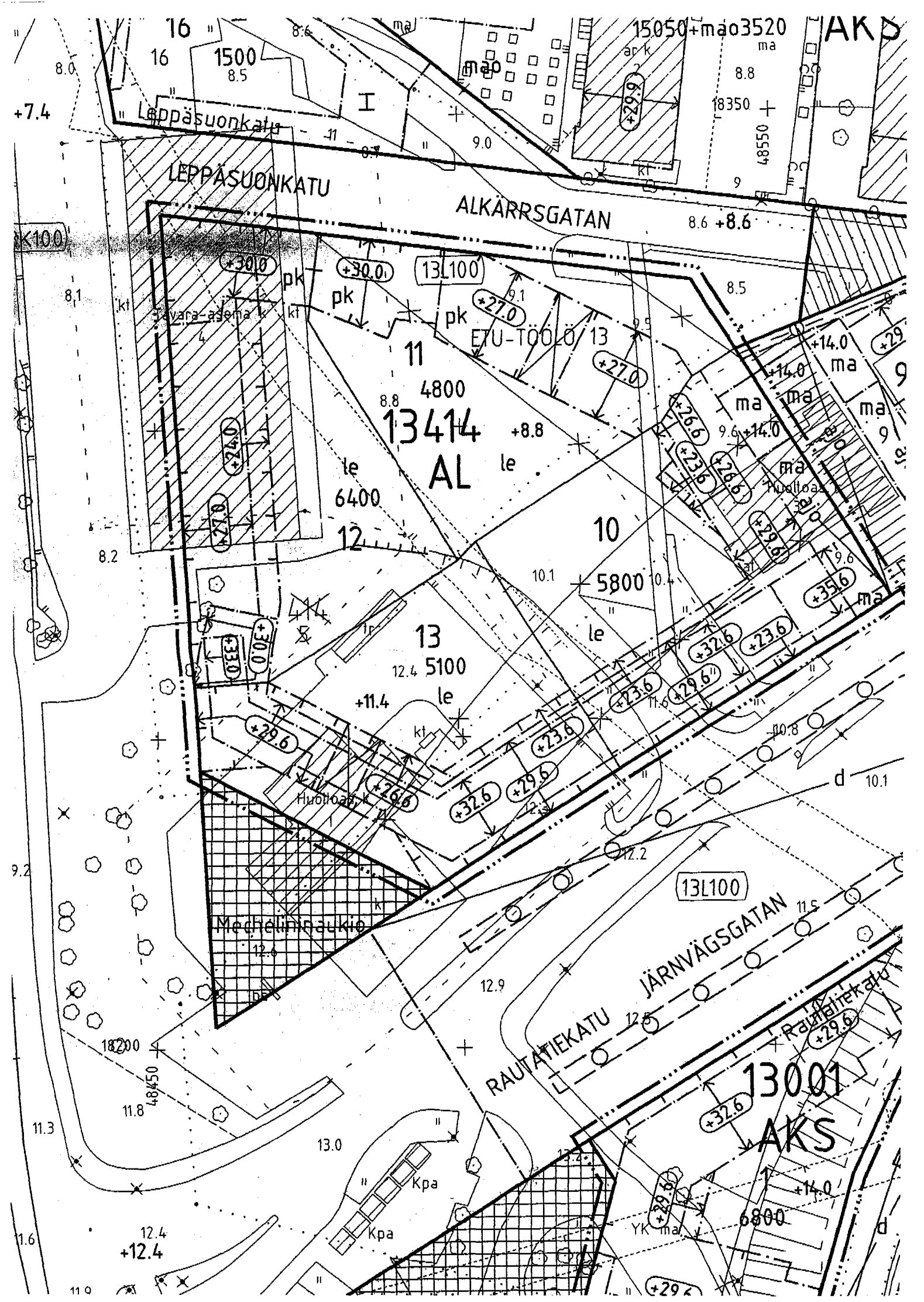
LEPPÄSUONKATU
ALKÄRRSGATAN
13L100
ETU-TOOLO 13
11
4800
13414
AL
le
6400
12
10
5800
13
5100
Huoltoaj.
Mechelinnaukio
RAUTATIEKATU
JÄRNVÄGSGATAN
Raitiotiekatu
13001
AKS
6800
Kpa
YK
Jäyrä-asema

HELSINKI

13. KAUPUNGINOSA ETU-TÖÖLÖ
KORTTELI 414
KATU- JA LIIKENNEALUEET
TASON -2.0 YLÄPUOLELLA
ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:500

HELSINGFORS

13 STADSDELEN FRÄMRE TÖLÖ
KVARTER 414
GATU- OCH TRAFIKOMRÅDEN
OVANFÖR NIVÅ -2.0
STADSPLANEÄNDRING
1:500

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

AKS — Asuntolatyyppisten asuinkerrostalojen korttelialue.

2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jolla vahvistaminen koskee.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Erityisalueiden alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

13414 — Korttelin numero.

10 — Tontin numero.

5800 — Rakennusoikeus kerrosalanelimetreinä.

+14.0 — Maanpinnan likimäärälinen korkeusasema.

+27.0 — Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

pk — Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.

ma — Maanalainen tila.

Rakennukseen jäätävä kulkuaukko.

le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alueelle saa rakentaa katoksia ja muita leikkiin ja oleskeluun tarvittavia rakennelmia, viereisille tonteille johtavia kulkuväyliä ja ajoluiskia sekä maanalaisia johtoja. Alueelle on istutettava puita ja pensaita.

ajo — Alueella oleva, Raulatiekatujen alapuolisiin tiloihin johtava ajoyhteys.

Erityisesti tulee kiinnittää huomiota maantasokerroksen julkisivuun ja kaloille sijoitettaviin teknisiin tiloihin ja laitteisiin niin, että ne sopivat rakennuksen ulkonäköön.

Rakennusten liikennemelulle alttiina olevien ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden on liikennemelua vastaan ollava vähintään:

- 35 dB(A) Raulatiekatujen, Leppäsuonkadun ja Mechelininaukion varrella.

- 38 dB(A) Mechelininkadun varrella.

Erkkerit ja niiden tukemiseen tarvittavat rakennusosat saavat ulottua 1,5 m sekä parvekkeet ja niiden tukemiseen tarvittavat rakennusosat 2,5 m rakennusalan ulkopuolelle kuitenkin siten, että kadulla tulee kadun pinnan ja rakennuksen osien välisen vapaan alikulkukorkeuden olla vähintään 3 m.

Pääsoa kadun tasoon liittyvistä huoneistoista on rakennettava siten, että niitä voidaan käyttää myymälöinä ja muina asiakaspalveluun soveltuvina tiloina.

Julkisivun värin pääsävyn on ollava vaalea. 1-2 alimman ja ylimmän kerroksen julkisivut on käsiteltävä muista kerroksista poikkeavasti.

Maanalaisten tilojen ja kellarikerrosten lattiapinnan alin sallittu korkeusasema on +1.40.

Pihalta on ollava käynti asuntojen porrashuoneisiin.

Tomutus- ja jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle.

Pihamaalle ei saa osoittaa autopaikkoja.

Rakentamattomat tonlinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, on istutettava puin ja pensain.

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

Kvartersområde för flervåningshus av internattyp.

Linje 2 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmelsegräns.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Tomtnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Ungefärlig markhöjd.

Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.

Byggnadsyta.

Del av byggnadsyta där daghem får placeras.

Utrymme under markplanet.

Genomfartsöppning i byggnad.

För lek och utevistelse reserverad del av område. På området får byggas skärmtak och andra anläggningar för lek och utevistelse, gångvägar och körramper till angränsande tomter samt underjordiska ledningar. På området skall planteras träd och buskar.

Körförbindelse inom området, som leder till utrymmen under järnvägsgaloma.

Speciell uppmärksamhet bör fästas vid gatunivåns fasad och tekniska utrymmen och anordningar på takel så att de passar byggnadens exteriör.

De ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner, som är utsatta för trafikbuller, skall ha en ljudisolering mot trafikbuller på minst:

- 35 dB(A) vid Järnvägsgaloma, Alkärrsgatan och Mechelinplatsen.

- 38 dB(A) vid Mechelingatan.

Burspråk jämte stödkonstruktioner får skjuta ut 1,5 m och balkonger jämte stödkonstruktioner 2,5 m från byggnadsytans gräns dock så, att på gatan bör fri genomfartshöjd från gatunivån lätt utskjutande byggnadsdelar vara minst 3 m.

Huvudparten av de rumsutrymmen, som ansluter sig till gatunivån skall byggas så, att de kan användas som butiker och som andra utrymmen, vilka lämpar sig för kundservice.

Huvudtonen i fasadens färg skall vara ljus. Fasaden i de två första våningarna och den översta våningen bör behandlas på från de övriga våningarna avvikande sätt.

Lägsta tillåtna höjd för golvytan i underjordiska utrymmen och källarvåningar är +1.40.

Ingång till bostäderna trapphus bör anordnas från gården.

Anordningar för damning och avfallshantering får inte placeras på gården.

På gården får inte placeras bilplatser.

Obebyggda tomtdelar, som inte används som lek- och vistelseområde, skall planteras med träd och buskar.

AL-korttelialueella:

- Mechelininkatuun tai Raulatiekatuihin rajoittuvilla rakennusaloilla rakennuksel on suunniellava siten, etteivät yhdenkään asuinhuoneiston ikkunat ole yksinomaan Mechelininkadulle tai Raulatiekaduille päin.

- Ohjeellisella tonlilla 13414/12 ja ohjeellisen tonlin 13414/13 Mechelininkatuun rajoittuvilla rakennusalan osilla ei asuinhuoneistoja saa sijoittaa rakennusten ensimmäiseen eikä toiseen kerrokseen.

- Saa liike- ja toimistotiloja, tiloja sosiaali- ja asumispalveluja varten sekä yhdyskuntateknisen huollon sosiaalitiloja sijoittaa rakennusten ensimmäiseen kerrokseen, Mechelininkatuun rajoittuvilla tonteilla myös rakennusten toiseen kerrokseen.

- Asukkaiden käyttöön saa rakentaa yhteisiä sauna-, varasto-, palvelu- ja vapaa-ajanjiloja asuinrakennuksen kaikkiin kerroksiin, ullakkokerrokseen sekä talousrakennuksiin, yhteensä enintään 8 % sallitusta asuinkerrosalasta asemakaavakartaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

- On varattava tila Raulatiekadun alaisista pysäköintitiloista kadulle johtavalle uloskäynnille, jonka saa rakentaa asemakaavakartaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

- On sijoitettava Raulatiekatujen alaisista tiloista rakennuksen kaloile johtavat, tarpeeuset ilmanvaihtokulut, jotka saa rakentaa asemakaavakartaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

- Myymälä- ja muihin liiketiloihin saadaan sisäänkäynti järjestää ainoastaan kadun puolella tukuunottamatta ohjeellista tonlia 13414/10, jolle em. sisäänkäynnit saa järjestää myös tontin 13414/9 yleiselle jalankulkulle varatulla alueen osalla.

- Saa tonltien välisiin sekä katulason alapuolella tonltien ja katualueen välisiin rajaseinin rakentaa tarpeellista kulku- ja ajoaukkoja.

- Saa tonltien välisellä rajalla olevaan, näkyväksi jäävään julkisivuun sijoittaa valoaukkoja, ei kuitenkaan asuinhuoneiden pääikkunoita.

- Huolloajo pihamaan kautta on kielletty.

- Mikäli tonltien välinen korkeusero ei turvallisuussyistä muuta vaadi, ei rajoihin saa rakentaa aitoja.

- Viherhuoneiksi rakennettavat parvekkeet saa rakentaa asemakaavakartaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

- Maaperä on tutkittava ennen rakennusluvan myöntämistä ja saastunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

AKS-korttelialueella

- Saa koulutus-, liike- ja toimistotiloja sijoittaa rakennusten ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen.

Kortlelin 13001 ja kortlelin 13414 AL-korttelialueen autopaikat on sijoitettava Raulatiekatujen alle.

Tontleja varten on rakennettava seuraavat kiinteistön omaan käyttöön tulevat autopaikkamäärät:

13414/10	40 ap
13414/11	31 ap
13414/12	43 ap
13414/13	36 ap
13001/1	23 ap

På AL-kvartersområde:

- På byggnadsytorna invid Mechelingatan eller Järnvägsgatorna bör byggnaderna planeras så, att inte en enda bostadslägenhet har fönster enbart mot Mechelingatan eller Järnvägsgatorna.

- Får bostadslägenheter inte placeras i byggnadernas första och andra våning på instruktiva tomten 13414/12 och på invid Mechelingatan liggande delar av byggnadsytan på instruktiva tomten 13414/13.

- Får affärs- och kontorsutrymmen, utrymmen för social- och boendeservice samt samhällsteknisk service placeras i byggnads första våning, på tomterna invid Mechelingatan även i byggnads andra våning.

- Får byggas för invånarna avsedda gemensam bastu-, förråds-, service- och fritidsutrymmen i bostadsbyggnads samtliga våningar, i vindsvåning och i ekonomibyggnader sammanlagt högst 8 % av den tillåtna bostadsvåningsytan utöver den i stadsplanekartan angivna våningsytan.

- Skall utrymme reserveras för utgång, som leder till gatan från parkeringsutrymmen under järnvägsgaloma och som inte inräknas i tomtens våningsyta.

- Skall förläggas erforderliga ventilationstrummor från utrymmen under järnvägsgaloma [illegible] m och som skall ledas upp till taket, och inte inräknas i tomtens våningsyta.

- [illegible] bostadsförråden och andel [illegible] [illegible] tomten [illegible] gatan, [illegible] 13414/9, [illegible]

- Får [illegible] gatunivån [illegible] utrymmen gårds [illegible] genomfartsöppningar.

- Får i synlig fasad, som [illegible] vägg[illegible] ceras ljusöppningar dock inte bostads[illegible] vudfönster.

- Servicekörning via gården är förbju[illegible]

- I fall nivåskillnaden mellan tomter int[illegible] erfordrar får vid tomtgränserna inte b[illegible] stängsel.

- Balkonger, som byggs som vinterträdgårdsrum får byggas utöver den i stadsplanekartan angivna byggnadsrätten.

- Byggnadsmarken bör undersökas i byggnadslov beviljas och förorenad m[illegible] skall saneras innan byggnade påbörjas.

På AKS-kvartersområde:

- Får utbildnings-, affärs- och butiksutrymen placeras i byggnaders första och [illegible] våning.

Bilplatserna för kvarteret 13001 och AL-kvartersområde på kvarteret 13414 skall placeras under järnvägsgaloma.

För tomterna bör byggas följande antal platser för fastighetens egel bruk:

13414/10	40 bp
13414/11	31 bp
13414/12	43 bp
13414/13	36 bp
13001/1	23 bp

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
KAAVOITUSOSASTO

PIRUSTUS NUMERO 10438 21/11 1996

LAATINUT UPPDRAG AV V-P. KÄRKKÄINEN PIRTÄNYT RITAD AV MTu /sed

HELSINGFORS STADS STADSPLANLÄGGNINGSAVDELNINGEN.

KÄNTÄVÄNÄ/TILL PÅSEENDE 7. - 28.2.1998

KYSTY/STÖD 10.12.1997