HELSINKI

41. KAUPUNGINOSA, SUURMETSÄ, TATTARISUO
KORTTELIT 41001 - 41013 SEKÄ KATU-, VIRKISTYS-, LIIKENNE- JA ERITYISALUEET
ASEMAKAAVA 1:2000
38. KAUPUNGINOSA, MALMI, MALMIN LENTOKENTTÄ
LIIKENNEALUE
ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

HELSINGFORS

41 STADSDELEN, STORSKOG, TATTARMOSSEN
KVARTEREN 41001 - 41013 SAMT GATU-, REKREATIONS-, TRAFIK- OCH SPECIALOMRÅDEN
STADSPLAN 1:2000
38 STADSDELEN, MALM, MALMS FLYGFÄLT
TRAFIKOMRÅDE
STADSPLANEÄNDRING 1:2000

Merkintä	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader
	Korttelialueelle saa sijoittaa alueen teollisuus- ja varastotoimintaa palvelevia liike-, toimisto- ja varastorakennuksia.	Till kvartersområde får placeras affärs-, kontors- och lagerbyggnader, som betjänar områdets industri- och lagerverksamhet
KL	Liikerakennusten korttelialue.	Kvartersområde för affärsbyggnaderna
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation
LR	Rautatiealue.	Järnvägsområde
LP	Yleinen pysäköintialue. Alue on varattu raskaan liikenteen pysäköintiä varten.	Område för allmän parkering. Området är reserverad för parkering för tung trafik
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser
E	Liikennekoulutusta ja moottoriharrastustoimintaa palveleva alue. Alueelle saa rakentaa liikennekoulutusta ja moottoriharrastustoimintaa palvelevia koulutus-, asunto-, valvonta- ja varikkorakennuksia, katsomoita ja ajoratoja ja muita liikennekoulutus- ja moottoriharrastustoimintaan liittyviä rakenteita.	Område som betjänar trafikskolning och verksamhet för motorintresse. På området får uppföras byggnader för skolnings-, boende-, övervaknings- och depåverksamhet, åskådarplatser och åkningsbanor och andra konstruktioner som betjänar trafikskolning och verksamhet för motorintresse.
EV	Suojaviheralue	Skyddsgrönområde
	Alue tulee istuttaa puille ja pensaille siten, että ne muodostavat tiheän suojakasvillisuuden	Området bör planteras med träd och buskar så att ett tätt skyddsväxtbestånd bildas
	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee	Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller
	Kaupunginosan raja	Stadsdelsgräns
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns
	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja	Bestämmelsegräns
	Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja	Riktgivande bestämmelsegräns
	Ohjeellinen tontin raja	Riktgivande tomtgräns
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas
41	Kaupunginosan numero	Stadsdelsnummer
SUUR	Kaupunginosan nimi	Stadsdelens namn
41002	Korttelin numero	Kvartersnummer
23	Tontin numero	Tomtnummer
TATTARISUO	Kadun tai alueen nimi	Namn på gata eller område
2300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav
e=0.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta
	Rakennusala	Byggnadsyta
mav	Maanalaisen yhteisväestönsuojan rakennusala	Byggnadsyta för underjordiskt gemensamt skyddsrum
va	Maanpäällisen yhteisväestönsuojan rakennusala	Byggnadsyta för överjordiskt gemensamt skyddsrum
mava	Maanalaisen tai maanpäällisen yhteisväestönsuojan rakennusala	Byggnadsyta för under- eller överjordiskt gemensamt skyddsrum
vm	Muuntamon rakennusala	Byggnadsyta för transformator
et	Pumppaamon rakennusala	Byggnadsyta för pumpstation
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden bör tangera
	Istutettava alueen osa. Alueella tulee olla tiheä pensasistutus	Del av område som bör planteras. På området måste det finnas en tät buskplantering
o o o	Istutettava puurivi: Puiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 7 m	Trädrad som bör planteras. Trädens avstånd från varandra får vara högst 7 m
	Katu	Gata
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu	För gång- och cykeltrafik reserverad gata
ul	Likimääräinen yleiselle jalankululle, polkupyöräilylle ja hiihdolle varattu alueen osa	Approximativ för allmän gång- och cykeltrafik och skidåkning reserverad del av område
pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle, polkupyöräilylle ja hiihdolle varattu ulkoilutie	Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik och skidåkning reserverad friluftsväg
a	Rautatiealueen osa, jonka ali liikenne saadaan johtaa eri tasossa	Del av järnvägsområde, under vilken trafik får föras i skilt plan
y	Rautatiealueen osa, jonka yli liikenne saadaan johtaa eri tasossa	Del av järnvägsområde, över vilken trafik får ledas i skilt plan
a	Ohjeellinen rautatiealueen osa, jonka ali yleinen ulkoilutie saadaan johtaa eri tasossa	Riktgivande del av järnvägsområde, under vilken allmän friluftsväg får ledas i skilt plan
pv	Tärkeä pohjavesialue	Viktigt grundvattenområde
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden

T-korttelialueella:

- saadaan tontin kerrosalasta enintään 25 % käyttää tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömille toimisto- ja vastaaville tiloihin, josta myymälätilojen osuus saa olla enintään 5 % tontin kerrosalasta
- tontin katurajan viereen tulee, kun tontin osaa käytetään ulkovarastointiin, rakentaa vähintään 150 cm korkea umpiaita, jonka kadunpuoleisella sivulla tulee istuttaa pensasrivi. Umpiaita tulee ulottaa vähintään 10 m vierelisten tonttien rajoilta.

T-, K- ja KL-korttelialueilla:

- rakennusten alimmat lattiatasot on rakennettava vähintään 20 cm korkeammalle kuin tontin kohdalla olevan kadun keskiviivan ylin korkeusasema. Rakennuslautakunta voi myöntää tästä poikkeuksen, mikäli määräys johtaa tarpeettomiin täyttöihin tontilla. Lattiataso tulee tällöinkin sijoittaa ympäröivää maanpintaa ylemmäksi.
- ~~rakennusten ja kellarikerrosten lattiatasot on rakennettava vähintään 20 cm korkeammalle kuin tontin kohdalla olevan kadun keskiviivan ylin korkeusasema~~
- tontin kuivatustoimenpiteet on hoidettava rakennussuunnittelun 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 rajaan kiinni. Rajaseinään saa tehdä ikkunoita

T-, K-, KL- ja E-alueilla:

- kellarikerrosta ei saa sijoittaa osittainkaan maanpinnan alapuolelle
- neste- ja muita säiliöitä tai muita vastaavia rakenteita ei saa sijoittaa osittainkaan maanpinnan alapuolelle
- rakennusten enimmäiskorkeus on 12 m

T- ja LPA-korttelialueilla:

- alueelle tulee tontin raja VL- ja EV-alueita vastaan aidata vähintään 150 cm korkealla puisella umpiaidalla

KL-korttelialueella:

- korttelissa 41002 saa alueelle sijoittaa moottoriajoneuvojen polttoaineen jakeluaseman

E-alueella:

- alueen harjoitusradat ja -alueet on varustettava meluvalleilla tai muilla melua eristävillä rakenteilla siten, että meluhuiput eivät lähimmillä asuntoalueilla ylitä 50 dB(A). Milloin lähialueille rakennetaan asuntoalueita harjoitusratojen ja -alueiden rakentamisen jälkeen, tulee meluesteet rakentaa samanaikaisesti asuntoalueiden rakentamisen kanssa.

LP-alueille ja LPA-korttelialueille:

- alueen reunoille tulee istuttaa suurikokoisia lehtipuita sekä pensaita. Puiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 7 m

Kaikilla alueilla:

- alueen kunnallistekniikan, kortteli- ja muiden alueiden rakennusten, rakenteiden, piha-alueitten ja ajoratojen suunnittelussa, perustamisessa ja muussa rakentamisessa tulee ottaa erityisesti huomioon alueen maaperä- ja pohjavesisuhteet, niistä aiheutuvat painumat sekä pintavesiolosuhteet
- rakentaminen sekä siihen liittyvät kuivatus-, salaojitus- ja täyttötoimenpiteet eivät saa aiheuttaa pohjavedenpinnan liiallista alenemista

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- teollisuushallit 1 ap/120 m2 kerrosalaa
- muu teollisuus 1 ap/80 m2 "
- varastot 1 ap/250 m2 "
- jakeluasemat 1 ap/80 m2 "
- toimistot 1 ap/60 m2 "
- myymälät ja liiketilat 1 ap/50 m2 "
- ravintola 1 ap/100 m2 "

Autopaikat tulee sijoittaa pääsääntöisesti tontille. Autopaikkoja saa lisäksi sijoittaa kuitenkin myös LPA-korttelialueelle. E-alueen pysäköintitarvetta varten tarkoitetut autopaikat tulee sijoittaa alueelle. E-alueelle saa sijoittaa myös lähialueiden virkistys- ja vapaa-ajankäyttöä palvelevia autopaikkoja.

På T-kvartersområden:

- får högst 25 % av våningsytan på tomten användas för kontors- och andra motsvarande utrymmen som är nödvändiga för verksamheten på tomten, varav del av butiksutrymmen får högst vara 5 % av tomtens våningsyta
- när en del av tomten används till utomhuslagring, bör mot tomtens gatugräns uppföras ett minst 150 cm högt staket. Vid staketet mot gatan bör planteras en buskrad. Staketet bör räckas minst 10 m till granntomternas gränser.

På T-, K- och KL-områden:

- byggnadernas nedersta golvyta bör uppföras minst 20 cm högre än gatans mittlinjens översta nivå vid tomten. Byggnadsnämnden kan bevilja undantag i saken, om bestämmelsen leder till onödig utfyllning på tomt. Golvytan bör också härvid uppföras över omgivande markytan.
- ~~byggnadernas och källarvåningarnas golvyta bör uppföras minst 20 cm högre än gatans mittlinjens översta nivå vid tomten~~
- tomtens dräneringsåtgärder bör skötas i samband med byggnadsplanering och förverkligandet
- byggnadens avstånd från granntomtens gräns bör vara minst 6 m och avstånd av skärmtak eller någon annan konstruktion minst 4 m. Vid gränsen mot EV-, VL- eller LP-områdena eller vid gränsen mot LPA-kvartersområden får byggas 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 dylika behållare eller andra motsvarande konstruktioner får inte ens delvis placeras under markytan
- byggnadernas maximihöjd är 12 m

På T- och LPA-kvartersområden:

- på områden 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 fördelningsstation för motorfordonens bränsle

På E-område:

- områdets övningsbanor och -områden bör förses med bullervallar eller med andra bullerdämpande konstruktioner så att bullernivån på närmaste bostadsområden ej överskrider 50 dB(A). I det fall bostadsområden byggs till närområden efter övningsbanornas och -områdens byggande, skall hinder för buller byggas samtidigt med bostadsområdenas byggande

På LP-områden och LPA-kvartersområden:

- vid gränsen av område bör planteras storvuxta lövträd samt buskar. Trädens avstånd från varandra får vara högst 7 m

På alla områden:

- vid planeringen, grundandet och annat byggande av områdets kommunalteknik, kvarters- och andra områdenas byggnader, konstruktioner, gårdsområden och åkningsbanor bör man speciellt ta hänsyn till områdets jord- och grundvattenförhållandena, till de hoptryckningar som förorsakas därav samt ytvattenförhållandena
- byggandet samt därtill anknytande dränerings-, täckdiknings- och påfyllningsåtgärder får ej förorsaka nedsänkning av grundvattnets yta

Minimiantalet bilplatser är:

- industrihallar 1 bp/120 m2 våningsyta
- annan industri 1 bp/80 m2 "
- lagerutrymmen 1 bp/250 m2 "
- fördelningsstationer 1 bp/80 m2 "
- kontorsutrymmen 1 bp/60 m2 "
- butiks- och affärsutrymmen 1 bp/50 m2 "
- restaurang 1 bp/100 m2 "

Bilplatserna skall huvudsakligen förläggas till tomt. Tomtens bilplatser får därtill förläggas dock också till LPA-kvartersområde. Bilplatserna för parkeringsbehov av E-område skall förläggas till området. Till E-område får också förläggas bilplatser, som betjänar rekreations- och fritidsändamål av närområden.