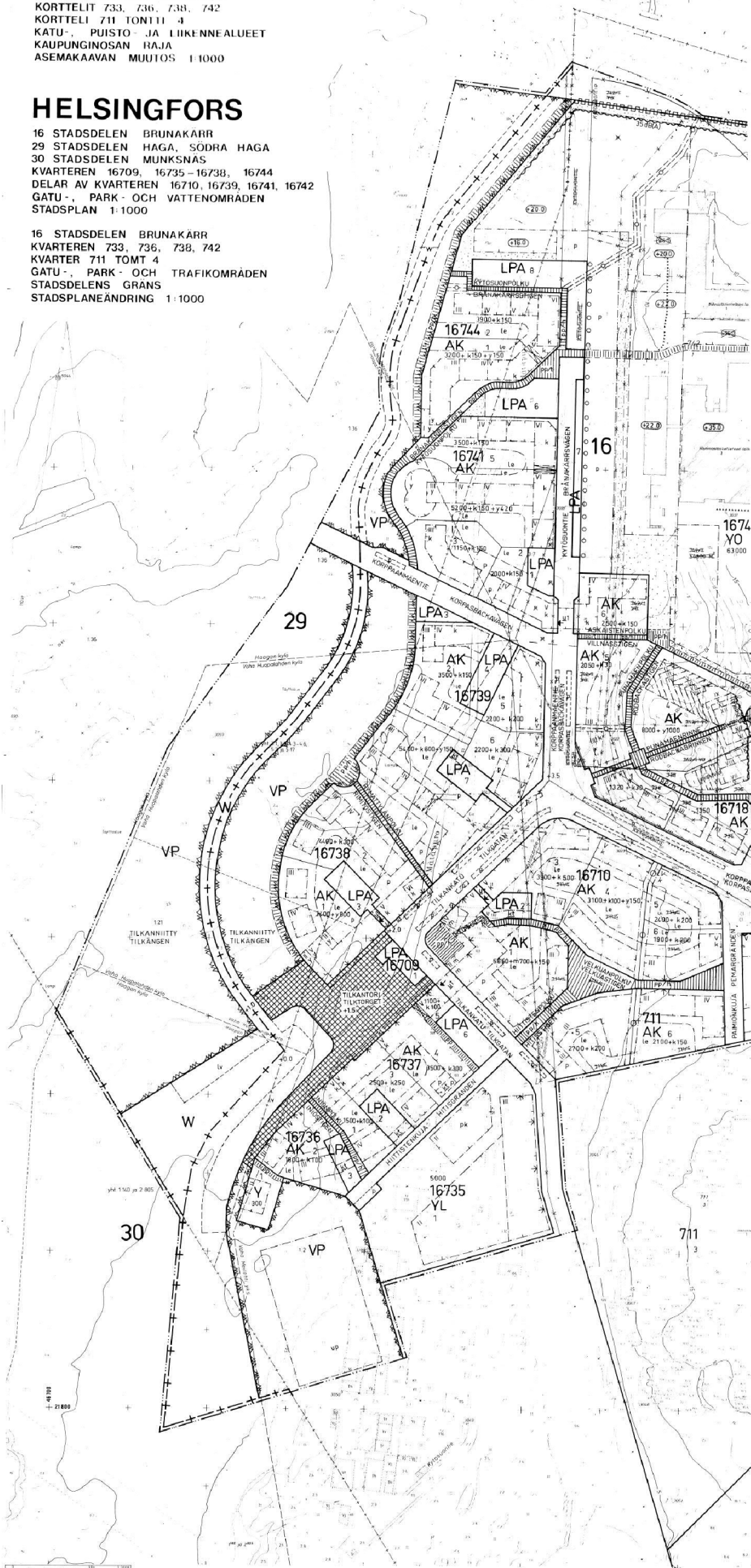
16 KAUPUNGINOSA RUSKEASUO
 29 KAUPUNGINOSA HAAGA, ETELÄ-HAAGA
 30 KAUPUNGINOSA MUNKKINIEMI
 KORTTELIT 16709, 16735-16738, 16744
 OSAT KORTTELEISTA 16710, 16739, 16741, 16742
 KATU-, PUISTO- JA VESIALUEET
 ASEMAKAAVA 1:1000

16 KAUPUNGINOSA RUSKEASUO
 KORTTELIT 733, 736, 738, 742
 KORTTELI 711 TONTTI 4
 KATU-, PUISTO- JA LIIKENNEALUEET
 KAUPUNGINOSAN RAJA
 ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

HELSINGFORS

16 STADSDELEN BRUNAKÄRR
 29 STADSDELEN HAGA, SÖDRA HAGA
 30 STADSDELEN MUNKSNÄS
 KVARTEREN 16709, 16735-16738, 16744
 DELAR AV KVARTEREN 16710, 16739, 16741, 16742
 GATU-, PARK- OCH VATTENOMRÅDEN
 STADSPLAN 1:1000

16 STADSDELEN BRUNAKÄRR
 KVARTEREN 733, 736, 738, 742
 KVARTER 711 TOMT 4
 GATU-, PARK- OCH TRAFIKOMRÅDEN
 STADSDELENS GRÄNS
 STADSPLANEÄNDRING 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kerrosalasta on vähintään 40 % ja enintään 60 % käytettävä asuinhuoneistoja varten.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

VP

Puisto.

LP

Yleinen pysäköintialue. Alueelle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 120 m² suuruisen kioskin.

LH

Huoltoasemarakennusten korttelialue.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

W

Vesialue.

+

Kaupunginosan raja.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

X

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

16
16742
4

TILKANKATU

63000

5400

+ k 600

+ m 700

+ y 150

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä saa kutakin tonttia kohden rakentaa enintään kaksi pinta-alaltaan enintään 25 m²:n suuruisia tornia, joiden etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 5 m.

+3.5

Likimääräinen korkeusasema.

+23.0

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Av våningsytan bör minst 40 % och högst 60 % användas för bostadslägenheter.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.

Park.

Område för allmän parkering. På området får byggas en kiosk med högst 120 m² våningsyta.

Kvartersområde för servicestationer.

Kvartersområde för bilplatser.

Vattenområde.

Stadsdelsgräns.

Linje 2 meter utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämelsegräns.

Riktgivande bestämelsegräns.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Tomtnummer.

Namn på gata, torg eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talserie, som sammanlagd anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta.

Det första talet anger maximivåningsytan för tomtens huvudsakliga användningsändamål, det med k betecknade talet anger maximivåningsytan för affärs- och kontorsutrymmen, det med m betecknade talet anger maximivåningsytan för butiksutrymmen och det med y betecknade talet anger maximivåningsytan i kvadratmeter för allmänna och sociala utrymmen samt klubbutrymmen.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav. Förutom byggnadsrätt och våningsantal får på varje tomt byggas högst två torn, vars areal per torn är högst 25 m² och vars avstånd från granntomts gräns bör vara minst 5 m.

Ungefärligt höjdläge.

Högsta höjd för byggnads vattentak.



Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa päiväkodin.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa yleisiä, sosiaali- tai kerhotiloja.

Maanalainen pysäköintitila.

Uloke.

Uloke on rakennettava samanaikaisesti viereisen tontin kanssa ja se saadaan liittää siihen ilman rajaseinää. Uloke saa olla korkeintaan 3 m viereistä rakennusta korkeampi ja sen kannatinpilarit saa ulottaa katualueelle. Kerrosluvun estämättä porrashuoneen saa rakentaa ulokkeen korkeiseksi. Uloke (u1) kuuluu nuolen osoittaman viereisen tontin rakennusoikeuteen. Ulokkeen alapuolella olevan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4,6 m ajoradan kohdalla ja 2,7 m jalkakäytävän, jalankulkukadun tai LPA-korttelialueen kohdalla. Ajoradan kohdalla vapaan leveyden tulee olla vähintään 6 m, jalkakäytävän ja jalankulkukadun kohdalla vähintään 3 m ja LPA-korttelialueen kohdalla 4 m.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Rakennukseen jätettävän kulkuaukon vapaan korkeuden tulee olla vähintään 2,7 m ja leveyden 3,0 m. Tontilla 16742/4 tulee kulkuaukon vapaan korkeuden olla vähintään 16 m. Kulkuaukon alapuolelle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon johtoja.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on pääosin rakennettava kiinni.

Katos.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äärieneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jossa tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Pallokenttä.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Tukimuri.

Katu.

Tori.

Toria reunustavat rakennukset on rakennettava rakennusalojen pituisiksi.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon johtoja.

Ohjeellinen vesialueeksi varattu alueen osa.

Ohjeellinen venesatama.

Pysäköimispaikka.

Pysäköimispaikalle saa rakentaa autokatoksia kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Katamattomalle pysäköimispaikan osalle tulee istuttaa vähintään 1 puu/50 m².

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen osa, jonka ali jalankulku ja polkupyöräily saadaan johtaa.

Alleiviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määrärauksen.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där daghem får placeras.

Byggnadsyta där affärs- och kontorsutrymmen får placeras i byggnads första våning.

Byggnadsyta där butik får placeras.

Byggnadsyta där allmänna och sociala utrymmen samt klubbutrymmen får placeras.

Underjordiskt parkeringsutrymme.

Utsprång.

Utsprånget bör byggas samtidigt som intilliggande tomt och får anslutas utan gränsvägg till intilliggande tomt. Utsprånget får vara högst 3 m högre än intilliggande byggnad och får ha bärande pelare från gatuområde. Utan hinder av våningsantal får trapphus byggas lika högt som utsprånget. Utsprånget (u1) är inräknat i av pilen angiven intilliggande tomts byggnadsrätt. Fria höjden under utsprånget skall ovanför körbanan vara minst 4,6 m och ovanför trottoaren, gågatan eller på LPA-kvarteretsområde minst 2,7 m. Fria bredden vid körbanan skall vara minst 6 m, vid trottoaren och gågatan minst 3 m och på LPA-kvarteretsområde minst 4 m.

Passage genom byggnaden.

Passagens fria höjd skall vara minst 2,7 m och bredd 3,0 m. På tomt 16742/4 skall passagens fria höjd vara minst 16 m. Under passagen får förläggas samhällstekniska ledningar.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden huvudsakligen bör tangera.

Skärmtak.

Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan bör byggnadens ytterväggar samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller vara minst 35 dB(A).

För lek och utevistelse reserverad del av område, där gränserna mellan tomterna inte får förses med stängsel.

Bollplan.

Del av område som bör planteras.

Trädrad som bör planteras.

Stödmur.

Gata.

Torg.

Byggnaderna som omger torget bör byggas ut till byggnadsytans fulla längd.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där servicetrafik är tillåten.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där infart till tomt är tillåten.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där samhällstekniska ledningar får förläggas.

Riktgivande för vattenområde reserverad del av område.

Riktgivande småbåtshamn.

Parkeringsplats.

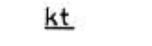
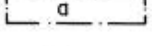
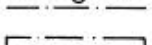
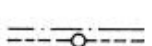
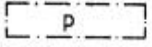
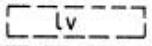
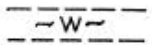
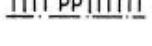
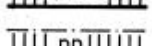
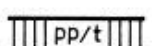
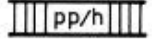
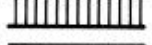
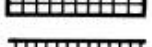
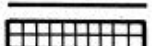
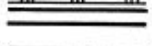
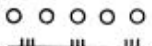
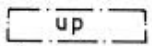
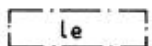
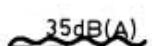
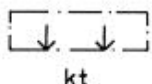
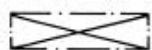
På parkeringsplatsen får utöver i planen angiven byggnadsrätt byggas skärmtak för bilar. På oövertäckt del av parkeringsplats skall planteras minst 1 träd per 50 m².

För ledning under markplanet reserverad del av område.

Del av gatuområde, under vilket gång- och cykeltrafik får ledas.

Understreckad beteckning anger bestämmelse som oivillkorligen bör iakttas.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.



(16742/3)

Suluissa oleva luku ilmoittaa sen korttelin ja tontin numeron, jonka autopaikkoja saa sijoittaa korttelialueelle.

Autopaikkojen määrät ovat seuraavat:

- asunnot	1 ap/140 m ²	kerrosalaa
- toimistot	1 ap/250 m ²	kerrosalaa
- myymälät	1 ap/200 m ²	kerrosalaa
- koulu	1 ap/700 m ²	kerrosalaa
- yliopisto	1 ap/350 m ²	kerrosalaa
- Y-tontit, yleiset sosiaali- ja kerhotilat	1 ap/350 m ²	kerrosalaa
- päiväkodit	1 ap/500 m ²	kerrosalaa

Autopaikkojen sijoittaminen:

- AK-tonttien autopaikat tulee sijoittaa LPA- tai AL-korttelialueille ja oman tontin rakennuksiin tai pysäköimispaikalle. Vähintään 10 % autopaikoista tulee sijoittaa oman tontin rakennuksiin.
- rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia asunnon ulkopuolisia sauna-, varasto-, palvelu- ja vapaa-ajantiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Suojeltava rakennus.

Rakennusta ei saa sen rakennushistoriallisen arvonsa takia purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy.

AK-korttelialueilla:

- sallitun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asunnon ulkopuolisia sauna- ja varastotiloja, lasikuisteja, asukkaiden yhteisiä palvelu- ja vapaa-ajan tiloja enintään 10 % asuntokerrosalasta.
- sivukäytävätaloissa saa kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi olla sivukäytäväkerrosalaa yhteensä enintään 20 % tontin kerrosalasta.
- parvekkeet ja erkerit saavat ulottua 2,4 m rakennusalan ulkopuolelle.
- maanpäällistä kellaria saa porrashuonekohtaisesti olla enintään puolet kunkin rakennuksen alasta.
- asuinhuoneen lattian tulee olla 0,6 m torin tai moottoriajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä huoneen pääikkunan avautuessa torille tai kadulle.
- vähintään 60 % katosta tulee olla harjakattoa tai sen muunnoksia, lukuunottamatta tonttia 16742/4, jolla kattojen tulee olla pääasiallisesti tasakattoja. Näille tasakatoille on istutettava puita ja pensaita.
- rakennusten enimmäiskorkeudet ovat:
 - 3 kerrokseen oikeuttavalla rakennuslalla 10,5 m
 - 4 kerrokseen oikeuttavalla rakennuslalla 13 m
 - 5 kerrokseen oikeuttavalla rakennuslalla 16 m
 - 6 kerrokseen oikeuttavalla rakennuslalla 19 m
- tulee tontit puistoa vastaan aidata pensasaidalla.
- rakennettaessa kiinni naapuritontin rajaan näkyviin jäävät rajaseinät on käsiteltävä julkisivun tavoin.

AL-korttelialueilla:

- vähintään 150 m² liiketilaa on sijoitettava pysäköintilaitoksen tasoon kerrosluvun estämättä.
- pysäköintilaitoksen poistoilmaa ei saa johtaa pihalle.

LPA-korttelialueilla:

- korttelialueet tulee aidata.
- korttelialueille saa rakentaa katoksia.
- kattamattomalle korttelialueen osalle tulee istuttaa vähintään 1 puu/50 m².
- korttelialueen kautta on ajoyhteys sallittu viereiselle tontille.

YO- ja YL-korttelialueet tulee puistoa vastaan aidata pensasaidalla.

Talet inom parentes anger det kvarters- och tomt-nummer, vars bilplatser får placeras på kvartersområdet.

Bilplatsernas antal är följande:

- bostäder	1 bilplats/140 m ²	våningsyta
- kontor	1 bilplats/250 m ²	våningsyta
- butiker	1 bilplats/200 m ²	våningsyta
- skola	1 bilplats/700 m ²	våningsyta
- universitet	1 bilplats/350 m ²	våningsyta
- Y-tomter, allmänna och sociala utrymmen samt klubbutrymmen	1 bilplats/350 m ²	våningsyta
- daghem	1 bilplats/500 m ²	våningsyta

Bilplatsernas placering:

- AK-tomters bilplatser skall placeras på LPA- eller AL-kvartersområden, i byggnader eller på parkeringsplatser på dessa tomter. Minst 10 % av bilplatserna bör placeras i byggnader på AK-tomter.
- för bastu-, lager-, service- och fritidsutrymmen, byggda utöver byggnadsrätten och belägna utanför bostaden, behöver inte byggas bilplatser.

Byggnad som bör skyddas.

Byggnad får inte på grund av sitt byggnadshistoriska värde rivas utan byggnadsnämndens tillstånd. Byggnadsnämnden kan bevilja tillstånd till rivning endast om tvingande skäl därtill föreligger.

På AK-kvartersområden:

- får utöver den tillåtna våningsytan utanför bostaden byggas bastu- och lagerutrymmen, glasverandar, service- och fritidsutrymmen för invånarnas gemensamma bruk högst 10 % av bostads-våningsytan.
- får i loftgångshus utöver i planen bestämd byggnadsrätt finnas våningsyta för loftgångar högst 20 % av tomtens våningsyta.
- får balkonger och erkrar sträcka sig 2,4 m utanför byggnadsytan.
- får källare ovanför markytan för varje trapphus vara högst hälften av varje byggnadsareal.
- skall rummets golv vara minst 0,6 m ovanför intilliggande torg- eller gatuvyta, när bostads huvudfönster öppnar sig mot torg eller gata, reserverad för motorfordon.
- skall minst 60 % av byggnadsytan förses med åstak eller dess variationer, förutom tomten 16742/4, där byggnader huvudsakligen skall ha plana tak. På dessa plana tak bör planteras träd och buskar.
- är byggnaders maxihöjder följande:
 - på byggnadsyta för 3 våningsbyggnad 10,5 m
 - på byggnadsyta för 4 våningsbyggnad 13 m
 - på byggnadsyta för 5 våningsbyggnad 16 m
 - på byggnadsyta för 6 våningsbyggnad 19 m
- skall tomter mot park förses med buskhäck.

- då man bygger intill granntomtens gräns, bör de delar av gränsväggen, som blir synliga behandlas som fasader.

På AL-kvartersområden:

- minst 150 m² affärsutrymme bör utöver våningsantalet förläggas på samma nivå som parkeringsanläggningen.
- avloppsluften från parkeringsanläggningen får inte ledas ut på gården.

På LPA-kvartersområden:

- skall kvartersområdena ingärdas.
- får skärmtak byggas.
- skall på oövertäckt del av kvartersområde planteras minst 1 träd per 50 m².
- är körförbindelse tillåten via kvartersområdet till intilliggande tomt.

YO- och YL-kvartersområden skall mot park förses med buskhäck.