

HELSINKI

41. KAUPUNGINOSA, SUURMETSÄ, TATTARISUO
KORTTELIT 41001-41013 SEKÄ KATU-, VIRKISTYS-, LIIKENNE- JA ERITYISALUEET
ASEMAKAAVA 1:2 000
38. KAUPUNGINOSA, MALMI, MALMIN LENTOKENTTÄ
LIIKENNEALUE
ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2 000

HELSINGFORS

41 STADSDELEN, STORSKOG, TATTARMOSEN
KVARTEREN 41001-41013 SAMT GATU-, REKREATIONS-, TRAFIK- OCH SPECIALOMRÅDEN
STADSPLAN 1:2 000
38 STADSDELEN, MALM, MALMS FLYGFÄLT
TRAFIKOMRÅDE
STADSPLANEÄNDRING 1:2 000



K Liike- ja toimistokennuksen korttelialue.
Korttelialueella saa sijoittaa alueen teollisuus- ja varastotaimintaa palvelevia liike-, toiminta- ja varastorakennuksia.
KL Liikerekennusten korttelialue.
T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
VL Lähivirkistysalue.
LR Rautatiealue.
LP Yleinen pysäköintialue. Alue on varattu raskaan liikenteen pysäköintiä varten.
LPA Autopaikkojen korttelialue.
E Liikennekoulutus- ja moottoriharrastustaimintaa palveleva alue. Alueella saa rakentaa liikennekoulutus- ja moottoriharrastustaimintaa palvelevia koulutus-, asunto-, valvonta- ja virkistörakennuksia, katsomita ja ajorajia ja muita liikennekoulutus- ja moottoriharrastustaimintaa liittyviä rakenteita.
EV Suojaväheralue.
Alue tulee istuttaa puilla ja pensillä siten, että ne muodostavat tiheän suojaväheristön.
3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
Kaupunginosan raja.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Eri kaavamääräysten aloitien alueosien välinen raja.
Ohjeellinen eri kaavamääräysten aloitien alueosien välinen raja.
Ohjeellinen tontin raja.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kaupunginosan numero.
Kaupunginosan nimi.
Korttelin numero.
Tontin numero.
Kadun tai alueen nimi.
Rakennusluku kerrosalanelämetreinä.
Rakennusluku numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.50 Tehäkkösuhteiden suhteiden suhteiden pinta-alaan.
Rakennusala
Maanalaisten yhteisväestöstäsuojan rakennusala.
Maanpäällisten yhteisväestöstäsuojan rakennusala.
Maanalaisten tai maanpäällisten yhteisväestöstäsuojan rakennusala.
Maunantoman rakennusala.
Pumppaamon rakennusala.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Istutettava alueen osa. Alueella tulee olla tiheä pensasistutus.
Istutettava puurivi: Puiden etäisyys toistaan saa olla enintään 7 m.
Katu.
Jalan- ja polkupyöräliikelle varattu katu.
Liikemääräinen yleiseleinen jalan- ja polkupyöräliikelle ja hiihdolle varattu alueen osa.
Ohjeellinen yleiseleinen jalan- ja polkupyöräliikelle ja hiihdolle varattu väkiväylä.
Rautatiealueen osa, jonka alla liikenne saadaan johtaa eri tasossa.
Rautatiealueen osa, jonka yllä liikenne saadaan johtaa eri tasossa.
Ohjeellinen rautatiealueen osa, jonka alla yleinen ulkoilma-alue saadaan johtaa eri tasossa.
Tärkeä pohjavesialue.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
T-korttelialueilla:
- saadaan tontin kerrosalasta enintään 25 % käyttää tontilla tapahtuvalla maanpinnan välistä tonttien välillä ja vastaavasti tilailla, josta myymälätilojen osuus saa olla enintään 5 % tontin kerrosalasta.
- tontin katurajan viereen tulee, kun tontin osaa käytetään ulkoavaruuslaitteita, rakentaa vähintään 150 cm korkeaa umpiainetta, jonka kadunpuoleiselle sivulle tulee istuttaa pensasrivit. Umpiainetta tulee ulottaa vähintään 10 m viereisten tonttien rajaväliin.
T-, K-, ja KL-korttelialueilla:
- rakennusten alimmat lattiatasot on rakennettava vähintään 20 cm korkeammalla kuin tontin kohdalla olevan kadun keskiivon ylin korkeus.
Rakennustalokanta voi myyjästä tässä poikkeuksen, mikäli määräys johtaa tarpeettomien täyttöihin tontilla. Lattiatasot tulee täysin sijoittaa ympäröivä maanpinta ylemmäksi.
- rakennusten ja kellarikerrosten lattiatasot on rakennettava vähintään 20 cm korkeammalla kuin tontin kohdalla olevan kadun keskiivon ylin korkeus.
- tontin kuivatusmenetelmät on hoidettava rakennusmittelien ja rakentamisen toteuttamisen yhteydessä.
- rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 6 m ja katoksen tai muun rakenteen vähintään 4 m. EV-, VL- tai LP-alueiden sekä LPA-korttelialueiden vastaisilla rajoilla saa rakentaa rajan kiinni. Rajanrajan saa tehdä ikkunilla.
T-, K-, ja E-alueilla:
- kellarikerrosta ei saa sijoittaa osittainkaan maanpinnan alapuolelle.
- neste- ja muita säiliöitä tai muita vastaavia rakenteita ei saa sijoittaa osittainkaan maanpinnan alapuolelle.
- rakennuksen enimmäiskorkeus on 12 m.
T- ja LPA-korttelialueilla:
- alueella tulee tontin raja VL- ja EV-alueita vastaan aidata vähintään 150 cm korkealla puusella umpiaidalla.
KL-korttelialueilla:
- korttelissa 41002 saa alueella sijoittaa moottorijoneuvojen pöytäntäin jakeusaseman.
E-alueilla:
- alueen harjoitusradat ja -alueet on varustettava meluväleillä tai muilla melua estävillä rakenteilla siten, että meluluoput eivät lähimmilla asuinalueilla ylitä 50 dBA). Mitään lähiväliä rakennettujen asuntoalueiden rajajärjestöjen ja -alueiden rakentamisen jälkeen, tulee mielestään rakentaa samankaltaiset asuntoalueiden rakentamisen kanssa.
LP-alueilla ja LPA-korttelialueilla:
- alueen reunalle tulee istuttaa suurikokoisia lehtipuita sekä pensaita. Puiden etäisyys toistaan saa olla enintään 7 m.
Kaikkilla alueilla:
- alueen kunnallistekniikan, korttelin- ja muiden alueiden rakennusten, rakenteiden, pihvialueiden ja ajorajien suunnittelussa, prototyyppien ja muissa rakentamisessa tulee ottaa erityisesti huomioon alueen maaperä- ja pohjavesi- suhteet, niistä aiheutuvat painumat sekä pintavesialueosuudet.
- rakentaminen sekä siihen liittyvä kuivatus-, seloitus- ja täyttötöimenpiteet eivät saa aiheuttaa pohjaveden veden- tilautila alenemista.
Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
- teollisuusalailla 1 ap/120 m² kerrosalaa
- muu teollisuus 1 ap/50 m² "
- varastot 1 ap/250 m² "
- jakeusasemat 1 ap/80 m² "
- toimistot 1 ap/60 m² "
- myymälät ja 1 ap/50 m² "
- liiketilat "
- ravintolat 1 ap/100 m² "
Autopaikat tulee sijoittaa pääasunnoksi tontille. Autopaikkoja saa lisäksi sijoittaa kuitenkin myös LPA-korttelialueilla. E-alueen pysäköintivarvasta varten tarkoitettuja autopaikkoja tulee sijoittaa alueella. E-alueella saa sijoittaa myös lähiväliä rakennettujen virkistys- ja vapaa-ajankäyttöä palvelevia autopaikkoja.
STADSPLANEBEDECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
Kvartersområde för affärs- och kontorbyggnader.
Till kvartersområde får placeras affärs-, kontors- och lagerbyggnader, som betjänar området industri- och lagervirksamhet.
Kvartersområde för affärsbyggnader.
Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
Område för närekreation.
Järnvägsområde.
Område för allmän parkering. Området är reserverat för parkering för tung trafik.
Kvartersområde för bilplatser.
Område som betjänar trafikolägenhet och verksamhet för motorintressen. På området får uppföras byggnader för skilning, boende-, övervaknings- och depåverksamhet, åskådargallerier och skåningsbanor och andra konstruktioner som betjänar trafikskilning och verksamhet för motorintressen.
Skyddsgrännsområde.
Området bör planteras med träd och buskar så att ett tät skyddsväxtbestånd bildas.
Linje 3 m utanför det planområde som fastställs enligt gällande.
Stadsdelsgrens.
Kvarters-, kvartersdel- och områdesgräns.
Bestämmelesgräns.
Riktgivande bestämmelsegräns.
Riktgivande tontnegräns.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Stadsdelnummer.
Stadsdelens namn.
Kvartersnummer.
Tontnummer.
Namn på gata eller område.
Byggnadsstift i kvadratmeter våningsyta.
Ramenk siffror anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomens yta.
Byggnadsyta.
Byggnadsyta för underjordiskt gemensamt skyddsrum.
Byggnadsyta för överjordiskt gemensamt skyddsrum.
Byggnadsyta för under- eller överjordiskt gemensamt skyddsrum.
Byggnadsyta för transformator.
Byggnadsyta för pumpstation.
Filen anger den sida av byggnadens som byggnaden bör tangera.
Del av område som bör planteras. På området måste det finnas en tät buskplantering.
Trädrad som bör planteras. Trädens avstånd från varandra får vara högst 7 m.
Gata.
För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
Approximativ för allmän gång- och cykeltrafik och skidåkning reserverad del av område.
Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik och skidåkning reserverad friluftsväg.
Del av järnvägsområde, under vilken trafik får förs i skilt plan.
Del av järnvägsområde, över vilken trafik får ledas i skilt plan.
Riktgivande del av järnvägsområde, under vilken allmän friluftsväg får ledas i skilt plan.
Viktigt grundvattenområde.
Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.
På T-kvartersområden:
- får högst 25 % av våningsytan på tomten användas för kontors- och andra måttvarande utrymmen som är nödvändiga för verksamheten på tomten, varav del av butiksvärdheten får högst vara 5 % av tomten våningsyta.
- när en del av tomten används till utomhusparkering, bör mot tomten gatu-gränsen uppföras ett minst 150 cm högt staket. Vid staketet mot gatan bör planteras en buskad. Staketet bör räckas minst 10 m till grannområdes gränsen.
På T-, K- och KL-områden:
- byggnadernas nedresta golvnya bör uppföras minst 20 cm högre än gatans mittlinjens översta nivå vid tomten. Byggnadsnämnden kan bevilja undantag i saken, om bestämmelsen leder till onödigt utflöden på tomt. Golvnya bör också härvid uppföras över omgivande markytan.
- byggnadernas och källarvåningsgolvnya bör uppföras minst 20 cm högre än gatans mittlinjens översta nivå vid tomten.
- tomten dräneringsåtgärder bör skötas i samband med byggnadsplanering och förverkligandet.
- byggnadens avstånd från grannotomten gräns bör vara minst 6 m och avstånd av skärmak eller någon annan konstruktion minst 4 m. Vid gränsen mot EV-, VL- eller LP-områdena eller vid gränsen mot LPA-kvartersområden får byggnas fast vid gränsen. I gränsväggen får göras fönster.
På T-, K-, KL- och E-områden:
- källarvåningen får inte ens delvis placeras under markytan.
- vätske- och dykiska behållare eller andra motsvarande konstruktioner får inte ens delvis placeras under markytan.
- byggnadernas maximalhöjd får 12 m.
På T- och LPA-kvartersområden:
- på området bör uppföras vid gränsen mot VL- och EV-områden ett minst 150 cm högt staket av trä.
På KL-kvartersområde:
- i kvarteret 41002 får på området placeras en fördelingsstation för motorfordonens bensin.
På E-område:
- områdets övningsskåp och -områden bör förses med bullervallar eller med andra bulleravskärmningskonstruktioner så att bullerhalten på närmaste bostadsområden ej överstiger 50 dBA). I det fall bostadsområden byggs till när- områden eller övningsskåp och -områden byggnader, skall hinder för buller byggas samtidigt med bostadsområden byggnader.
På LP-områden och LPA-kvartersområden:
- vid gränsen av område bör planteras storväxta lövträd som buskar. Trädens avstånd från varandra får vara högst 7 m.
På alla områden:
- vid planeringen, grundandet och annat byggande av områdets kommunal- tekniska, kvarters- och andra områdes byggnader, konstruktioner, gräns- områden och skåningsbanor bör man speciellt ta hänsyn till områdets jord- och grundvattenförhållanden, till de höptyckningar som försöks därav samt ytvattenförhållanden.
- byggandet samt där till onknytt dränerings-, täcknings- och påfyllningsåtgärder får ej försäkra nedsänkning av grundvattnets yta.
Minimala telat bilplatser är:
- industrihallar 1 bp/120 m² våningsyta
- annan industri 1 bp/80 m² "
- lagerutrymmen 1 bp/250 m² "
- varuslag 1 bp/250 m² "
- fördelingsstationer 1 bp/80 m² "
- kontorsutrymmen 1 bp/60 m² "
- butiker och affärsutrymmen 1 bp/50 m² "
- restaurang 1 bp/100 m² "
Bilplatserna skall huvudsakligen förläggas till tomt. Tomens bilplatser får däremot förläggas dock också till LPA-kvartersområden. Bilplatserna för parkeringsbehov av E-område skall förläggas till området. Till E-område får också förläggas bil- platser, som betjänar rekreativ- och fritidsändamål av närområden.

Malmi lentokenttä
Suurmettä
41 Suurmettä Storskog
38 Malmi Malm

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
ASEMAKAAVASTO 9200
Suurmettä 26.3.1987 KSK
HELSINGFORS STADS STADSPLANEERINGSKONTOR
STADSPLANEDELNINGEN
Malmi 11.5.1987
Suurmettä 26.3.1987 KSK