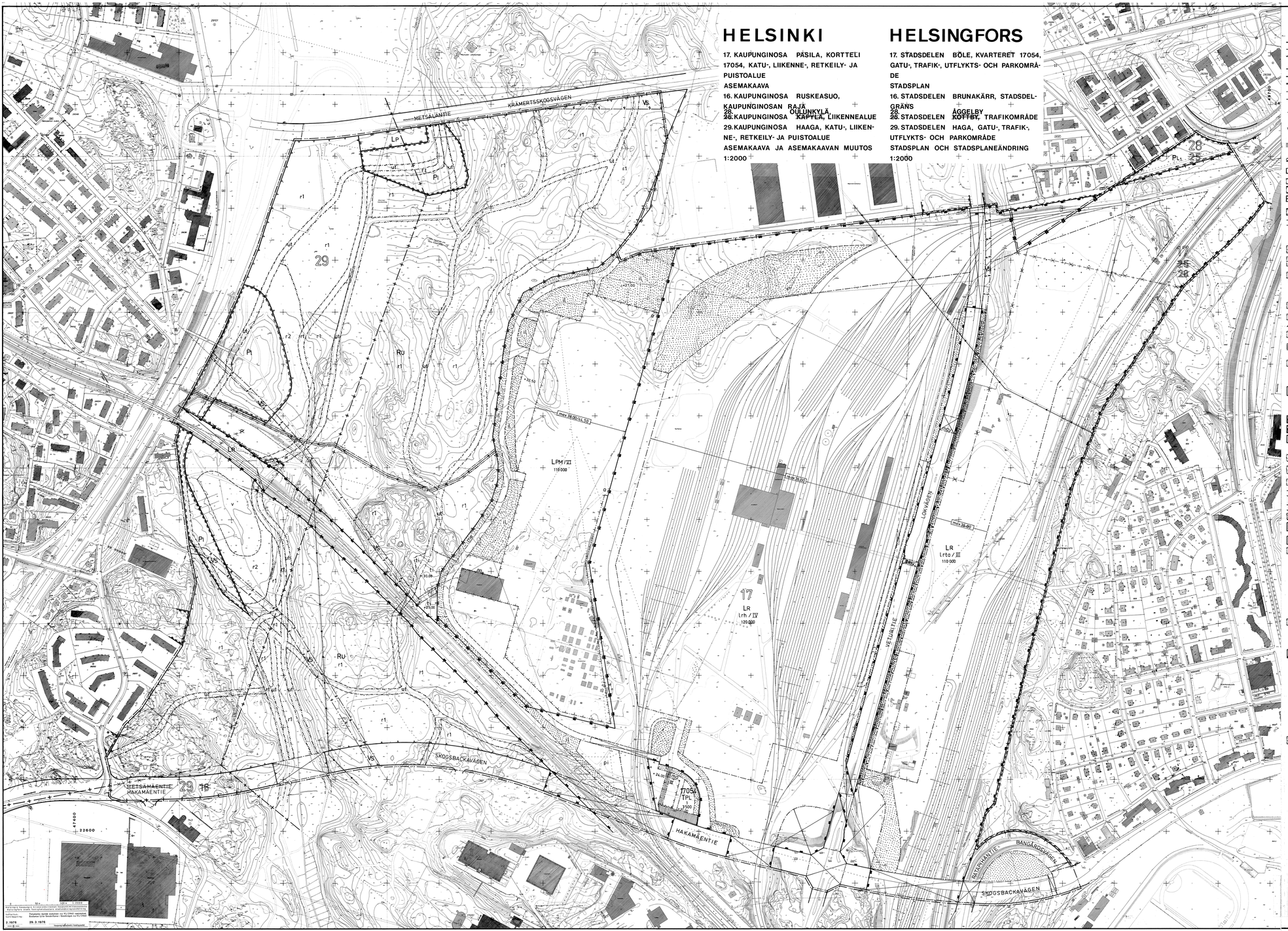

HELSINKI

17. KAUPUNGINOSA PÄSILA, KORTTELI 17054, KATU-, LIIKENNE-, RETKEILY- JA PUISTOALUE

ASEMAKAAVA

16. KAUPUNGINOSA RUSKEASUO, KAUPUNGINOSAN RAJA 28. OULUNKYLÄ

26. KAUPUNGINOSA KÄPYLÄ, LIIKENNEALUE

29. KAUPUNGINOSA HAAGA, KATU-, LIIKENNE-, RETKEILY- JA PUISTOALUE

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:2000

HELSINGFORS

17. STADSDELEN BÖLE, KVARTERET 17054, GATU-, TRAFIK-, UTFLYKTS- OCH PARKOMRÅDE

STADSPLAN

16. STADSDELEN BRUNAKÄRR, STADSDELSGRÄNS

28. ÅGGELBY

26. STADSDELEN KOTTBY, TRAFIKOMRÅDE

29. STADSDELEN HAGA, GATU-, TRAFIK-, UTFLYKTS- OCH PARKOMRÅDE

STADSPLAN OCH STADSPLANEÄNDRING

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
- Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja
- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien liikkumätön raja
- Kaupunginosan raja
- Korttelin ja alueen raja
- Rajan osa, jonka kautta ajo korttelialueelle ei ole sallittu
- Ohjeellinen alueen osan raja
- Maanalainen vesijohto ja viemäritunneli
- 17 — Kaupunginosan numero
- 17054 — Korttelin numero
- 1 — Tontin numero
- VETURIT — Kadun nimi
- +31.00 — Liikennetilan korkeusosoma
- Putki- tai avovilemäistä varten varattava alue, jolla ei saa suorittaa sellaisia rakennustoimenpiteitä, jotka haittaavat viemärin rakentamista, korjaamista tai kunnossapitoa
- Rajan osa, jossa rajaseinä on käsiteltävä julkisivun tavoin
- Katualueen osa, jolle saadaan rakentaa kadun kanssa eri tasoon yhteisellä jalankululle ja pyöräilylle varattu väylä
- Pääasiassa ajoneuvoliikennettä varattujen kahujen eritasoristeys
- Katualueen osa, johon saadaan rakentaa maanalainen yhdyskäytävä
- Alueen osa, jonka yli saadaan rakentaa pääasiassa ajoneuvoliikennettä tarkoitettu väylä
- Rautatiealueen osa, jossa rata on rakennettuna ulkilelle. Alue on istutettava viereisten alueitten mukaisesti
- Ohjeellinen ajotie ja sillen liittyvä jalkakäytävä
- Tontin tai liikennealueen rakennusalkeua kerrosalaneliömetreinä
- Rakennuksen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
- Rakennuksen julkisivujonnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus
- Rakennuksen julkisivujonnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus. Rakennusalasta 80 % saadaan rakentaa ylemmänsä luvun osoittamaan tasoon ja 20 % suuremman luvun osoittamaan tasoon
- Istutettava korttelin tai alueen osa
- Iltilä merkitty alue on säilytettävä luonnonmukaisena tai istutettava luonnonmukaisesti. Alueella saadaan ulottaa kadun tai tien rakentamisen edellyttämät maastotyöt, meillä merkityille alueille saadaan lisäksi sijoittaa liikennemaiseuste
- Ohjeellinen istutettava alueen osa. Iltilä merkitty alue on säilytettävä luonnonmukaisena tai istutettava luonnonmukaisesti. Alueelle saadaan ulottaa kadun tai tien rakentamisen edellyttämät maastotyöt
- Rakennusala
- Julkisivun osa, johon ei saa sijoittaa asuinhuoneiden ikkunoita
- Tontin jälhaman alapuolella olevaa tilaa, johon saadaan sijoittaa luonnonvaloa vaikuttavia tai hälinnän vuoksi kelsovaihtuisia vaativia tyritiloja
- Korttelin osa, jolle saadaan sijoittaa liikmäärätseen tasoon +31.00 yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu vähintään 4,0 m leveä väylä. Rakennuksen on väylää varten jätettävä vähintään 3,0 m korkea kulkuaukko
- Rautatiealueen osa, jolle saadaan sijoittaa enintään 10 vieretä rautatieliikennepaikkaa palvelevaa autopaikkaa. Jollelle jäävä osa alueesta on istutettava viereisen istutettavan alueen mukaisesti
- **Kisti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista**
- **Pienteollisuus-** ja liikerakennusten korttelialue. Liksimäärseen tasoon + 31.00 saadaan sijoittaa alkoholiaan myymälä- ja muita palvelutiloja. Asuinhuoneistoja saadaan korttelialueelle sijoittaa ainoastaan kiinteistön haldon kannalta välttämättömtä henkilökuntaa varten. Rakennuksen ei saa sijoittaa maanpäällistä kellarikerrosta
- Luonnonmukainen puistoalue
- Istutettava puistoalue
- Yleiseen ulkoilukäyttöön varattava retkeilyalue. Alueelle saadaan rakentaa ainoastaan ulkoilutaitoja, kuntopolkuja tai muita yleisen ulkoilukäytön edellyttämiä rakennelmia. Alueelle saadaan ulottaa kadun rakentamisen edellyttämät maastotyöt
- Luonnonmukaiseksi ulkoilumetsäksi varattava retkeilyalueen osa
- Niittyksi varattava retkeilyalueen osa. Alueelle saadaan sijoittaa tekolampi
- Ohjeellinen tekolampi
- Alueen osa, jolle saadaan sijoittaa n. 3 m leveä jalankululle, pyöräilylle ja hiihdolle varattu pääulkoilutie, jolla huoltoajo on sallittu
- Alueen osa, jolle saadaan sijoittaa n. 3 m leveä ratsastustie
- Täyttöaluetksi varattava retkeilyalueen osa
- Pysäköimisalue. Alueelle saadaan sijoittaa retkeilyalueen käyttäjille varattuja pysäköintipaikkoja enintään 85. Alue on rajattava ja ilmeonlähtävä puu- ja pensaaistutuksin
- Rautatiealue
- Rautatiealueen osa, jolle saadaan sijoittaa huoltorakennuksia ja liikenteen haltoon liittyviä toimisto-, kuulutus-, majoitus- ja sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja ja näihin verrattavia tiloja. Toimistotiloja saadaan rakentaa enintään 15 % alueen rakennusoikeudesta
- **Lisäksi saadaan alueelle** sijoittaa henkilökunnan virkistyskäyttöön tarkoitettuja **ulko-oleskelutiloja** ja pelikenttiä
- Rakennusalojen yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 300 m^2 **pienempi** kuin kyseisen rakennusalan **enimmäiskerrosalan** enintään 8,5 mellä
- Rakennusalan 300 m^2 pienempiä rakennukset saavat ylittää kaavaan merkityn enimmäiskerrosalan enintään 8,5 mellä
- Meluhuoneisiin ikkunoita ei saa sijoittaa 50 m lähemmäksi Veturitien keskilinjaa ja etäisyyden ollessa vähemmän kuin 100 m tulee ikkunaseinän ääneneristävyyden tai sen eteen sijoitettavan esteen antaman melusuojan olla vähintään 30 dB(A)
- Tavara-asemaksi varattava rautatiealueen osa
- Alueelle saadaan sijoittaa myös liikenteen haltoon liittyviä toimistotiloja, rautatiekalaston ja moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaamotiloja sekä näihin verrattavia tiloja. Toimistotiloja saadaan rakentaa enintään 15 % alueen rakennusoikeudesta.
- Postiliikenteen- sekä moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaamoalue
- Alueella saadaan sijoittaa myös liikenteen haltoon liittyviä toimistotiloja, majoitus- ja virkistystiloja ja näihin verrattavia tiloja. Toimistotiloja saadaan rakentaa enintään 25 % rakennusoikeudesta. Asuinhuoneistoja saadaan alueelle sijoittaa ainoastaan kiinteistön haldon kannalta välttämättömtä henkilökuntaa varten
- **Lisäksi saadaan alueelle** sijoittaa henkilökunnan virkistyskäyttöön tarkoitettuja **ulko-oleskelutiloja** ja pelikenttiä
- Majoitus- ja asuinhuoneita ei saa sijoittaa rakennukseen, jossa on postiinkittelytai moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaamotiloja
- Majoitus- ja asuinhuoneiden ikkunoita, keittiöitä lukuun ottamatta, ei saa sijoittaa 60 m lähemmäksi rakennusta, jossa on postiinkittelytai moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaamotiloja. Majoitus- ja asuinhuoneiden ikkunoiden ollessa 30 m lähempänä alueen postiliikennevälyiltä keskilinjaa on sen ääneneristävyyden oltava vara vähint 30 dB(A)
- Volmansiirtoalue
- **Autopaikkamääräykset:**
- Vähintään 1 ap/10 jo enintään 1 ap/3 samanaikaisesti paikalla olevaa työntekijää, toimistotiloja varten kuitenkin enintään 1 ap/250 m^2 kerrosalaa
- Rakennusten kattomuotoina saadaan käyttää ainoastaan halvi- tai ulkumuodoltaan siltä vastaavaa kattoa ja tasakattoa. Yli 200 m pitkiä rakennuksina on käytettävä enintäänsä halvikattoa tai ulkumuodoltaan siltä vastaavaa kattoa
- Rakennukset on rakennettava rakennusalojen pääsuuntiin suuntaisiksi
- Rakennuksen päävärien on oltava tumeia
- Rakentamattomat korttelin tai liikennealueen osat, jotka ei käytetä kulkuteinä, aleskeluun, varastointiin eikä pysäköintiin tai muuhun näihin verrattavaan toimintaan, on istutettava
- Istutusten vähimmäismäärät istutusalueen pinta-alaa kohti ovat:
  - asemakaavaan merkitä istutettavan alueen osa: 1 puu/1 m^2 ja yhtenäinen pensasto alueen itäreunaan
  - muut asemakaavaan merkityt istutettavat korttelis tai alueen osat: 1 puu/15 m^2 ja yhtenäinen pensasto 15 %:lle alueesta
  - korttelis sekä LP-, LR- ja LPM-alueiden rakentamattomat osat: 1 puu jokaista alkavaa 25 m^2 kohti ja yhtenäinen pensasto puistelle alueesta. Puuriviväli istutusvälí saa olla enintään 7,0 m
- Liikenne- ja katualueitlin rajoittuvissa RU- ja PJ-alueen osissa saadaan liikennemelun levitämistä estää muotoilemalla maastoa ja tekemällä istutuksia sekä rakenteellisia estejä siten, että vuorokauden keskimääräinen melutaso on enintään 55 dB(A) 30 m:n etäisyydellä alueiden välisestä rajasta.

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser
- Gräns mellan delar av område, för vilka olika planebestämmelser är gällande
- Approximativ gräns mellan delar av område, för vilka olika planebestämmelser är gällande
- Stadsdelsgräns
- Gräns för kvarter och område
- Del av gräns över vilken tillfart till kvartersområde ej är tillåten
- Inaktiv gräns för del av område
- Underjordisk vattenlednings- och avloppstunnel
- Stadsdelsnummer
- Kvartersnummer
- Tomtnummer
- Namn på gata
- Approximativt höjdläge
- Område som skall reserveras för avloppsledning eller öppet avlopp. På området får ej vidtagas sådana byggnadsåtgärder som medför olägenheter för byggande, reparation eller underhåll av avloppsledningar
- Del av gräns, där gränsväggen skall behandlas som fasad
- Del av gatuområde innan vilken i skild plan med gatan får byggas en trafikled som reserverats för allmän gång- och cykeltrafik
- Planskild gatukorsning för gator, i huvudsak reserverade för fordonstrafik
- Del av gatuområde där underjordisk förbindelsegång får byggas
- Del av område över vilket får byggas en trafikled för i huvudsak fordonstrafik
- Del av järnvägsområde, där banan skall byggas på bro. Området skall planteras i enlighet med de bredvidliggande områden
- Instruktiv körväg och dättill hörande trottoar
- Tomts eller trafikområdes byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta
- Romersk siffra som anger största tillåtna våningsantal i byggnader, byggnad eller del därav
- Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnads fasadyta och yttertak
- Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnads fasadyta och yttertak. Av byggnadsytan får 80 % upp till den nivå det största tillåtna antalet våningar och 20 % till den nivå som det större talet anger
- Del av kvarter eller område som skall planteras
- Området betecknat med "I" skall bevaras i naturliknande tillstånd eller planteras på naturliknande sätt. Terrängarbeten som erfordras för byggande av gata eller väg får utsträckas till detta område. På området betecknat med me får härutöver förläggas ett hinder mot trafikbuller
- Instruktivt område, som skall planteras. Området betecknat med I1 skall bevaras i naturliknande tillstånd eller planteras på naturliknande sätt. Terrängarbeten som erfordras för byggande av gata eller väg får utsträckas till detta område
- **Byggnadsrätt**
- **Del av fasad i vilken fönster** till bostadsrum, kåket icke medräknat får ej förläggas
- Utrymme under tomtens gårdsplan, där arbetsutrymmen, som upplyses med dagsljus eller som på grund av verksamhetens art erfordrar artificiellt ljus, får förläggas
- Del av kvarter på vilket får förläggas en minst 4.0 m bred trafikled för allmän gång- och cykeltrafik på approximativa nivån + 31.00. I byggnaden skall göras en minst 2.0 m hög genomgångspassing för leden
- Del av järnbågsområde på vilken får förläggas högst 10 biltplatser, som betjänar den bredvidliggande. Den övriga delen av området skall planteras i enlighet med bredvidliggande område, som skall planteras
- Överkorsning av beteckning anger att beteckningen avlägsnats
- Kvartersområde för småindustri- och affärsbyggnader. På approximativa nivån + 31.00 får förläggas endast butiks- och andra serviceutrymmen. På detta kvartersområde får förläggas bostadslägenheter, avsedda enbart för personal som är nödvändig för fastighetens skötse. I byggnaden får ej förläggas överjordisk kallarvåning
- **Parkområde med naturlig karaktär**
- **Parkområde** som bör planteras
- **Utflyktsområde som skall reserveras** för allmän friluftsliv:sanvändning. På området får **byggas** endast utgör för friluftsliv, motionstiger eller andra konstruktioner som den allmänna friluftslivsanvändningen erfordrar. De terrängarbeten som **erfordras** för att bygga gata får utsträckas till detta område
- **Del av utflyktsområde som skall** reserveras för skog i naturlikt tick för friluftslivsbruk
- **Del av utflyktsområde som skall** reserveras för ämd. På området får förläggas en konstgjord damm
- Instruktiv konstgjord damm
- **Del av område, där en** c:a 3 m bred huvudväg för friluftsbruk avsedd för **fotgängare-**, och cykeltrafik samt skidåkning får förläggas och där **serviceåkning** är tillåten
- **Del av område, där en** c:a 3 m bred ridväg för förläggas
- Del av utflyks område
- **Parkeringsområde.** På området får förläggas högst 85 biltplatser avsedda för utflyktsområdets utnyttjare. Området skall avgränsas och uppdelas med träd- och buskplanteringar
- Järnvägsområde
- Del av järnvägsområde, på vilken får förläggas servicebyggnader och kontors-, utbildnings-, inkvarteringsutrymmen samt utrymmen, som betjänar social verksamhet och därmed jämförbara utrymmen. Dessa utrymmen skall anslutas till äldreh av järnvägen. Kontorsutrymmena får utgöra högst 15 % av byggnadens vinga- ja fläkt
- Härutöver får på området förläggas utevistelseutrymmen och spelplaner avsedda för personalens rekreationsbruk
- Byggnaden, vars byggnadsyta är mindre än 300 m^2, får överstiga den i stadsplanen angivna högsta tillåtna höjden med högst 8,5 meter
- Inkvarteringsrums fönster får ej förläggas närmare än 50 m från spårmitten, om avståndet är mindre än 100 m skall fönstervåggen ljudisoleringsförmåga eller framför väggen placerat hinders bullerskyddande effekt vara minst 30 dB(A)
- Del av järnvägsområde, på vilket får förläggas godsstation
- På detta område får även förläggas kontorsutrymmen, utrymmen för järnvägsmateriellets och motorfordonens service och reparation samt därmed jämförbara utrymmen, som anvlutet sig till äktteln av trafik. Kontorsutrymmena får utgöra högst 25 % av byggnadsytan. På detta område får förläggas bostadslägenheter enbart för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel
- **Område för postbilar** samt service och reparation av motorfordon
- På området får byggas även kontors-, inkvarterings- och rekreationsutrymmen och därmed jämförbara utrymmen som anvlutet sig till äktteln av trafik. Kontorsutrymmena får utgöra högst 25 % av byggnadsytan. På detta område får förläggas bostadslägenheter enbart för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel
- Härutöver får på området förläggas utevistelseutrymmen och spelplaner avsedda för personalens rekreationsbruk
- Inkvarterings- och bostadsrum får ej förläggas i byggnad där utrymmen för postkuntering eller motorfordons service och reparation är förlagda
- Inkvarterings- och bostadsrums fönster, kåket icke medräknat, får ej förläggas närmare än 60 m från byggnad där utrymmen för postkuntering eller motorfordons service och reparation är förlagda och, ifall fönstervåggen befinner sig närmare än 30 m från mittlinjen av områdets huvudtrafikled, skall dess ljudisolerande förmåga vara minst 30 dB(A)
- Område för häggavinningsledning
- **Biljatsbestämmelser:**
- Minst 1 bp/10 och högst 1 bp/3 arbetare som sg samtidigt på plats, dock så, att för kontorsutrymmen skall anvisas högst 1 bp/250 m^2 våningsyta
- Enbart valvt eller till formen motsvarande tak och platt tak får användas som byggnadernas takform. Över 200 m långa byggnader skall primärt ha valvt tak eller till formen motsvarande tak
- Byggnaderna skall uppföras så orienterade att de följer byggnadsytornas huvudriktningar. Byggnadernas huvudsakliga fasader skall vara mörka
- Obebyggda delar av kvarters- eller trafikområde, som ej användas som vägar, för utevistelse, som upplagsplats, för parkering eller för annat därmed jämförbart verksamhet, skall planteras
- Planteringsmas minsta tillåtna omfattning per areal planteringsyta är:
  - del av område som skall planteras och som i stadsplanen har beteckningen me: 1 träd/1 m^2 och en enhetlig buskplantering vid områdets östra kant
  - i stadsplanen betecknade delar av kvarter eller område som skall planteras: 1 träd/ 15 m^2 och en enhetlig buskplantering på 15 % av området
  - obebyggda delar av kvarters-, LP-, LR- och LMP-områden: i träd per varje påbörjad 25 m^2 av områdets yta och på biltften av området en enhetlig buskplantering. Avståndet mellan träden i trädrad får vara högst 7,0 m
- På de delar av utflykhsområde och sådant parkområde som bör planteras och som gränsar till trafik- och gatuområden får gränsängen av det buller som slstna av trafiken fästndnas med terrängformning och växtlighet samt konstruktiva hinder så, att dygnets genomsnittliga maximala ljudnivå är högst 55 dB(A) på 30 m:s avstånd från gränsen mellan områdena.

MUUTETTU 26.8.1976

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUTOIMISTO ASEMAKAAVAOSASTO

HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSBYRÅ STADSPLANEAVDELNINGEN

22/4 1976

PIIRUSTUS NO 7510

LAATINYT: ARKITEKTURIA RIA

MERKITTY: K.K.

HYVÄKSYTTY

SIS. AS.MIN. TEHDYN OSAKSEN MUUTOKSEN JA DIARISTUULOISTEN KÄRKAUKSEN SEKÄ VAHVISTANUT 29.9.1978