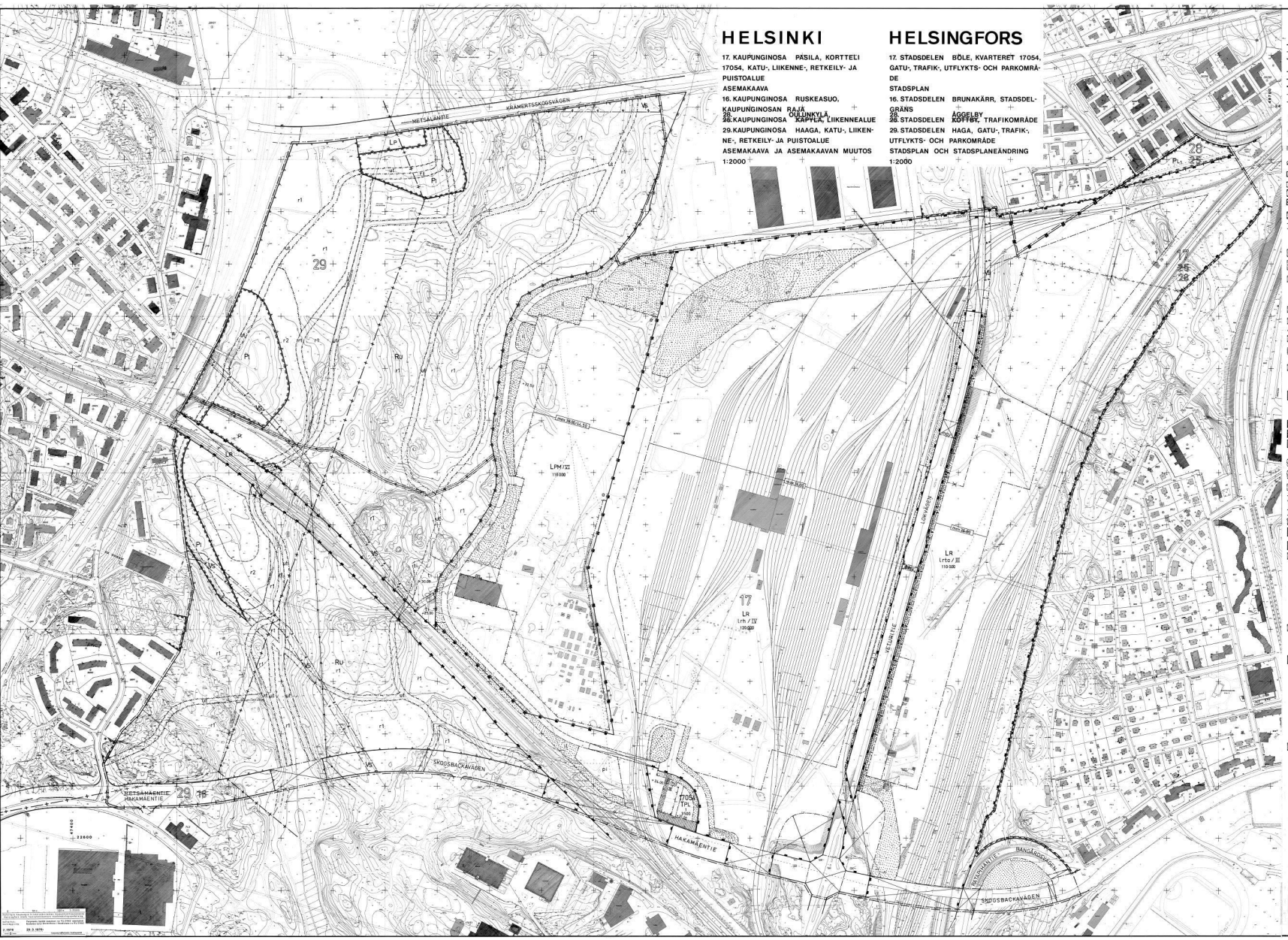

HELSINKI

17. KAUPUNGINOSA PÄSILA, KORTTELI 17054, KATU-, LIIKENNE-, RETKEILY- JA PUISTOALUE
ASEMAKAAVA
16. KAUPUNGINOSA RUSKEASUO, KAUPUNGINOSAN RAJA
28. KAUPUNGINOSA OULUNKYLÄ, RAPPILA, 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, STADSDELGRÄNS
28. STADSDELEN ÅGGELBY, TRAFIKOMRÅDE
29. STADSDELEN HAGA, GATU-, TRAFIK-, UTFLYKTS- OCH PARKOMRÅDE
STADSPLAN OCH STADSPLANEÄNDRING
1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

- 2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
- Eri asemakaavanäyttöyritysten alueiden osien välinen raja
- Eri kaavanäyttöyritysten asioiden alueen osien liikkeistämisen raja

- Kaupunginosan raja
- Korttelin ja alueen raja
- Rajan osa, jonka kautta aja korttelialueelle ei ole sallittu
- Ohjeellinen alueen osan raja
- Maanalainen vesijohto- ja viemäritunneli
- Kaupunginosan numero
- Korttelin numero
- Tontin numero
- Kadun nimi
- Liikkeistämisen korkeusasema
- Putki- tai savuvaraventtiä varten varattava alue, jolla ei saa asettaa sellaista rakennustekniikkaa laitteita, jotka haittaavat viemärin tarkastusta, korjaamista tai kunnossapitoa
- Rajan osa, jossa rajaamista on käsiteltävä julkisivun tavoin
- Katualueen osa, jolle saadaan rakentaa kadun kanssa eri tasoon yhteydet jalankululle ja pyöräilylle varattu väylä
- Pääasiallisen ajoneuvoliikenteelle varattujen katujen erkanemistaso
- Katualueen osa, johon saadaan rakentaa maanalainen yhdyskäytävä
- Alueen osa, jonka yli saadaan rakentaa pääasiassa ajoneuvoliikenteelle tarkoitettu väylä
- Rautatiealueen osa, jossa rata on rakennettava siltaille. Alue on istutettava viereisten alueiden mukaisesti
- Ohjeellinen ajotie ja silhan liittymä jalkakäytävä
- Tontin tai liikennealueen rakennuksilleen kerrosalavelvoitteineineä
- Rajan osa, jossa rajaamista on käsiteltävä julkisivun tavoin
- Rakennuksen julkisivujonon ja vastaisen tolkkausalueen enimmäisetäisyys
- Rakennuksen julkisivujonon ja vastaisen tolkkausalueen enimmäisetäisyys. Rakennusalasta 80 % saadaan rakentaa pienemmän luvun osoittamaan tasoon ja 20 % suuremman luvun osoittamaan tasoon
- Istutettava korttelin tai alueen osa
- Tällä merkittyy alue on säilytettävä luonnonmukaisena tai istutettava luonnonmukaisesti. Alueella saadaan ulottua kadun tai tien rakentamisen edellyttämästi maastotyör. maalla merkittyllä alueella saadaan tiettyä säilyttää liikennemelueelle
- Ohjeellinen istutettava alueen osa. Tällä merkittyy alue on säilytettävä luonnonmukaisena tai istutettava luonnonmukaisesti. Alueella saadaan ulottua kadun tai tien rakentamisen edellyttämästi maastotyöt
- Rakennusala
- Julkisivun osa, johon ei saa sijoittaa asuinhuoneiden ikkunoita
- Tontin pihamaan ulkopuolella oleva tila, johon saadaan sijoittaa luonnonvaloille tulokkaita tai tähtineen vaakit leinevalokatusta vaativia tyritiloja
- Korttelin osa, jolle saadaan sijoittaa liikkeistämisen tasoon +2.00 yläpuolella jalankulku- ja pyöräilyllä varattu väylä/alatta 4.0 m levyä väylä. Rakennuksen on väylästä varten jätettävä vähintään 3.0 m korkea kulkuaukko
- Rautatiealueen osa, jolle saadaan sijoittaa enintään 10 vierekkäistä raiteistaliikennepalikka palvelevaa aatapaikkaa. Jaljella 200:n osa alueesta on istutettava viereisen istutettavan alueen mukaisesti
- Eteri merkkinen päällä osoittaa merkkeen paikanista
- **Pientorttelissa-** ja liikerakennusten korttelissa.. Liikkeistämisen tasoon + 31.00 saadaan sijoittaa alivuotaan myymälöi- ja muita palveluitaja. Asuihuoneistoja saadaan korttelialueelle sijoittaa alivuotaan liikeliiketile heidän kanssaan välittömästästä henkilökuntaa varten. Rakennuksen ei saa sijoittaa maanpäällisiin kellarikerroksia
- Luonnonmukainen puistoalue
- Istutettava puistoalue
- Tiellaan ulkoilutäyttön varattava retkeilyalue. Alueella saadaan rakentaa alivuotaan ulkoilutietä, kuntopolkuja tai muita yleisen ulkoilukäytön edellyttämiä rakenteita. Alueella saadaan ulottua kadun rakentamisen edellyttämästi maastotyöt
- Luonnonmukaisesti ulkoilumetsikkö varattuva retkeilyalueen osa
- Niittykyi varattuva retkeilyalueen osa. Alueella saadaan sijoittaa teksiampi
- Ohjeellinen teksiampi
- Alueen osa, jolle saadaan sijoittaa n. 3 m leveä jalankululla, pyöräilylle ja hiihdelle varattu pääulkoilutie, jolla huoltoajo on sallittu
- Alueen osa, jolle saadaan sijoittaa n. 3 m leveä retkeilytie
- Täyttöalueeksi varattuva retkeilyalueen osa
- Pysäköintialue. Alueelle saadaan sijoittaa retkeilyalueen käyttäjille varattuja pysäköintipaikkoja enintään 80. Alue on rajattava ja jäsenvälitävä puu- ja pensasistutuksin
- Suojaviheralue
- Rautatiealueen osa, jolle saadaan sijoittaa tuulitorakennuksia ja liikenteen haittaan liittyviä teknisiin-, laadutus-, majoitus- ja sosiaalisia toimintoja palvelevia tiloja ja niihin varattuja tiloja. Toimistotiloja saadaan rakentaa enintään 15 % alueen rakennusoikeudesta
- **Lisäksi saadaan alueelle** sijoittaa henkilökunnan virkistyskäyttöön tarkoitettuja ulko-oleskelutiloja ja pelikenttä
- Bakennusoikeuden 300 m² ylevenevät rakennukset saavat ylittää kaavaan merkityn enimmäiskerrosluvun enintään 8,5 m:llä
- Majoitushuoneiden ikkunoita ei saa sijoittaa 50 m lähemmälsi Vatuttien keskiviivaa ja enintään alueen ulkomaalle kuin 100 m tulee ikkunoiden ääneneristävyyden tal sen eteen sijoitettavan esteen antaman melusuojan alla vähintään 30 dB(A)
- Tavara-asemakci varattuva rautatiealueen osa
- Alueelle saadaan sijoittaa myös liikenteen haitan liittyviä teknisiäntiloja, rautatiekaluston ja raaitatielaisvuoron huolto- ja korjaamotiloja sekä niihin varattuita tiloja. Toimistotiloja saadaan rakentaa enintään 15 % alueen rakennusoikeudesta.
- Pysäköintialue- sekä maatasoliikennevaljen huolto- ja korjaamoalue
- Alueelle saadaan sijoittaa myös liikenteen haitan liittyviä teknisiäntiloja, majoitus- ja virkistystiloja ja niihin varattuita tiloja. Toimistotiloja saadaan rakentaa enintään 25 % rakennusoikeudesta. Asuihuoneistoja saadaan alueelle sijoittaa alivuotaan kiinteistön haiden kanssaan välittömästästä henkilökuntaa varten
- **Lisäksi saadaan** alueelle sijoittaa henkilökunnan virkistyskäyttöön tarkoitettuja ulko-oleskelutiloja ja pelikenttä
- Majoitus- ja asuihuoneiden ikkunoita, kerrotuna lukuun ottamatta, ei saa sijoittaa 50 m lähemmälsi rakennusta, jossa on pysäköintihy- tai maatasoliikennevaljen huolto- ja korjaamotiloja. Majoitus- ja asuihuoneiden ikkunoiden siimaa 30 m lähemmälsi aluetta pysäköintiaavealtyön keskiviivaa on ääneneristävyyden oltava vähintään 30 dB(A)
- Yhdyssiltaosuus
- Autopaikkamääräykset:
- Vähintään 1 ap/10 ak:ta asiointiin 1 ap/5 samanaikaisesti palkalla olevaa työntekijää, toimistotiloja varten kuitenkin enintään 1 ap/250 m² kerrosalaa
- Rakennusten kattomuotoina saadaan käyttää alivuotaan tasku- tai silkamaidoituun sitä vastaavaa kattoa ja topukattoa. Yli 200 m pitkissä rakennuksissa on käytettävä maisemallisesti hyväksyttävää tai vähemmän haitta
- Rakennukset on rakennettava rakennuspaikan pituussuntaisiksi
- Rakennusten päävirien on oltava tuimetia
- Rakennustarkoitukset korttelia tai liikennealueen osat, jolka ei käytetä kulkuteinä, aleikaluun, vaarallisilla yhdyskäytöillä tai muuten niihin verrattavaan toiminnan, on istutettava
- Istutusten vähimmäistasoonti istutusalueen pinta-alaa kohti ovat:
  - asemakaavaan merkityt istutettavan alueen osat: 1 puu/1 m² ja yhtenäinen pensasto alueen itäreunaan
  - muut asemakaavaan merkityt istutettavat korttelin tai alueen osat: 1 puu/15 m² ja yhtenäinen pensasto 15 %:lla alueesta
  - korttelin sekä LP-, LR- ja LPM-alueiden rakentamattomat osat: 1 puu jokaista alkavaa 25 m² kohti ja yhtenäinen pensasto puistolle sijoitettu. Puuvirheet istutettävä sis alla enintään 7,0 m
- Liikenne- ja huoltoaitiin rajoittuvan RU- ja P-alueen osissa saadaan liikennemelun levitöistä estää muotoilemalla maastoa ja rakentalla istutuksia sekä rakenteellisia aitoihi siten, että vuorokauden keskiäänitason ovituvan on enintään 55 dB(A) 30 mm etäisyydellä alueiden välisestä rajasta.

MUUTETTU 26.8.1975.

HELSINGIN KAUPUNGIN / HELSINGFORS STADS
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO / STADSPLANERINGSBYRÅN
ASEMAKAAVAOSASTO / STADSPLANEAVDELNINGEN

Piirustus nro / Ritning nr
No 7510
Laadittu / Upprättad
Tarkastettu / Granskad
Hyväksytty / Godkänd

515.43 MIN. TEKNIST. NÄHDEN MUUTOKSEN JA OIKAISTUILUONTOISEN KORJAUKSEN SEKÄ VAHVISTANUT 20.9.1976

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Linje 3 m utanför det planerarade fastställbaren 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
- Instruktiv gräns för del av område
- Underjordisk vattenlednings- och avloppstunnel
- Stadsdelsnummer
- Kvartersnummer
- Tomtnummer
- Namn på gata
- Approximativt höjdsläge
- Område som skall reserveras för avlopsledning eller öppet utrymme. På området får ej vidtagas sådana byggnadsåtgärder som medför olägenheter för byggande, reparation eller underhåll av avloppsledningar
- Del av gräns, där grävningen skall behandlas som fasad
- Del av gatuområde inom vilken i skild plan med gatan för byggas en trafikled som reserverats för allmän gång- och cykeltrafik
- Planskild gatukorsning för gator, i huvudsak reserverade för fordonstrafik
- Del av gatuområde där underjordisk förbindelseling 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 planeras i enlighet med de bestämmelsegrunde området
- Instruktiv sävvig och obetill hörande riattsar
- Tomts eller trafikområdes byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta
- Romerska siffra som anger största tillåtna våningsantal i byggnader, byggnad eller del därav
- Högsta tillåtna höjd för dämningsvatten mellan byggnads fasadyta och ytterväg
- Högsta tillåtna höjd för dämningsvatten mellan byggnads fasadyta och ytterväg. Av byggnadsytan får 80 % upp till den nivå det nämnte talet anger och 20 % till den nivå som det större talet anger
- Del av kvarter eller område som skall planteras

Området betecknat med "t" skall bevaras i naturtillstånd tillämpad eller planteras på naturtillknande sätt. Tentingsarbeten som erfordras för byggande av gata eller väg får utsträckas till detta område. På området betecknat med nn får tekuvtsur förfogas att lösare mur trafiksäkrar

Instruktivt område, som skall planteras. Området betecknat med 11 skall bevaras i naturtillstånd tillämpad eller planteras på naturtillknande sätt. Tentingsarbeten som erfordras för byggande av gata eller väg får utsträckas till detta område

Byggnadsrätta

Del av fastad i vilken fäsater till bostadsrum, lokaer icke medokkut får ej förläggas

Utrymme under hantera gårdsplan, där arbetsutrymmen, som upplyses med dagsljus eller som på grund av vädersförhållanden är 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 gåna en minst 3.0 m hög genomgångsöppning för leden

Del av järnvägsområde på vilken får förläggas högst 10 bilplatser, som betjänar den bostadsliggande. Den övriga delen av området skall planteras i enlighet med bestämmelsegrunde område, som skall planteras

Överskrivning av beteckning anger att beteckningen avlägsnats

Kvartersområde för småindustri- och affärsbyggnader. På approximativa nivån + 31.00 får förläggas enbart butiker och andra serviceutrymmen. På detta kvartersområde får förläggas bostadslägenheter, avsedda enbart för personal som är nödvändig för tvartighetens skötse.. I byggnaden får ej förläggas livsfarjetisk kallsvrdning

Parkområde med naturlig karaktär

Parkområde som bör planteras

Utfartsområde som skall reserveras för allmän friluftsliv-ändning på området **får byggas enbart vägar för** friluftsliv, motionsstigar eller andra konstruktioner som den allmänna friluftsutövningen erfordrar. De tentingsarbeten som **erfordras för att byggas gata** för utsträckas till detta, område

Del av utfartsområde som skall reserveras för skog i naturskick för friluftsändamål

Del av utfartsområde som skall reserveras för bad. På området får förläggas en **kiosktjänst damm**

Instruktiv kiosktjänst damm

Del av område, där en ca 3 m bred huvudstig för friluftsbruk avsedd för fotgängare, och cykeltrafik samt slidskoing får förläggas och där servicebidning är tillåten

Del av område, där en ca 3 m bred ridväg för förläggas

Del av utflykts område

Parkeringsområde. På området får förläggas högst 85 bilplatser avsedda för utflyktsområdets utnyttjare. Området skall avgränsas och uppdelas med träd- och buskplanteringar

Järnvägsområde

Del av järnvägsområde, på vilken får förläggas serviceliggnader och kontors-, utbildnings-, laboratorieiguhrymmen samt utrymmen, som betjänar social verksamhet och därmed jämförbara utrymmen. Dessa utrymmen skall anslutas till allmänna av trafiken. Kontorsutrymmena får utgöra högst 15 % av områdets byggnadsrätt

Häsvtiver för på området förläggas utevistelseutrymmen och spelplaner avsedda för personalens rekreationsbruk

Byggnader, vars byggnadsyta är mindre än 300 m², får överstiga den i stadsplanen angivna högsta tillåtna höjden med högst 8,5 meter

Bävarteringsrums fönster får ej förläggas närmare än 50 m från järnvägens närmaste spårmitt och ej heller fönsterdörrar. Ljudisoleringsförmågan eller fasettar väggen placerat tändens bullerskyddande effekt vara minst 30 dB(A)

Del av järnvägsområde, på vilket får förläggas godsterrön

På detta område får även förläggas kontorsutrymmen, utrymmen för järnvägsmateriellen och motorfordonens service och reparation samt därmed jämförbara utrymmen, som anslutar sig till skötsels av trafik. Kontorsutrymmena får utgöra högst 25% av områdets byggnadsrätt

Område för postrafik samt service och reparation av motorfordon

På området får byggas även kontors-, laboratorieiga- och rekreationsutrymmen och därmed jämförbara utrymmen som anslutar sig till skötsels av trafik. Kontorsutrymmena får utgöra högst 25 % av byggnadsrätten. På detta område får förläggas bostadslägenheter avsedda för personal som är nödvändig för fartygtrafikens skötsel

Häsvtiver för på området förläggas utevistelseutrymmen och spelplaner avsedda för personalens rekreationsbruk

bävarteringsr- och bostadsrum får ej förläggas i byggnad där utrymmen för postforsering eller motorfordons service och reparation är förlagda

bävarteringsr- och bostadsrums fönster, bäker icke medokkut, får ej förläggas närmare än 50 m från byggnad där utrymmen för postforsering eller motorfordons service och reparation är förlagda och, ifall fönsterväggar befinner sig närmare än 30 m från närmaste järnvägens huvudspårlinje, dessutom ljudisolerande förmåga vara minst 30 dB(A)

Område för kapacitetsgränsning

Bilplatsbestämmelser:

Minst 1 ap/10 och högst 1 ap/5 utnyttjare som är samtidigt på plats, dock så, att för kontorsutrymmen skall anvisas högst 1 ap/250 m² våningsyta

Enbart vårt eller till fotnen motsvarande tak och platt tak får användas som byggnadsnas täckfors. Över 200 m långa byggnader skall primärt ha vårt tak eller till formen motsvarande tak

Byggnadens skall utgöras så arkitektoniskt att de följer byggnadsytornas huvudriktningar Byggnadernas huvudriktiga längre skall vara mäkta

Obebyggda delar av kvarters- eller trafikområde, som ej användas som vägar, för utevistelse, som uppbyggelse, för parkering eller för annat därmed jämförbart verksamhet, skall planteras

Planteringsarea minste tillåtna omfattning per areal planteringsyta är:

- del av område som skall planteras och som i stadsplanen har beteckningen ma: 1 träd/1 m² och en enhetlig buskplantering vid områdets östra kant
- i stadsplanen betecknade delar av kvarter eller område som skall planteras: 1 träd / 15 m² och en enhetlig buskplantering på 15 % av området
- obebyggda delar av kvarters-, LP-, LR- och LPM-områden: 1 träd pro varje påbörjad 25 m² av områdets yta och på hälften av området en enhetlig buskplantering. Avständen mellan träden i trädrad för vara högst 7,0 m

På de delar av utfartsområde och odört parkområde som ble planteras och som gränsar till trafik- och gatuområden får gränsdiagen av det bullar som skydda av trafiken förkindras med hemlagförvaring och vårdfighet samt konstruktiva lösningar så, att dygnets genomsnittliga maximala ljudnivå är högst 55 dB(A) på 30 ma avstånd från gränsen mellan områdena..