

HELSINKI

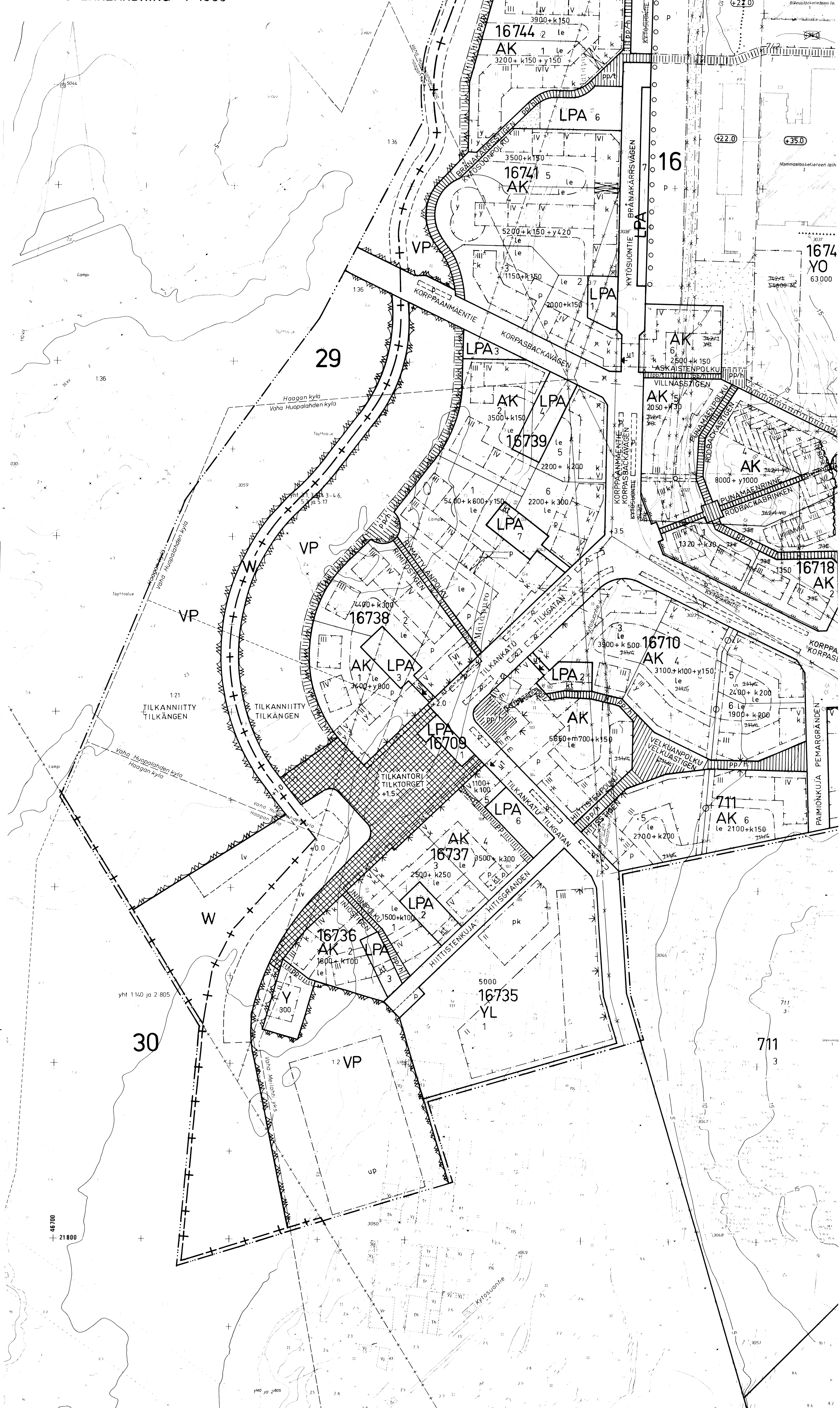
16. KAUPUNGINOSA RUSKEASUO
 29. KAUPUNGINOSA HAAGA, ETELA-HAAGA
 30. KAUPUNGINOSA MUNKKINIEMI
 KORTTELIT 16709, 16735 - 16738, 16744
 OSAT KORTTELEISTA 16710, 16739, 16741, 16742
 KATU-, PUISTO- JA VESIALUEET
 ASEMAKAAVA 1:1000

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 VATTENOMRADEN
 STADSPLAN 1:1000

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



0	50m	1:1000
Helsingfors Stadsfastighetskontors Stadsplaneringskontor		
24.7.85	24.7.85	24.7.85
25.7.85	25.7.85	25.7.85
26.7.85	26.7.85	26.7.85
27.7.85	27.7.85	27.7.85
28.7.85	28.7.85	28.7.85
29.7.85	29.7.85	29.7.85

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
 ASEMAKAAVAOSASTO **9090**
 PIIRITÄYTTÄ VISANTI
 14.11.1985 Hsk/k
 Muutettu 5.6.1986 Hsk/k

HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR
 STADSPLANEÄVDLINGEN
 NAHTAVANA/TILL PÅSEENDE 10 - 24.1.1986.
 KVSTO/STGE 8.10.1986
 VAHVISTUNUT/FASTSTÄLLD YM 16.2.1987

AK

AL

Y

YL

YO

VP

LP

LH

LPA

W

+

-

-

-

YQ

16

16742

4

TILKANKATU

63000

5400

+k600

+m700

+y150

IV

+3.5

+23.0

pk

k

m

y

map

u

ul

kt

35dB(A)

le

up

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

Asuinkerrostalojen korttelialue

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

Yleisten rakennusten korttelialue.

Julkisten lähiläpivelurakennusten korttelialue.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Puisto.

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

Huoltoasemarakennusten korttelialue.

Autopaikkojen korttelialue.

Vesialue.

Kaupunginosan raja.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Tontin numero.

Kadun, torin tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

Ensimmäinen luku ilmoittaa tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisen enimmäiskerrosalan, kyllä merkitty luku ilmoittaa liike- ja toimistotilojen enimmäismäärän, m:llä merkitty luku myymälätilojen enimmäismäärän ja y:llä merkitty luku yleisten, sosiaali- ja kerhotilojen enimmäismäärän kerrosalaneliömetreinä.

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

Likimääräinen korkeusasema.

Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

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 rakennusoikeuden ja kerrosalaaan estämättä saa kutakin tonttia kohti rakentaa enintään kaksi pinta-alaltaan enintään 25 m²:n suurista tornia, joiden etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 5 m.

Rakennuksen jätettävä kulkuaukko. Rakennuksen 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 äänenieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).

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

Falkenttä.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puuriivi.

Tukimuuri.

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.

Pysäköintipaikka.

Pysäköintipaikka on rakentaa autokatoisia kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Kattamattomalle pysäköintipaikan osalle tulee istuttaa vähintään 1 puu/50 m².

Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.

Katualueen osa, jonka alii jalankulku ja polkupyöräily saadaan johtaa.

Alleiviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määrärajan.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

Autopaikkojen määrät ovat seuraavat:

- asunot 1 ap/140 m² kerrosalaa
- toimistot 1 ap/250 m² kerrosalaa
- myymälät 1 ap/200 m² kerrosalaa
- koulu 1 ap/700 m² kerrosalaa
- yliopisto 1 ap/350 m² kerrosalaa

- Y-tontit, yleiset

- sosiaali- ja kerhotilat 1 ap/350 m² kerrosalaa- päiväkodit 1 ap/500 m² kerrosalaa

Autopaikkojen sijoittaminen:

- AK-tonttien autopaikat tulee sijoittaa LPA- tai AL-korttelialueelle ja oman tontin rakennuksen tai pysäköintipaikalle. Vähintään 10 % autopaikoista tulee sijoittaa oman tontin rakennuksiin.

- rakennusoikeuden lisäksi rakennettavissa asunon ulkopuolisia sauna-, varasto-, palvelu- ja vapaa-ajantiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Suojeittava rakennus.

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

AK-korttelialueilla:

- sallitun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asunon ulkopuolisia sauna- ja varastotiloja, lasikuituja, asukkaiden yhteisiä palvelu- ja vapaa-ajan tiloja enintään 10 % asuntokerrosalasta.

- siivokäytävälaitoissa saa kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi olla siivokäytäväkerrosalaa yhteensä enintään 20 % tontin kerrosalasta.

- parvekkeet ja erkerit saavat ulottaa 2,4 m rakennusalan ulkopuolelle.

- maapäällistä 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 tontille tai kadulle.

- vähintään 60 % katosta tulee olla harjakattoa tai sen muunnoksia, lukuunottamatta tontilla 16742/4, jolla kattojen tulee olla pääasiassa tasakattoja. Näille tasakattoille on istutettava puuta ja pensaita.

- rakennusten enimmäiskorkeudet ovat:
3 kerrokseen oikeuttavalla rakennuslialla 10,5 m
4 kerrokseen oikeuttavalla rakennuslialla 13 m
5 kerrokseen oikeuttavalla rakennuslialla 16 m
6 kerrokseen oikeuttavalla rakennuslialla 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 tason kerrosliuvun estämättä.

- pysäköintilaitoksen poistilmaa ei saa johtaa pihalle.

LPA-korttelialueilla:

- korttelialueet tulee aidata.

- korttelialueille saa rakentaa osakotia.

- 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.

Kvartersområde för flervåningshus

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorshus. 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 fastställeson gäller.

Kvarters-, kvartersdels- och områdegräns.

Bestämelsegräns.

Riktgivande bestämmelsegräns.

Riktgivande tomgräns.

Rygg på beteckning anger att beteckningen sloopas.

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 maxinvåningsytan för tomtens huvudsakliga användningsändamål, det med k betecknade talet anger maxinvåningsytan för affärs- och kontorstrymmen, det med m betecknade talet anger maxinvåningsytan för butiksrymmen och det med y betecknade talet anger maxinvåningsytan i kvadratmeter för allmänna och sociala utrymmen samt klubbrymmen.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav. Förutom byggnadsrätt och våningsantal får på frihöjda tomter byggas 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.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där daghem får placeras.

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

Byggnadsyta där butik får placeras.

Byggnadsyta där allmänna och sociala utrymmen samt klubbrymmen 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 (ul) är inräknat i av pilen angiven intilliggande tomtens byggnadsrätt. Fria höjden utsprånget skall överstiga körbanan vara minst 4,6 m och ovanför trottoaren, gågatan eller på LPA-kvartersområde minst 2,7 m. Fria bredden vid körbanan skall vara minst 6 m, vid trottoaren och gågatan minst 3 m och på LPA-kvartersområde minst 4 m.

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

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

Skärmtak.

Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadstomten bör byggnads ytterväggar samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolerering mot trafikbuller vara minst 35 dB(A).

För lek och utvistelse reserverad del av område, där gränserna mellan tomtarna inte får fördes 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, 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 parkeringsplatserna får utöver i planen angiven byggnadsrätt byggas skärmtak för bilar. På övertäckta 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.

Överströckad beteckning anger bestämmelse om ovilkörigen bör iaktas.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

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

Bilplatsernas antal är följande:

- bostäder 1 bilplats/140 m² våningsyta
- kontor 1 bilplats/250 m² våningsyta
- butiker 1 bilplats/200 m² våningsyta
- skola 1 bilplats/700 m² våningsyta
- universitet 1 bilplats/350 m² våningsyta

- Y-tomter, allmänna och sociala utrymmen samt klubbrymmen 1 bilplats/350 m² våningsyta

- daghem 1 bilplats/500 m² 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 tvångande skäl därtill föreligger.

På AK-kvartersområden:

- får utöver den tillåtna våningsytan utanför bostaden byggas bastu- och lagerutrymmen, glasveranda, service- och fritidsutrymmen för in- och utomhusbruk högst 10 % av bostadsvåningsytan.

- får i loftgångshus utöver i planen bestämd byggnadsrätt finnas våningsyta för loftgång högst 20 % av tomtens våningsyta.

- får balkonger och erkrar ströcka sig 2,4 m utanför byggnadsytan.

- får källare ovanför markytan för varje trapphus vara högst hälften av varje byggnads areal.

- skall rummets golv vara minst 0,6 m ovanför intilliggande torg- eller gatuvägg, när bostads huvudfönster öppnar sig mot torg eller gata, reserverad för motorfordon.

- skall minst 60 % av byggnadsytan förses med åstak eller dess variationer. Förutom tonten 16742/4, där byggnader huvudsakligen skall på plan tak. På dessa plana tak bör planteras träd och buskar.

- är byggnaders maxihöjder följande:
på byggnadsyta för 3 våningsbyggnad 10,5 m
på byggnadsyta