HELSINKI

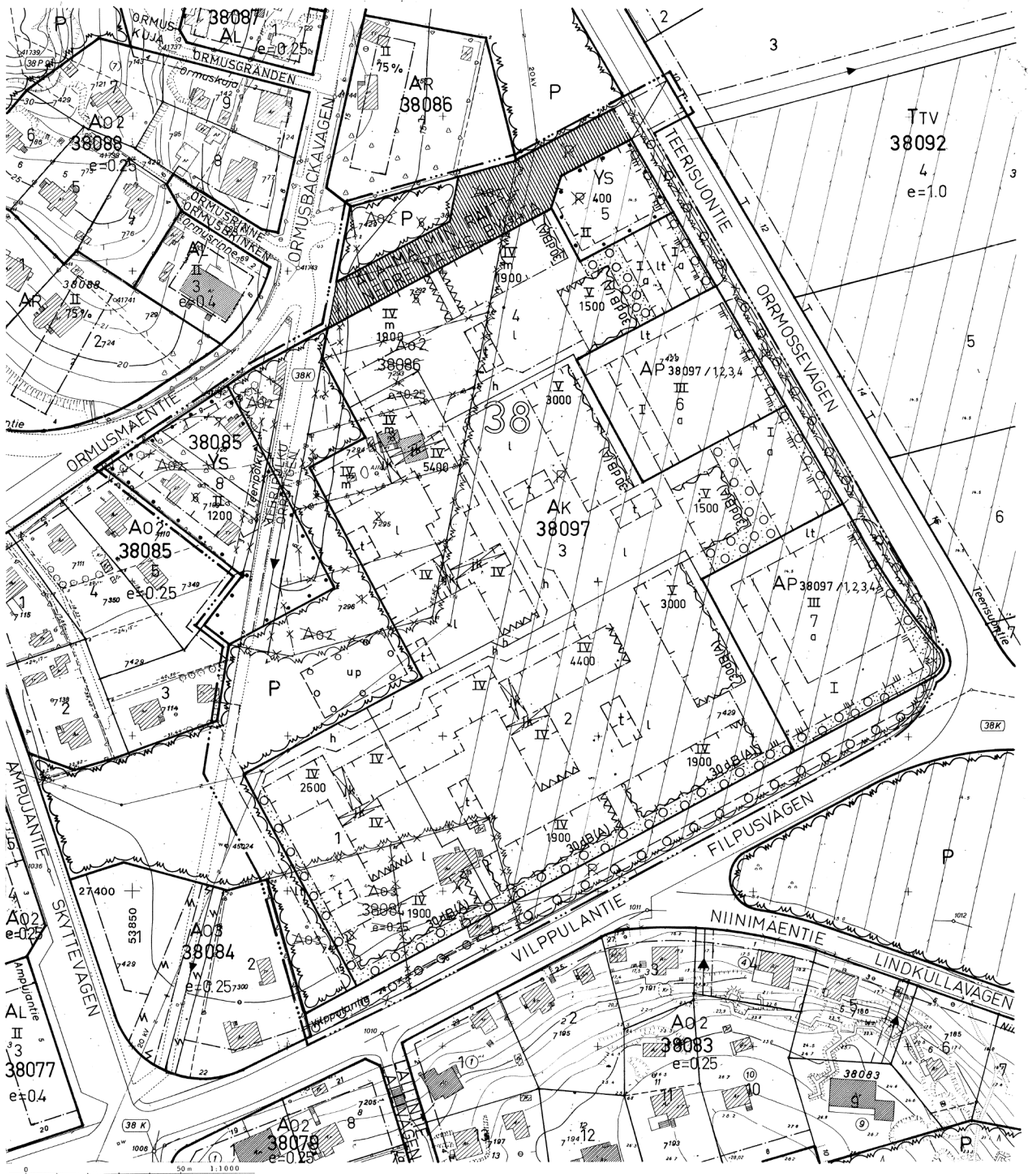
38. KAUPUNGINOSA MALMI
KORTTELI 38084 TONTIT 3 JA 4, KORTTELI 38085 TONTIT 6 JA 7, KORTTELI 38086 TONTIT 1-6 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUEET
ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

UUDET KORTTELIT JA OHJEELLISET TONTIT 38085/8, 38097/1-7

HELSINGFORS

38. STADSDELEN MALM
KVARTER 38084 TOMTER 3 OCH 4, KVARTER 38085 TOMTER 6 OCH 7, KVARTER 38086 TOMTER 1-6 SAMT GATU- OCH PARKOMRÅDEN STADSPLANEÄNDRING 1:1000

NYA KVARTEREN OCH INSTRUKTIVA TOMTERNA 38085/8, 38097/1-7



0 50 m 1:1000

Helsingin kaupunki kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmätningsavdelning

kartoitus: Pohjakartta täyttää asetuksen n:o 91/1960 vaatimukset
kartläggning: Baskartan fyller förordningens n:o 91/1960

5.1976 11.6.1976
kaupunginmittausinsinööri/stadsingenjör

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR STADSPLANEAVDELNINGEN

1 17 1976
PIIRUSTUS NUMERO №7535
MAATHUTI: OPPOSORD AV: Arkkitehti
PIIRTÄNYT: RITAD AV: KL

Kirj. J. Vepsäläinen

MUUTETTU 4.11.1976

Sis.as.min.vahv. 24.10.1978.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- 2 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
- Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Ohjeellinen tontin raja
- Ohjeellinen rakennusalan, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteelle varatun katualueen osan sekä pallokentän raja
- 38 — Kaupunginosan numero
- 38097 — Korttelin numero
- 5 — Tontin numero
- TEERISUONTIE — Kadun nimi
- Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue
- h — Korttelin osa, jolle on rakennettava jalankulku- ja pyöräväylä, jolla huoltoajo on sallittu toiselle tontille
- lt — Korttelin tai puiston osa, jonka kautta saadaan johtaa ajoneuvoliikennettä viereiselle tontille
- Katualueen osa, jonka poikki jalankulku- ja pyörätie saadaan johtaa eri tasossa
- Julkisivun osa, johon ei saa sijoittaa asuinhuoneen pääikkunaa
- 30dB(A) — Merkintä osoittaa liikennemelulle alttiina olevien seinien kokonaisääneneristävyyden vähimmäismäärän ajoneuvoliikenteen melua vastaan desibeleissä A-suodattimella mitattuna
- Korttelin osa, jolla ei saa suorittaa sellaisia rakennustoimenpiteitä, jotka haittaavat viemäri-, vesi-, kaukolämpö-, sähkö- tai muiden sellaisten johtojen rakentamista, korjausta tai kunnossapitoa
- Rajan osa, joka on aidattava vähintään 110 cm korkealla puuaidalla
- Korttelin rajan osa, jonka yli ei saa johtaa ajoneuvoliikennettä
- Istutettava korttelin osa
- Ohjeellinen lehtipuurivillä istutettava katualueen osa
- Puilla ja pensailla istutettava korttelin osa. Istutusten vähimmäismäärä on yksi isokasvuinen puu ja kolme isokasvuista pensasta alueen 35 neliömetriä kohti
- IV — Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
- 3000 — Rakennusalalla oleva arabialainen luku osoittaa suurimman sallitun kerrosalan määrän neliömetreinä
- Rakennusala
- Rakennukseen jätettävä jalankululle varattu kulkuaukko
- Autonsäilytyspaikan rakennusala
- Oleskelu- ja leikkialueeksi rakennettava korttelin osa, jolle moottoriajoneuvoliikennettä ei saa johtaa. Alueelle saa rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia rakenteita ja laitteita
- Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala
- Ohjeellinen pallokenttä
- AK — Asuntokerrostalojen korttelialue
- AP 38097/1,2,3,4 — Autopaikkojen korttelialue. Lukusarja osoittaa ne korttelit ja ohjeelliset tontit, joiden autopaikkoja saadaan sijoittaa korttelialueelle
- YS — Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
- Puistoalue

AK-korttelialueella

- on 4-kerroksisten rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus 12,5 metriä maanpinnasta laskettuna
- saadaan tontin kerrosalan lisäksi rakentaa yksikerroksisia talousrakennuksia enintään 2 % tontin kerrosalasta sekä ensimmäiseen kerrokseen asumista palvelevia tiloja
- on merkinnällä m varustetulla rakennusalalla tai sen osalla rakennettava ensimmäisestä kerroksesta puolet asiakaspalveluun soveltuviksi liike-, toimisto- tai vastaaviksi työtiloiksi ilman autopaikkojen lisärakentamisvelvollisuutta
- saadaan enintään 5 % tontin kerrosalasta käyttää liike-, toimisto- tai vastaavaksi työtilaksi Vilppulantien puoleisten rakennusten ensimmäisessä kerroksessa ilman autopaikkojen lisärakentamisvelvollisuutta
- on lähinnä katualuetta olevien rakennusten ensimmäisen kerroksen lattiatason korkeusaseman oltava vähintään sama kuin lähimmän kadun jalkakäytävän korkeusasema
- on rakennettava leikki- ja oleskelualueita vähintään 15 m^2 100 kerrosalan neliömetriä kohti. Enintään 4 000 kerrosalan neliömetriä kohti tulee rakentaa 1 leikkipaikka, jonka yhteyteen on rakennettava vähintään 10 neliömetriä katettua tilaa
- on rakennusten julkisivujen pääasiallisen rakennusaineen oltava tiili tai tiiliklinkkeri
- on jokaisesta porrashuoneesta oltava välitön uloskäynti leikkialueelle
- ~~on rakennettava sallitun kerrosalan lisäksi vähintään 1,5 % tontin kerrosalasta asukkaiden yhteisiä harrastus- ja leikkitoimintaa palvelevia tiloja.~~
- saavat parvekkeet ulottua tontilla enintään 2 metriä rakennusalan ulkopuolelle
- tonttien välisiä rajoja ei saa aidata
- leikki- ja oleskelualueet istutuksineen on rakennettava samanaikaisesti rakennusten kanssa

YS-korttelialueille saa tontin kerrosalan lisäksi rakentaa katoksia, vajoja ja muita sellaisia tontin käyttötarkoitusta palvelevia rakennelmia

AK- ja YS-korttelialueilla on oltava yksi puu ja viisi pensasta tontin vapaa-alan 50 neliömetriä kohti

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
- asunnot: 1 autopaikka 80 kerrosneliömetriä kohti
- lasten päiväkoti: 1 autopaikka 200 kerrosneliömetriä kohti
- nuorisotilat: 1 autopaikka 150 kerrosneliömetriä kohti

Autopaikat on sijoitettava AP-korttelialueille tai AK-korttelialueelle merkityille autopaikka-alueille sekä korttelin 38097 YS-korttelialueelle. Kuitenkin AK-korttelialueella saadaan huoltokäytävän yhteyteen porrashuoneen läheisyyteen sijoittaa liikuntavammaisia varten 1 autopaikka asuinkerrosalan 2 000 neliömetriä kohti

Korttelissa 38085 sijaitsevan YS-korttelialueen autopaikat saadaan sijoittaa korttelin 38097 YS-korttelialueelle

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Maistraatti voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen lykkäystä muilta osin enintään 5 vuotta kerrallaan. 10 %-kunkin rakentamisvaiheen autopaikoista on osoitettava vieraspysäköintiin

Julkisivuun, jonka kohtisuora etäisyys autopaikasta on 15 metriä pienempi, saadaan sijoittaa asuinhuoneiden ikkunoita kerroksessa, jonka lattiataso on vähintään 1,0 metriä autopaikan tasoa ylempänä

Yksitasoisina rakennettavat autopaikka-alueet on jaettava vähintään 1,5 metriä levein puu- ja pensasistutuksin enintään 500 neliömetrin suuruisiin osiin

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Linje 2 m utanför det stadsplaneområde fastställelsen avser
- Gräns mellan delar av område för vilka olika stadsplanebestämmelser är gällande
- Gräns för kvarter, del av kvarter och område
- Instruktiv tomtgräns
- Instruktiv gräns för byggnadsyta, del av gatuområde som reserverats för fordons- och gångtrafik, samt bollplan
- Stadsdelsnummer
- Kvartersnummer
- Tomtnummer
- Namn på gata
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av gatuområde
- Del av kvarter där för gång- och cykeltrafik bör byggas genomfartsled på vilken försörjningskörning till annan tomt är tillåten
- Del av kvarter eller park över vilken fordonstrafik till en bredvidliggande tomt får ledas
- Del av gatuområde genom vilken gång- och cykelväg får ledas i skilt plan
- Del av fasad, i vilken huvudfönster till boningsrum ej får placeras
- Beteckningen anger, uttryckt i decibel och mätt med A-filter, minsta tillåtna totala ljudisoleringsförmåga mot buller från fordonstrafik för väggar som är utsatta för trafikbuller
- Del av kvarter där sådana byggnadsåtgärder inte får utföras som hindrar byggande, reparation eller underhåll av avlopps-, vatten-, fjärrvärme-, el- och andra dylika ledningar
- Del av gräns som bör förses med ett minst 110 centimeter högt stängsel av trä
- Del av gräns för kvarter över vilken fordonstrafik ej får ledas
- Del av kvarter, som bör planteras
- Instruktiv del av gatuområde som bör planteras med en lövträdsrad
- Del av kvarter som bör planteras med träd och buskar. Minimiantalet planteringar är ett högväxt träd och 3 högväxta buskar för varje 35 kvadratmeter av området
- Romersk siffra, som anger största tillåtna våningstal i byggnader, byggnad eller del därav
- Arabiskt tal på byggnadsytan anger den största tillåtna våningsytan i kvadratmeter
- Byggnadsyta
- För gångtrafik reserverad genomfartsöppning i byggnad
- Byggnadsyta för bilförvaringsplats
- Del av kvarter som bör iordningställas för lek och utevistelse, där fordonstrafik inte får ledas. På området får byggas konstruktioner och anordningar för dess funktion
- Instruktiv byggnadsyta för ekonomibyggnad
- Instruktiv bollplan
- Kvartersområde för bostadsvåningshus
- Kvartersområde för bilplatser. Talserien anger de kvarter och instruktiva tomter, vilkas bilplatser får förläggas till kvartersområdet
- Kvartersområde för byggnader för social verksamhet
- Parkområde

På AK-kvartersområdet

- är maximihöjden för skärningslinjen mellan byggnads fasadyta och yttertak i 4-våningsbyggnader 12,5 meter räknad från markytan
- får utöver tomtens våningsyta byggas ekonomibyggnader i en våning högst 2 % av tomtens våningsyta samt i första våning utrymmen för boendeservice
- bör på byggnadsyta eller del därav som är försedd med beteckningen m, byggas hälften av första våningen som affärs-, kontors- eller motsvarande arbetsutrymmen som lämpar sig för kundservice, utan förpliktelse att bygga ytterligare bilplatser
- får högst 5 % av tomtens våningsyta användas som affärs-, kontors- eller motsvarande arbetsutrymmen i byggnadernas första våning vid Filpusvägen utan förpliktelse att bygga ytterligare bilplatser
- bör höjdläge för golvnivån i första våningen i byggnader närmast intill gatuområde vara minst detsamma som höjdläget för den närmaste gatans trottoar
- bör minst 15 kvadratmeter område för lek och utevistelse iordningställas per 100 kvadratmeter bostadsvåningsyta. För högst 4 000 kvadratmeter våningsyta i bostadsvåningshus bör byggas en lekplats i samband med vilken bör byggas minst 10 kvadratmeter täckt utrymme
- bör byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial vara tegel eller tegelklinker
- bör varje trapphus ha direkt utgång till lekplats
- ~~bör byggas utöver den tillåtna våningsytan minst 1,5 % av tomtens våningsyta gemensamma utrymmen för invånarnas hobby- och lekverksamhet.~~
- får balkonger skjuta högst 2 meter utanför byggnadsområde på tomt
- får gräns mellan tomter ej förses med stängsel
- områdena för lek och utevistelse med planteringar bör byggas samtidigt med byggnaderna

På YS-kvartersområdena får utöver tomtens våningsyta byggas skärmtak, skjul och andra dylika konstruktioner, som betjänar tomtens bruk

På AK- och YS-kvartersområdena bör finnas minst en träd och fem buskar för varje 50 kvadratmeter fri tomtyta

Minimiantal bilplatser är:
- bostäder: 1 bilplats per 80 kvadratmeter våningsyta
- daghem för barn: 1 bilplats per 200 kvadratmeter våningsyta
- utrymmen för ungdom: 1 bilplats per 150 kvadratmeter våningsyta

Bilplatserna bör förläggas till AP-kvartersområdena eller på bilplatsområdena som betecknats på AK-kvartersområden samt på YS-kvartersområdet i kvarteret 38097. Ändå får på AK-kvartersområdet i samband med serviceled i närheten av trapphus finnas 1 bilplats per 2 000 kvadratmeter bostadsvåningsyta för handikappade

Bilplatser för YS-kvartersområdet i kvarteret 38085 får förläggas till YS-kvartersområdet på kvarteret 38097

60 % av bilplatserna bör byggas omedelbart. Magistraten kan vid beviljandet av byggnadslov ge uppskov för byggandet av de övriga bilplatserna högst 5 år i sänder. 10 % av bilplatser för varje byggnadsskede bör hänvisas för parkering av besökare

I fasad, vars vinkelrätta avstånd från bilplats är mindre än 15 meter, får placeras fönster till boningsrum i våning, vars golvplan befinner sig minsta 1,0 meter ovanför bilplatsernas plan

Områden för bilplatser som skall byggas i ett plan bör indelas med minst 1,5 meter breda träd- och buskplanteringar i delar om högst 500 kvadratmeter