# HELSINKI

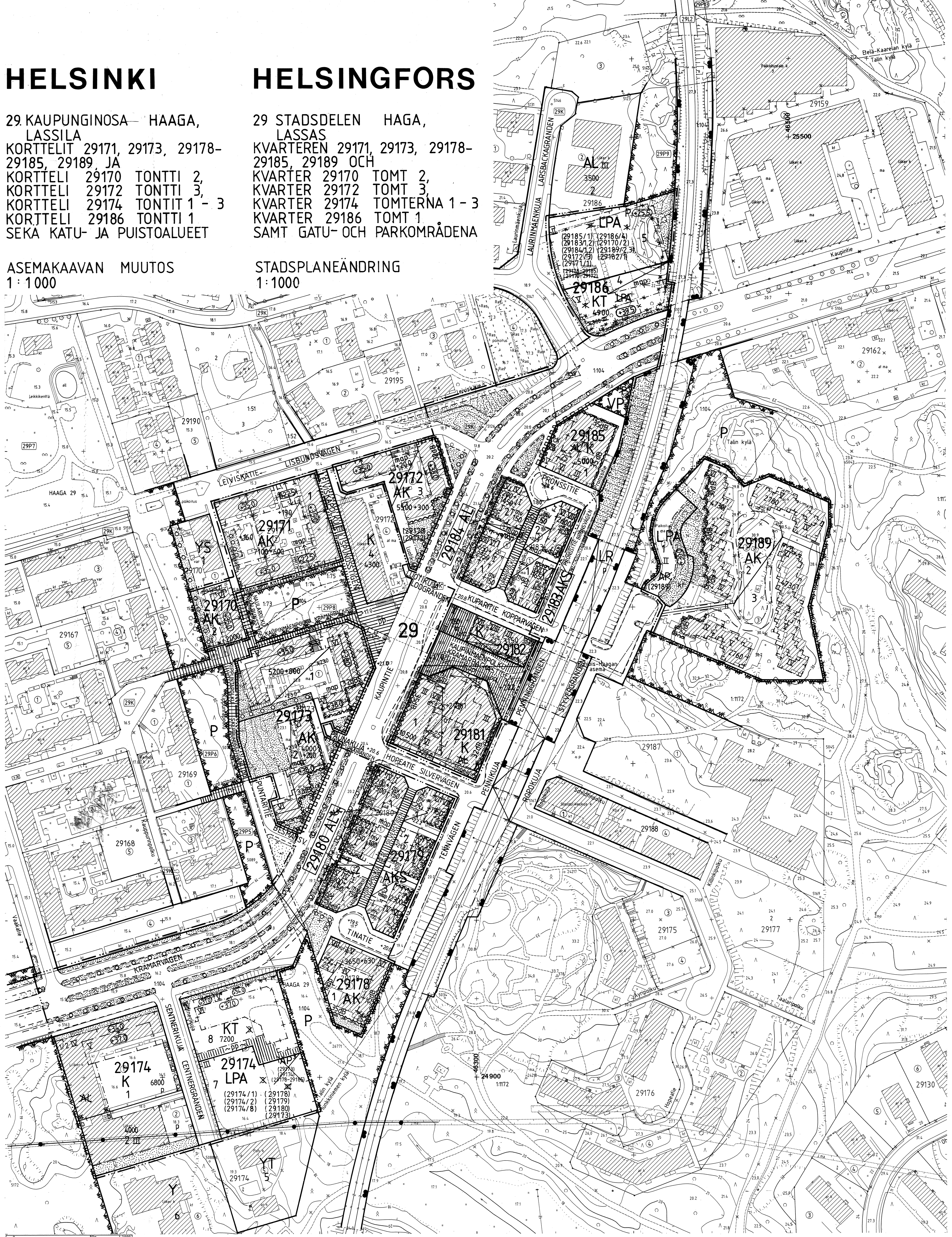
29. KAUPUNGINOSA — HAAGA, LASSILA
KORTTELIT 29171, 29173, 29178-29185, 29189, JA
KORTTELI 29170 TONTTI 2,
KORTTELI 29172 TONTTI 3,
KORTTELI 29174 TONTIT 1 - 3
KORTTELI 29186 TONTTI 1
SEKÄ KATU- JA PUISTOALUEET

ASEMAKAAVAN MUUTOS
1 : 1000

# HELSINGFORS

29 STADSDELEN HAGA, LASSAS
KVARTEREN 29171, 29173, 29178-29185, 29189 OCH
KVARTER 29170 TOMT 2,
KVARTER 29172 TOMT 3,
KVARTER 29174 TOMTERNA 1 - 3
KVARTER 29186 TOMT 1
SAMT GATU- OCH PARKOMRÅDENA

STADSPLANEÄNDRING
1 : 1000



| | ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET | STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER |
|---|---|---|
| AK | Asuinkerrostalojen korttelialue. | Kvartersområde för flervåningshus. |
| AL | Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kortteleissa 29180 ja 29184 toimisto- ja liiketiloja ei saa sijoittaa rakennuksen ylimpään kerrokseen. | Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. I kvarteren 29180 och 29184 får kontors- och affärsutrymmen inte inredas i översta våning av byggnad. |
| AKS | Asuntolatyyppisten kerrostalojen korttelialue. | Kvartersområde för flervåningshus av internattyp. |
| K | Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. | Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. |
| KT | Toimistorakennusten korttelialue. | Kvartersområde för kontorsbyggnader. |
| LPA | Autopaikkojen korttelialue. | Kvartersområde för bilplatser. |
| VP | Puisto. | Park. |
| | 2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee. | Linje 2 utanför det planområde som fastställelsen gäller. |
| | Korttelin raja. | Kvartersgräns. |
| | Ohjeellinen tontin raja. | Riktgivande tomtgräns. |
| | Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja. | Bestämmelsegräns. |
| | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. |
| 29 | Kaupunginosan numero. | Stadsdelsnummer. |
| 29171 | Korttelin numero. | Kvartersnummer. |
| 3 | Tontin numero. | Tomtnummer. |
| HOPEATIE | Kadun nimi. | Namn på gata. |
| 4900 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. | Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. |
| 200 + 1450 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Edellinen luku osoittaa asuinhuoneistojen kerrosalan neliömetreinä ja jälkimmäinen luku liike- ja toimistohuoneistojen kerrosalan neliömetreinä. Kortteleissa 29172 ja 29173 liike- ja toimistohuoneistojen kerrosala tulee sijoittaa ensimmäiseen kerrokseen. | Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger våningsytan i kvadratmeter för bostadslegenheter och det senare talet anger våningsytan i kvadratmeter för affärs- och kontorslägenheter. I kvarteren 29172 och 29173 bör våningsytan för affärs- och kontorslokalerna placeras i första våningen. |
| 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. |
| 1/2 IV | Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. | Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget under de i planen till antalet angivna våningarna. |
| α = 25 | Rakennuksen osan kattokaltevuus. | Taklutning till del av byggnad. |
| 25 | Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kattokaltevuuden. | Understreckat tal anger taklutning, som ovillkorligen skall tillämpas. |
| $\alpha_1$ = 25 | Rakennuksen osan kattokaltevuus. Katon on kallistuttava jalankulkukadulle päin. | Taklutning till del av byggnad. Taket skall luta mot gånggatan. |
| $\alpha_2$ = 25 | Vähintään puolella rakennusalan osalla kattokaltevuuden on oltava 25°. Katon on kallistuttava tontille päin. | På minst hälften av del av byggnadsområde skall taklutningen vara 25°. Taket skall luta mot tomten. |
| +20.0 | Maanpinnan likimääräinen korkeusasema. | Ungefärlig markhöjd. |
| +39.5 | Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan yli korkeusasema. AK-korttelialueilla enimmäiskorkeuden yläpuolelle saadaan 50 % ylimmän kerroksen alasta rakentaa teknillisiä tiloja sekä asuntoja palvelevia yhteisiä tiloja kuten saunoja ja pesutiloja. | Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak. På AK-kvartersområden får ovanför maximihöjden 50 % av översta våningens yta byggas tekniska utrymmen samt gemensamma utrymmen för bostäder såsom bastu och tvättutrymmen. |
| +40.7 | Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. | Högsta höjd för byggnads vattentak. |
| | Rakennusala. | Byggnadsyta. |
| map | Maanalainen pysäköimistila. Kortteleissa 29171 - 29173 tulee vähintään 50 % pihakannesta istuttaa. Pihakannen on oltava aukoton ja autopaikkojen poistoilmaa ei saa johtaa pihakannelle. | Underjordiskt parkeringsutrymme. I kvarteren 29171 - 29173 bör minst 50 % gårdsdäcket planteras. Gårdsdäcket får inte förses med öppningar och bilplatsernas evakueringsluft får inte ledas ut till gårdsdäcket. |
| m | Myymälän rakennusala. Myymälän lattian tulee olla samassa tasossa kuin viereinen jalankulkutaso ja myymälän katon on oltava aukoton. | Byggnadsområde för butik. Golvet av butiken skall vara i samma nivå som gånggatan bredvid och taket av butiken skall vara utan öppningar. |
| g | g-merkinnällä varustetulle rakennusalalle saadaan sisustaa enintään 400 m2 suuruinen kerho- tai kokoushuoneisto. | På byggnadsområdet utrystad med beteckningen g får inredas en högst 400 m2 stor klubb- eller samlingslokal. |
| u | Uloke, jonka saa tukea pilareilla. Ulokkeen alapuolisen vapaan tilan korkeuden on oltava vähintään 3 m ja leveyden vähintään 2,5 m. Pilareiden välin on oltava vähintään 4 m. | Utsprång, som får stödas med pelare. Fri höjd under utsprång skall vara minst 3 m och fri bredd minst 2,5 m. Avståndet mellan pelarna skall vara minst 4 m. |
| | Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. | Genomgångsöppning i byggnad. |
| a | Rakennusalan osa, jolle on rakennettava vähintään 5 m levyinen kulkuaukko. | Del av byggnadsområde på vilken en minst 5 m bred genomgångsöppning skall uppföras. |
| | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. | Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden bör tangera. |
| | Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita. | Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan får byggnaden icke ha fönster. |
| | Julkisivun osa, johon ei saa rakentaa asuinhuoneiden pääikkunoita. | Del av fasad, i vilken ej får byggas huvudfönster till bostadsrum. |
| 27dB | Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dB(A)-määrä. | Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan bör byggnadens ytterväggars och fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller vara minst det antal dB(A) som talet anger. |
| | Istutettava alueen osa. | Del av område som bör planteras. |
| ○ ○ ○ ○ | Istutettava puurivi. | Trädrad som bör planteras. |
| | Katu. | Gata. |
| pp | Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen korttelin tai alueen osa. | För allmän gång- och cykeltrafik reserverad approximativ del av kvarter eller område. |
| p | Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue. | För allmän gångtrafik och cykelåkning reserverad gatuområde. |
| | Yleiselle jalankululle varattu korttelialueen osa. | För allmän gångtrafik reserverad del av kvartersområde. |
| p | Pysäköimispaikka. | Parkeringsplats. |
| | Maanalainen viemäritunneli. | Underjordiskt avloppstunnel. |
| | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. | Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden. |
| a —— a | Rajan osa, jolle maanpinnan alapuolelle ei tarvitse rakentaa rajaseinää. | Del av gräns, där gränsvägg under jord ej måste uppföras. |
| b —— b | Rajan osa, jolle rakennettavaan seinään saadaan sijoittaa kulkuaukkoja ja ikkunoita. | Del av gräns där i vägg får förläggas genomgångsöppningar och fönster. |
| kt | Alueen osa, joka on katettava ja istutettava. | Del av område, som skall förses med tak och planteras. |
| h | Tontin osa, jonka kautta ajo toiselle tontille on sallittu. | Del av tomt, genom vilken körning till annan tomt är tillåten. |
| mv | Myymälän tai asukkaiden vapaa-aikaa palvelevan tilan rakennusala. Rakennuksen enimmäiskorkeus on 4 m. | Byggnadsområde för butik eller utrymme för invånarnas fritidsverksamhet. Byggnadens maximihöjd är 4 m. |
| | Tontin osa, jolle on sijoitettava portaat. | Del av tomt, på vilken trappor bör förläggas. |
| (29171/1) | Suluissa olevat numerot ilmoittavat ne korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. | Siffrorna inom parentesen anger de kvarter och tomter vilkas bilplatser får förläggas till området. |
| | Aita, jonka on oltava umpinainen vähintään 1,5 m:n korkeudelle. | Staket, som skall vara slutet till minst 1,5 meters höjd. |
| | Kortteleissa 29170 - 29173: | I kvarteren 29170 - 29173: |
| | Asuinkerrostaloissa saa numeroin ilmaistun kerrosalan lisäksi pihatasossa olevaan kerrokseen rakentaa kiinteistöä varten tarvittavia palvelu- ja vapaa-ajan tiloja. | I bostadsvåningshus får utöver den med siffror angivna våningsytan, byggas i nivå med gårdsplanet, för fastigheten nödvändiga service och fritidsutrymmen. |
| | Asuinkerrostalojen porrashuoneesta on oltava välitön ulokäynti pihamaalle. | Trapphus i flervåningshus bör ha utgång direkt till gårdsplanen. |
| | Kortteleissa 29170 - 29172 : Rakennusten julkisivujen pääasiallisen materiaalin on oltava tiili tai keraaminen laatta. | I kvarteren 29170 - 29172: Byggnadernas fasadmaterial skall huvudsakligen vara tegel eller keramisk platta. |
| | Kortteleissa 29171 ja 29173 : Pölytys-, kuivaus- ja jätehuoltotiloja ei saa sijoittaa pihamaalle. | I kvarteren 29171 och 29173: Pisk- och torkplatser samt anordningar för avfall får inte förläggas på gårdsplan. |
| | Korttelissa 29171: Rakennukset on rakennettava kadunpuoleiseen rakennusrajaan kiinni. | I kvarteret 29171 : Byggnaderna skall uppföras på byggnadsytan intill byggnadsgränsen mot gata. |
| | Korttelissa 29173: Tonttien rajoja ei saa aidata korttelin sisällä. | I kvarteret 29173: Tomternas gränsar inom kvarter får inte förses med stängsel. |
| | Korttelissa 29174: | I kvarteret 29174: |
| | KT-korttelialueella tulee rakennuksen pääasiallisen julkisivumateriaalin olla punainen keraaminen laatta tai tiili. | På KT-kvartersområde skall byggnadens fasadmaterial huvudsakligen vara röd keramisk platta eller tegel. |
| P (+25.5) | Pysäköintitason enimmäiskorkeusasema. | Maximihöjd för översta parkeringsplan. |

Kortteleissa 29179, 29180 ja 29182 - 29185:

Pihamaajärjestelyt ja istutukset sekä rakennusten värit ja materiaalit on toteutettava yhtenäisesti.

Rakennukset on rakennettava rakennusalalla kadunpuoleiseen rakennusrajaan kiinni.

Myymälätilaa saa sijoittaa vain 1. kerrokseen.

Rakennusten julkisivujen pääasiallisen materiaalin on oltava punainen tiili tai keraaminen laatta.

Korttelissa 29178:

Rakennukset on rakennettava rakennusalalla kadunpuoleiseen rakennusrajaan kiinni.

Rakennuksiin saa rakentaa erkkereitä ja parvekkeita, jotka saavat ulottua enintään 2,1 m tontin rajan yli katu- tai puistoalueelle tai rakennusrajan yli tontille. Ne on rakennettava vähintään 2,5 m:n korkeudelle maan pinnasta.

Rakennusten julkisivujen pääasiallisen materiaalin on oltava punainen tiili tai keraaminen laatta.

Rakennuksiin saa rakentaa kellarikerrokseen kerrosalaan laskettavia kerho- tai liiketiloja, joiden kerrosala saa olla yhteensä enintään 150 m2.

Korttelissa 29181:

Rakennus on rakennettava rakennusalalla kadunpuoleiseen rakennusrajaan kiinni.

Rakennuksen julkisivujen pääasiallisen materiaalin on oltava punainen tiili tai keraaminen laatta.

Rakennuksen kellarikerrokseen saa kerrosluvun estämättä sisustaa enintään 120 m2 suuruisen keittiön.

Korttelissa 29186:

KT-korttelialueella tulee rakennuksen pääasiallisen julkisivumateriaalin olla keltainen keraaminen laatta tai tiili.

KT-korttelialueelle saa rakennusoikeuden lisäksi rakentaa ullakolle enintään 150 k-m2 saunatiloja ja muita sosiaalitiloja.

KT-korttelialueelle saa ensimmäiseen kerrokseen sijoittaa myymälä-, näyttely- ja kokoustiloja.

Korttelissa 29189:

AK-korttelialueella saa kerrosalan ja kerrosluvun estämättä sekä ilman autopaikkoja koskevia velvotteita rakentaa lisäksi:

- maanpäälliseen kellarikerrokseen 5 % tontin kerrosalasta kerho-, palvelu- yms. tiloiksi.
- ullakkokerrokseen 50 % ylimmän kerroksen pinta-alasta teknillisiksi tiloiksi sekä asukkaita palveleviksi tiloiksi, kuten saunoiksi ja vaatehuoltotiloiksi.

Asuntotonteilla:

Ulko-oleskelutilaa on rakennettava vähintään 10 m2 asuntokerrosalan 100 m2 kohti. Autopaikkojen poistoilmaa ei saa johtaa tälle alueelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

1 ap/250 m2 asuinkerrosalaa (opiskelija-asunnot)
1 ap/150 m2 asuinkerrosalaa (asuntolat)
1 ap/105 m2 asuinkerrosalaa
1 ap/60 m2 toimisto- ja liikekerrosalaa

Kortteleissa 29171 - 29174 ohjeellisten tonttien autopaikoista on sijoitettava omalle tontille vähintään seuraavat ohjeelliset määrät:

29171/1 - 45 ap
29172/3 - 39 ap
29173/1 - 30 ap
29173/2 - 10 ap
29174/1 - 68 ap
29174/2 - 40 ap

Autopaikkoja saa sijoittaa ainoastaan erikseen merkitylle p-alueelle, pihakannen alle sekä kellarikerrokseen, joka sijaitsee samassa tasossa kuin pihakannen alainen pysäköintitila.

Loput autopaikoista saadaan sijoittaa kaavassa osoitetulle LPA-korttelialueelle.

Korttelissa 29170:

AK-korttelialueella pihamaalle ei saa sijoittaa autopaikkoja.

Kortteleissa 29178 - 29180, 29183 - 29185:

Autopaikoista vähintään 30 % on sijoitettava korttelialueelle kellaritiloihin tai tai pihakannen alle.

Loput autopaikoista saadaan sijoittaa kaavassa osoitetulle LPA-korttelialueelle.

Korttelissa 29182:

Autopaikoista vähintään 60 % on sijoitettava korttelialueelle ja korttelialueiden väliselle katualueelle maanalaisiin tiloihin.

Mikäli tontille 29183/2 rakennetaan opiskelija-asuntola, saadaan autopaikat sijoittaa autopaikoitustaloon korttelissa 29186.

Loput autopaikoista saadaan sijoittaa kaavassa osoitetulle LPA-korttelialueelle.

Korttelissa 29189:

AK-korttelialueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja. Vähintään 70 % autopaikoista on sijoitettava saman korttelin LPA-korttelialueelle. Loput autopaikoista saadaan sijoittaa LPA-korttelialueelle korttelissa 29186.

I kvarteren 29179, 29180 och 29182 - 29185:

Gårdsplansregleringar och planteringar samt byggnadernas färg och material bör utföras enhetligt.

Byggnaderna skall uppföras på byggnadsområdet intill byggnadsgränsen mot gata.

Butiksutrymme får placeras endast i 1 våningen.

Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial skall vara röd tegel eller keramiska platta.

I kvarteret 29178:

Byggnaderna skall uppföras på byggnadsområdet intill byggnadsgränsen mot gata.

I byggnader får byggas burspråk och balkonger vilka får sträcka sig högst 2,1 m över tomtgränsen mot gatu- eller parkområde eller byggnadsgränsen mot tomt. De bör byggas på minst 2,5 metrs höjd över markytan.

Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial skall vara röd tegel eller keramiska platta.

I byggnader får byggas i källarvåning i våningsytan medräknande klubb- eller affärsutrymmen, vilkas våningsyta får vara sammanlagd högst 150 m2.

I kvarteret 29181:

Byggnaden skall uppföras på byggnadsområdet intill byggnadsgränsen mot gata.

Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial skall vara röd tegel eller keramiska platta.

I byggnadens källarvåning får oavsett vad som bestäts om våningstalet inredas ett högst 120 m2 stor kök.

I kvarteret 29186:

På KT-kvartersområde skall byggnadens fasadmaterial huvudsakligen vara gul keramisk platta eller tegel.

På KT-kvartersområde får på vinden förutom byggnadsrätten byggas högst 150 m2 våningsyta bastuutrymmen och andra sociala utrymmen.

På KT-kvartersområde får i första våningen förläggas butiks-, utställnings- och mötesutrymmen.

I kvarteret 29189:

På AK-kvartersområde får oavsett vad som bestämts angående våningsytan och antalet våningar utan bilplatsförpliktelser därtill byggas:

- 5 % tomtens våningsyta som klubb-, service- och dylika utrymmen i byggnadens källarvåning ovan jord.
- i vindsvåningen 50 % av översta våningens yta som tekniska utrymmen och utrymmen för husets invånare, såsom bastu- och klädvårdsutrymmen

På bostadstomter:

Utrymme för utomhusvistelse skall byggas minst 10 m2 per 100 m2 bostadsvåningsyta. Bilplatsernas evakueringsluft får inte ledas till detta område.

Minimiantalet bilplatser:

1 bp/250 m2 bostadsvåningsyta (studentbostäder)
1 bp/150 m2 bostadsvåningsyta (bostäder av internattyp)
1 bp/105 m2 bostadsvåningsyta
1 bp/60 m2 kontors- och affärsvåningsyta

I kvarteren 29171 - 29174 bör de instruktiva tomternas bilplatser minst följande instruktiva antal förläggas på egen tomt:

29171/1 - 45 bp
29172/3 - 39 bp
29173/1 - 30 bp
29173/2 - 10 bp
29174/1 - 68 bp
29174/2 - 40 bp

Bilplatser får förläggas bara på p-område som särskilt angivits, under gårdsdäcket och i källarvåning belägen i samma plan som parkeringsutrymmet under gårdsdäcket.

Resten av bilplatserna får placeras på det i planen anvisade LPA-området.

I kvarteret 29170:

På AK-kvartersområde får ej förläggas bilplatser på gården.

I kvarteren 29178 - 29180, 29183 - 29185:

Minst 30 % av bilplatserna skall placeras på kvartersområden i källarvåning eller under gårdsdäck.

Resten av bilplatserna får placeras på det i planen anvisade LPA-området.

I kvarteret 29182:

Minst 60 % av bilplatserna skall placeras på kvartersområden och på gatuområdet emellan kvartersområdena i underjordiska utrymmen.

Ifall bostäder för studerande byggs på tomt 29183/2, kan bilplatserna placeras i parkeringshus i kvarteret 29186.

Resten av bilplatserna får placeras på det i planen anvisade LPA-området.

I kvarteret 29189:

På AK-kvartersområde får ej placeras bilplatser. Minst 70 % av bilplatserna skall placeras på samma kvarters LPA-kvartersområde. Resten av bilplatserna får placeras på LPA-kvartersområde i kvarter 29186.

| | | | |
|---|---|---|---|
| HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO | | HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR STADSPLANEAVDELNINGEN | |
| PIIRUSTUS RITNING | 9535 | NÄHTÄVÄNÄ/TILL PÅSEENDE | 23.12.1988 - 6.1.1989 |
| LAATINUT UPPGJORD AV | PIIRTÄNYT RITAD AV | KVSTO/STGE | 26. 4. 1989 |
| 17/11 1988 24.11.1988 | Kslk | VAHVISTUNUT/FASTSTÄLLD | YM 5.1.1990 |
| | | | Tehty vähäinen muutos. |