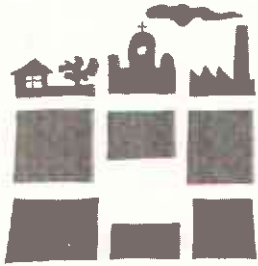


Saari



HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTON  
KAAVOITUSOSASTO  
10639.



## Heikinlaakson kortteli 41142

### LÄHIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELUOHJE



Tuula Fleming, Tuula Helasvuo

**Heikinlaakson kortteli 41142**  
**Lähiympäristön suunnitteluohje**

22.12.1994

Tekijä(t) Tuula Fleming, Tuula Helasvuo	
Nimeke Heikinlaakson kortteli 41142 Lähiympäristön suunnitteluohje	
Sarjan nimeke Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kaavoitusosaston selvityksiä	
Sarjanumero 1994: 28	Julkaisu-aika 22.12.94
Sivuja 4	Litteitä 6
ISBN	ISSN 1235-4104
Kieli koko teos FIN	Yhteenveto
Tiivistelmä <p>Lähiympäristön suunnitteluohjeessa on täsmennetty niitä kaupunkikuvallisia ja toiminnallisia tavoitteita, joihin asemakaavassa on pyritty.</p> <p>Lähiympäristön suunnitteluohjeessa on annettu asemakaavaa täydentäviä ohjeita ja suosituksia asuinrakennusten korttelialueen rakentamistavasta, pihajärjestelyistä, istutuksista sekä käytettävistä materiaaleista.</p>	
Avainsanat LÄHIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELUOHJE	
Asiasanat HELSINKI SUURMETSÄ HEIKINLAAKSO YMPÄRISTÖSUUNNITTELU SUUNNITTELUOHJEET	
UDK 711.5	

## SISÄLTÖ

1. Ohjeen tarkoitus ja lähtökohdat
- 1.1 Ohjeen tarkoitus
- 1.2 Asemakaava ja lähiympäristön suunnitteluohje
2. Suunnitteluohjeita ja suosituksia
3. Värisuunnitelma

### Liitteet

1) Asemakaava	1:1000
2) Illustratio	1:1000
3) Lähiympäristösuunnitelma	1:500
4) Autopaikkojen sijoitus	1:1000
5) Värisuunnitelma	
6) Talotyyppi luonnos	1:200

1

## OHJEEN TARKOITUS JA LÄHTÖKOHDAT

## 1.1 Ohjeen tarkoitus

Ohjeen tarkoituksena on määritellä lähiympäristön laatutaso kaupunkikuvallisista ja toiminnallisista tavoitteista lähtien sekä määritellä ne suunnittelun periaatteet, joita muiden rakentamissäännösten lisäksi alueella noudatetaan. Ohje osoittaa kaupunkirakenteellisten tekijöiden - rakennusten ja piha-alueiden suhteen asetettavat vaatimukset. Ohje täydentää asemakaavaa ja täsmentää asemakaavassa lähiympäristön laadulle asetettuja tavoitteita.

Ohjeen on hyväksynyt kaupunkisuunnittelulautakunta ja ohjeesta voidaan poiketa oleellisesti kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä.

## 1.2 Asemakaava ja lähiympäristön suunnitteluohje

Alue sijaitsee Heikinlaaksossa Vanhan Porvoontien ja Heikinlaaksontien kulmauksessa.

Tämä ohje koskee 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Heikinlaakso) korttelia 41142.

Asemakaavan muutoksessa rakentamaton yleisten rakennusten korttelialue on muutettu asumiseen.

Asemakaavamääräyksillä on määritelty lähiympäristön laatuun vaikuttavat rakentamisen sitovat lähtökohdat, joita täydennetään tällä lähiympäristön suunnitteluohjeella.

2

## SUUNNITTELUOHJEITA

## Pikkutontit 6-13

Talojen sijoittelussa olennaista on harjan suunta ja talojen kaksikerroksisuus. Talosta tulee 6/7 olla kaksikerroksista ja loppu yksikerroksista.

Tärkeätä on, että tonttien 6, 7 ja 8 talojen länsipäädyissä on ikkunat.

Talojen julkisivut ovat puuta tai rapattua kiviainesta.

Pihat aidataan puuaidalla.

## Tontti 5

Talot ovat samanlaisia kuin tonteilla 6-13.

Tonttien 5-13 talotyypistä on luonnos liitteenä.

## Tontti 4

Kaksikerroksisten talojen päädyt on suunniteltu rakennettavaksi jalankulkutiehen kiinni. Mikäli taloja ei rakenneta kiinni tiehen otetaan sijoittelussa huomioon kokonaisuus siten, että päädyt kaartuvat kauniisti tien mukaan (ovat yhtä kaukana tiestä).

## Pysäköintialueet

Pysäköintialueiden ajotiet ovat asfalttia tai kivituhkaa ja autopaikat betonireikäkiveä. Ajotien ja autopaikkojen väliin tulee reunakivi.

## Jalankulkutiet

Alueen sisällä risteilevät jalankulkutiet samoin kuin alueen keskellä (tontti 14) oleva kenttä tehdään kivituhkapintaisina.

## Jätehuolto

Kortteli 41142 on jätteenkierrätyksen kokeilualue. Tontti 15 (huoltorakennusten korttelialue) on varattu jätteenkierrätystä varten.

Siltä varalta että, kierrätyskeskusta ei rakenneta jätesäiliöiden paikat on merkitty suunnitelmaan merkinnällä RS.

Suunnitelmassa on esitetty nuolilla jäteauton kulureitti: Jäteauto ajaa sisään Heikinlaaksontieltä tontin 3 kautta tontille 15, jatkaa Vesuripolkua Tukkitielle ja edelleen Tukkitien käänköpaikalle.

## Ajoesteet

Korttelin keskellä on autoilta rauhoitettu alue, jolla on viljelypalstoja, kivituhkakenttä ja nurmea tai niittyä.

Ajoesteeksi rakennetaan betoni-, valurauta- tai puupollarit suunnitelmassa esitettyihin paikkoihin. Pollareita on yhteensä 4 kpl.

## Puut

Alueen ympäristössä on runsaasti koivuja, siksi myös suunnitelmassa esitetyt puut ovat koivuja. Kuvassa esitettyjen koivujen lisäksi voidaan istuttaa myös muita puulajeja.

## Viljelypalstat tonteilla 4 ja 14

Maanparannustyö tehdään seuraavasti:

Viljelypalstoille levitetään 5 cm karkeaa kivetöntä hiekkaa ja jos maan PH-arvo on alle 6 50-100 kg aarille dolomiittikalkkia. Hiekka ja kalkki kynnetään saven joukkoon. Tämän jälkeen levitetään 10 cm vaaleata rahkaturvetta ja se kultivoidaan (muokataan) 20-25 cm:n syvyyteen.

#### Nurmi tms. alue

Nurmialue käännetään syksyllä ja keväällä äestetään (pinta hienomuokataan) ja kylvetään esim. pellavansiementä.

Alueelle voidaan myös perustaa tavallinen nurmikenttä.

#### Muuri

Heikinlaaksontien ja Vanhan Porvoontien kulmaan rakennetaan kiviaineksesta muuri. Muurissa tulee olla kulkuaukko (portti) kävelijöille ja muita pieniä aukkoja (ikkunoita).

### VÄRISUUNNITELMA

Korttelin kokonaisilmeessä pyritään hillittyyn värikkyyteen. Käytetään erilaisten vihreiden keskisävyjä, tiilenpunaista sekä valkoista.

Katot ovat tiilenpunaisia, joko tiiltä, peltiä tai huopaa.

Julkisivut ovat eri vihreitä. Periaatteena vierekkäiset talot ovat eri väriä. Käytetään mahdollisimman monta eri vihreätä.

Sävyt ovat NCS-standardilla ilmaistuna (maalitehtaat tuntevat koodit ja osaavat muuntaa ne omille koodilleen, mikäli ne eivät jo ole värikartoissa ilmaistuna)

Sävy	Väri
30 30 - B 30 G	
30 40 - B 80 G	
30 30 - G 10 Y	
30 30 - G 30 Y	
30 30 - G 50 Y	
30 30 - G 70 Y	
30 30 - G 90 Y	

Yksityiskohdissa, ikkunoissa ovissa jne. käytetään valkoista.

Katso kuva lähiympäristösuunnitelma ja värisuunnitelma.





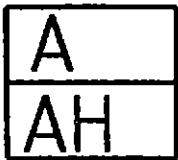
# HELSINKI

41. KAUPUNGINOSA  
SUURMETSÄ, HEIKINLAAKSO

KORTTELI 41142  
KATUALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOS  
1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA  
-MÄÄRÄYKSET



Asuinrakennusten korttelialue.

Asumista palvelevien huoltorakennusten korttelialue.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

41142

Korttelin numero.

5

Tontin numero.

VESURIP

Kadun nimi.

400

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taiseen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

II 1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärällään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

II

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän määräyksen.

# HELSINGFORS

41 STADSDELEN  
STORSKOG, HENRIKSDAL

KVARTER 41142  
GATUOMRÅDE

STADSPLANEÄNDRING  
1:1000

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH  
-BESTÄMMELSER

Kvartersområde för bostadshus.

Kvartersområde för servicebyggnader som betjänar boende.

Linje 2 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmelsegräns.

Riktgivande bestämmelsegräns.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckning sloopas.

Kvartersnummer.

Tomtnummer.

Namn på gata.

Byggnadsrätt i kvadratmeter.

Romersk siffra anger största tillåtna anta våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningantalet, får användas för utrymme som inräknas i våning ytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.

Understreckat tal anger bestämmelse som ovillkorligen bör iaktas.



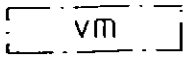
Rakennusala.

Byggnadsyta.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.



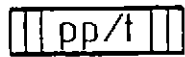
Muuntamon rakennusala.

Byggnadsyta för transformator.



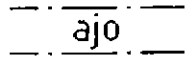
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Genomfartsöppning i byggnad.



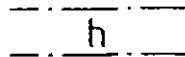
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kalu, jolla tontille ajo on sallittu.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där infart till tomt är tillåten.



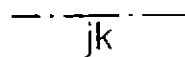
Alueella oleva ajoyhteys.

Körförbindelse inom området.



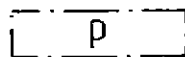
Alueen sisäiselle huolloliikenteelle varattu alueen osa.

För områdets interna servicetrafik reserverad del av område.



Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

För områdets interna gångtrafik reserverad del av område.



Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



Osa tontin rajasta, joka on aidattava vähintään 160 cm korkuisella muurilla, jossa on oltava aukkoja.

Del av tomtgräns som skall förses med en minst 160 cm hög stenvägg, där skall finnas öppningar.

(3,9,10)

Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja saa pysäköimispaikalle sijoittaa.

Siffrorna inom parentes anger de tomter vilkas bilplatser får förläggas till parkeringsplats.

#### A-KORTTELIALUEELLA

#### PÅ A-KVARTERSOMRÅDE

- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 10 % sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu- ym. tiloja.

- får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan, dock högst 10 % av den, uppföras utanför bostaden belägna förråds-, service-, hobby- o.dyl. utrymmen som betjänar boendet

- saa rakennellaessa tontin rajaan kiinni, rajaseinään tehdä ikkunoita.

- vid byggande fast i tomtgränsen får i gränsväggen placeras fönster.

- on kellarikerroksen oltava pääasiallisesti maanpinnan alapuolella.

- bör källarvåningen vara huvudsakligen under markytan.

- on rakennuksissa oltava pulpetti-, auma- tai harjakatto.

- skall i byggnaderna användas pulpet-, valm- eller åstak.

- tulee rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina käyttää rappauksenomaista pinnoitetta tai puuta.

- skall som byggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl användas rappningslikande yta eller trä

- saa porrashuoneen rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

- får trapphus byggas utanför byggnadsytan

- on liikennemelulle alttina olevissa rakennuksissa Vanhan Porvoontien varressa asuinhuoneiden kadunpuoleisen ulkoseinien kokonaisääneneristävyyden oltava 32 dB(A).

- skall i de för trafikbuller utsatta byggnader som ligger vid Gamla Borgåvagen ljudisoleringsförmågan i bostadsrum mot gatan vara minst 32 dB(A).

- on asuinhuoneiden kattojen ja seinien kokonaisääneneristävyyden lentomelua vastaan oltava 30 dB(A).

- är minsta tillåtna totala ljudisoleringsförmågan mot flygbuller i tak och väggar i bostadsrum 30 dB(A).

#### AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT

#### MINIMIANTAL BILPLATSER

- asunnot: 1 ap/95 kem<sup>2</sup>.

- bostäder: 1 bp/95 m<sup>2</sup>vy.

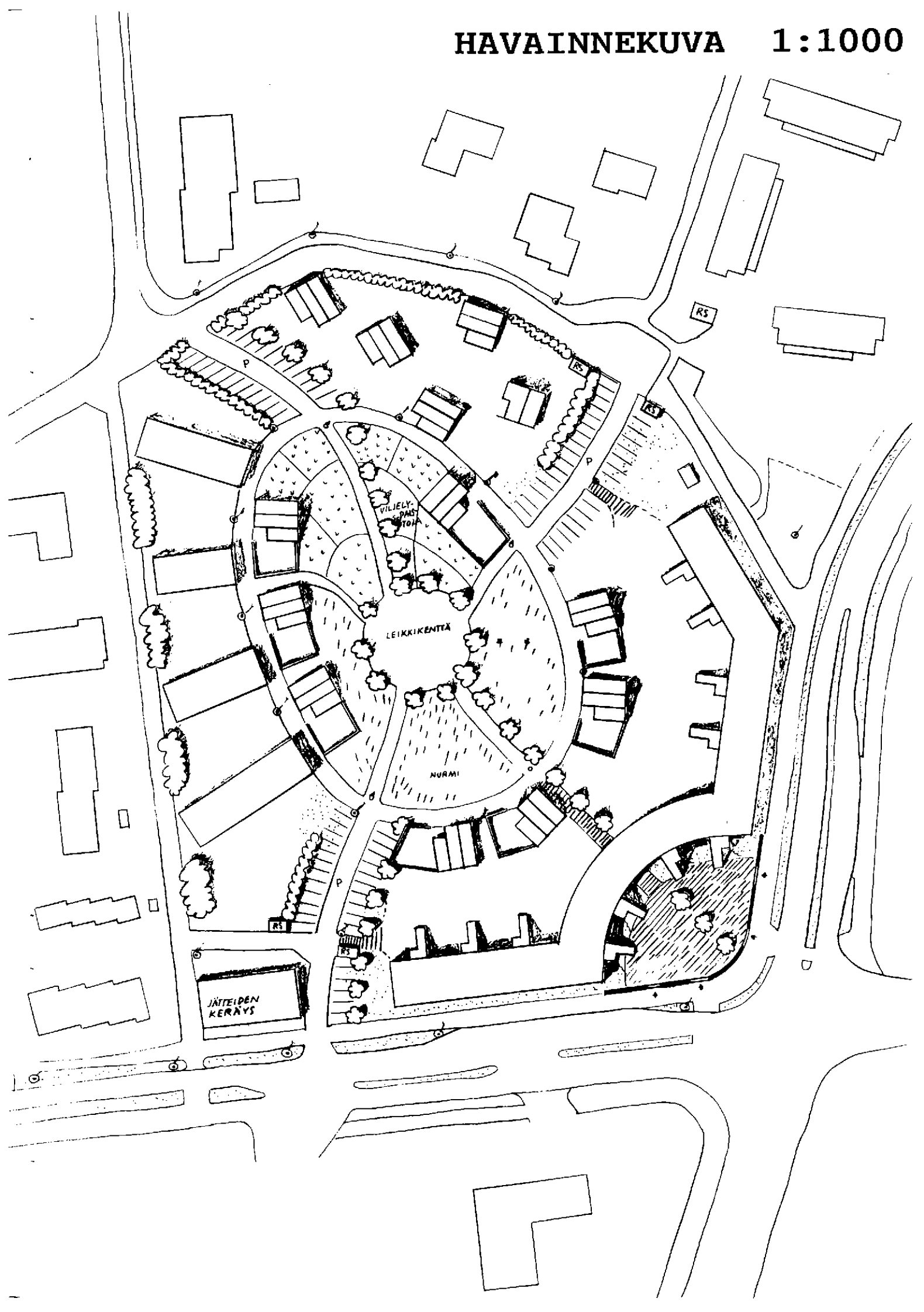
- asuntolat: 1 ap/120 kem<sup>2</sup>.

- internal: 1 bp/120 m<sup>2</sup>vy.

Lisäksi 1 vieraspaikka 1000 kerrosalaneliömetriä kohti.



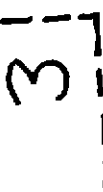










Därtill 1 bilplats per 1000 kvadratmeter våningsyta för gästparkering.

# HAVAINNEKUVA 1:1000

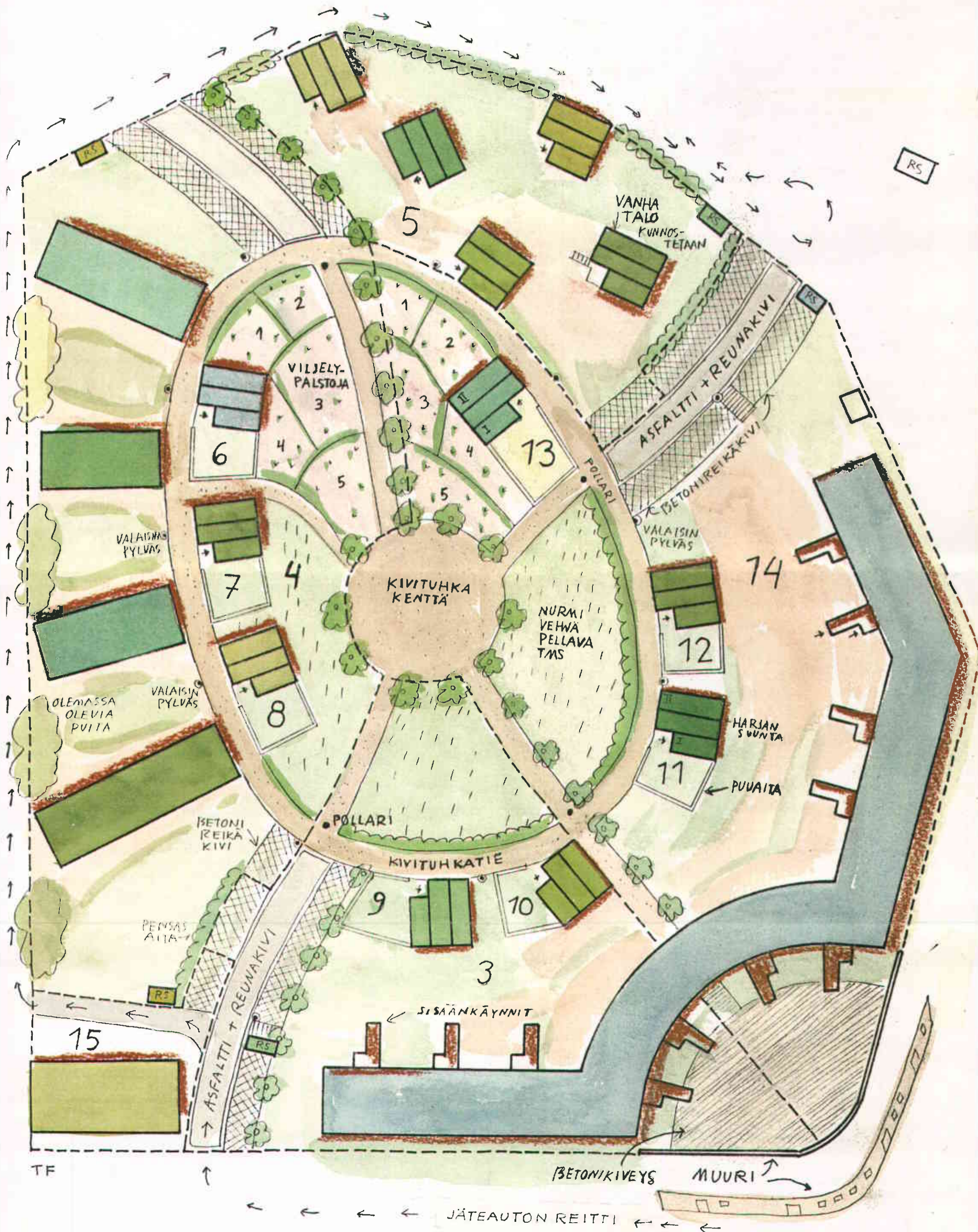


# LÄHIYMPÄRISTÖSUUNNITELMA

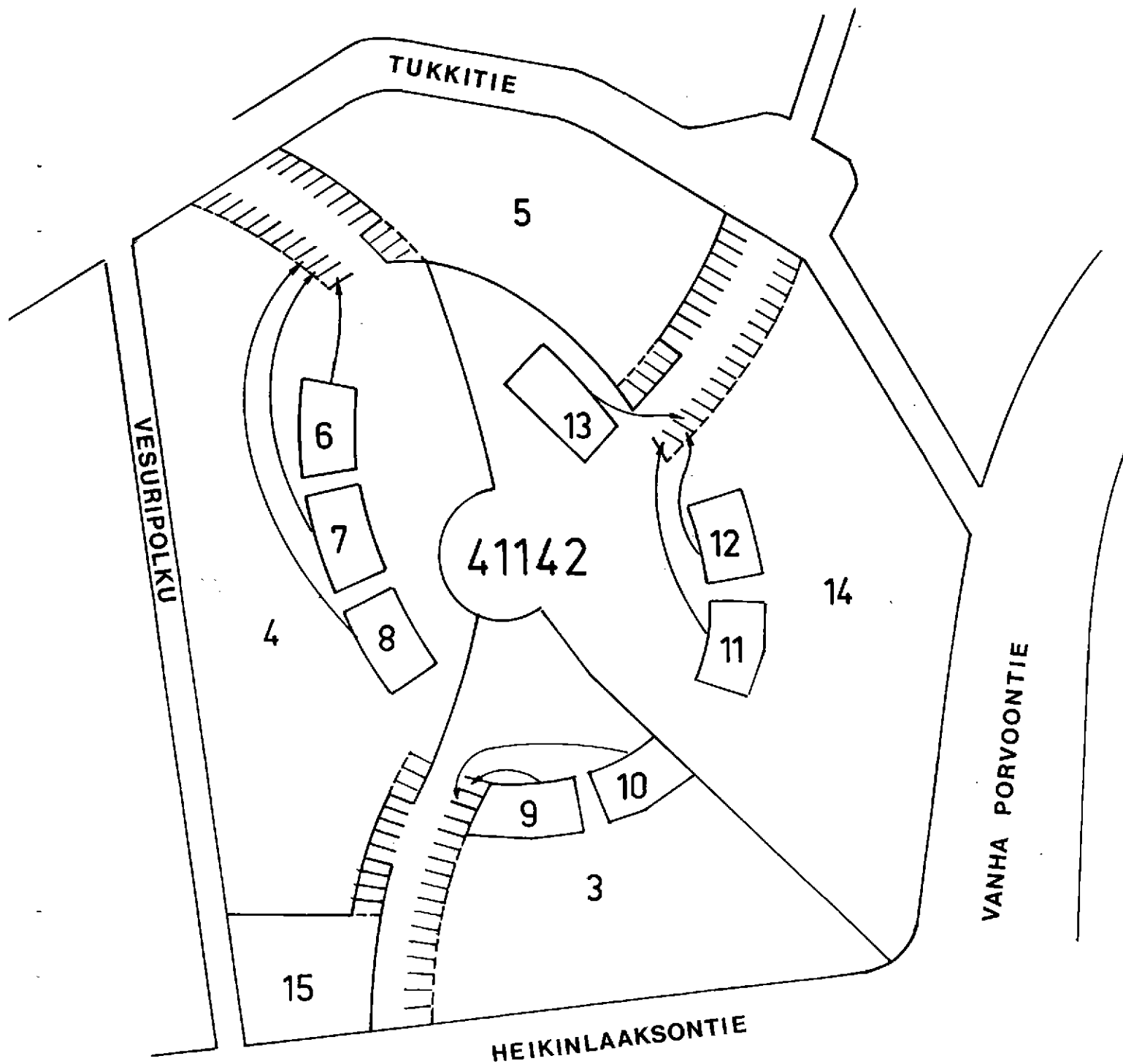
## MERKKIEN SELITYKSET

	viljelypalsta		betonireikäkiveys
	tontin numero ja raja		betonikiveys
	asfaltti ja reunakivet		kivituhka
	koivu		sisäänkäynti
	valaisinpylväs		jäteauton reitti
	nurmi tms		jätesäiliö
	pensasaita		



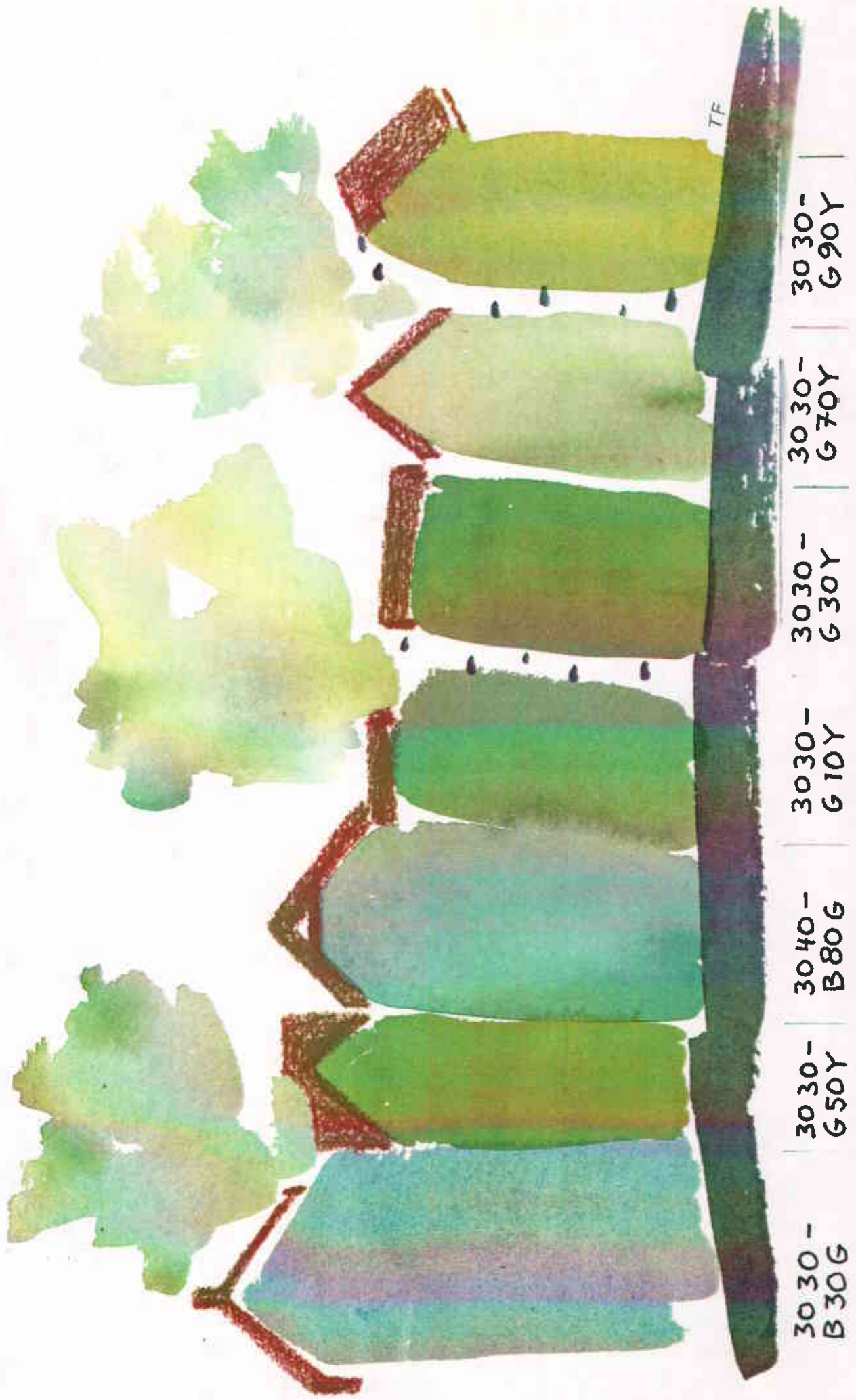




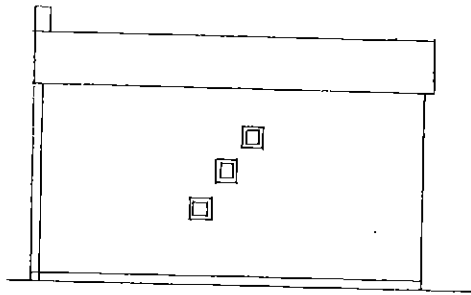


**KORTTELI 41142**  
**TONTTIJAKO JA AUTOPAIKAT**

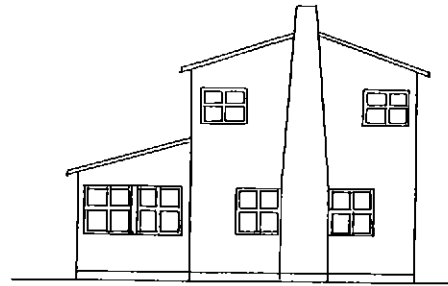
# VÄRISUUNNITELMA



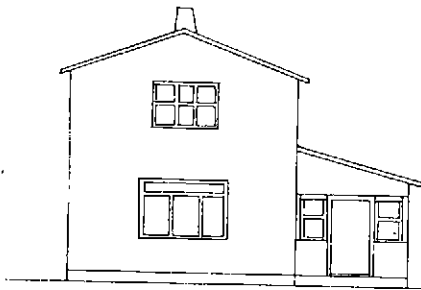
# TALOTYYPPI PIKKUTONTEILLE 1:200



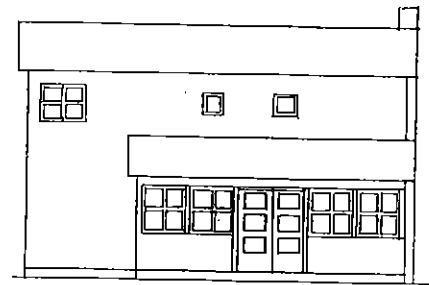
JULKISIVU NAAPURTIIN



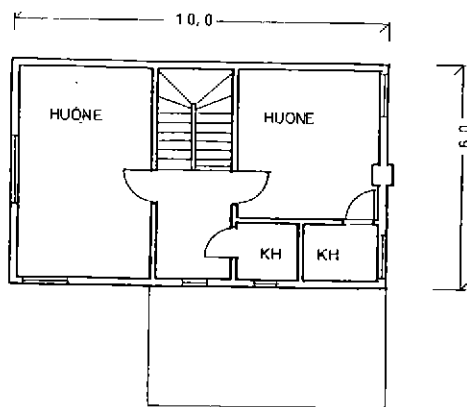
JULKISIVU KENTÄLLE



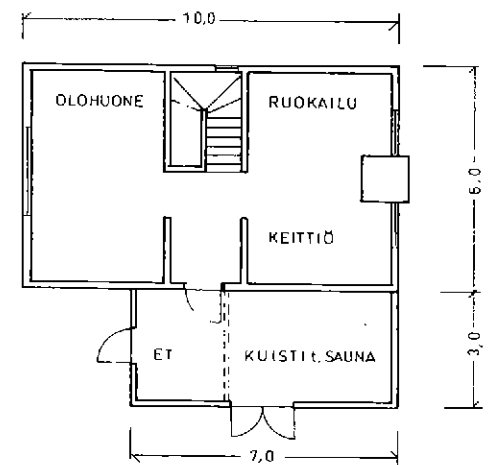
JULKISIVU RAITILLE



JULKISIVU PIHALLE



2 KERROS



1 KERROS



# HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTON

## KAAVOITUSOSASTON SELVITYKSIÄ

---

Sarjassa ovat aiemmin ilmestyneet seuraavat julkaisut:

- 1994: 14 Vuosaari, kortteli 54100:  
asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus nro 10189
- 1994: 15 Viikin osayleiskaava:  
selostus
- 1994: 16 Viikin osayleiskaava:  
kaavatalousselvitys
- 1994: 17 Viikki, ekologisten periaatteiden soveltaminen suunnittelussa ja toteutuksessa:  
työohjelma
- 1994: 18 Viikki, rakennetun ympäristön suojele:  
alueen historiaa ja sen rakennuskanta
- 1994: 19 Vuosaaren paikalliskeskuksen aloitusalue:  
asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus nro 10193
- 1994: 20 Vattuniemen itäranta, puhdistamon alue:  
asemakaavan muutoksen selostus nro 10192
- 1994: 21 Vuosaaren paikalliskeskus, Vuotie ja metrorata välillä Kallvikintie- kauppakeskus:  
asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus nro 10140
- 1994: 22 Tapanila, Jäkälätie 13:  
asemakaavan muutoksen selostus
- 1994: 23 Maunula, Lampuotilantie:  
asemakaavan muutoksen selostus
- 1994: 24 Kehä I:n ja Malminkaaren liittymä Pukinmäessä:  
asemakaavan muutoksen selostus nro 10195
- 1994: 25 Kehä I ja rintamamiestontit Länsi-Pakilassa:  
asemakaavan muutoksen selostus nro 10210
- 1994: 26 Elintarviketukku kaupan keskus:  
asemakaavan muutoksen selostus
- 1994: 27 Y-tonttiselvitys  
Rakentamattomat yleisten rak. tontit Hgin esikaup. alueella

ISSN 1235-4104

ISBN