



# HELSINKI

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



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
- Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- Asuinolotyyppisten asuinkerrostalojen korttelialue.
- 2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Erillisinä määrättyjen alustien alueenosien välisen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Ristiriittävien päätösten osittain poistamista.
- Korttelin numero.
- Tontin numero.
- Rakennusohjeus kerrostaloluomelma.
- Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatot leikkaukskohdan ylin korkeusasema.
- Rakennusala.
- Rakennuksen osa, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.
- Maanalaista tilaa.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alueelle saa rakentaa kalokista ja muita leikkikiviä ja oleskeluun, tarvittavia rakennelmia, viereisille tontteille johtavia kulkuyhteyksiä ja ajoitusia sekä maanalaista johtoja. Alueelle on istutettava puuta ja pensaita.
- Alueella oleva, Rautatiekatujen alapuolisiin tiloihin johtava ajoväylä.

- Erityisesti tulee kiinnittää huomiota maan- ja vesikerroksen julkisivuun ja katoteille sijoitettaviin teknisiin tiloihin ja talleihin niin, että ne sopivat rakennuksen ulkonäköön.
- Rakennusten liikennemeluäällinä olevien ulkoesineiden sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden on liikennemelua vastaan oltava vähintään:
  - 35 dB(A) Rautatiekatujen, Leppäsuonkadun ja Mehelininkadun varrella.
  - 30 dB(A) Mehelininkadun varrella.
- Eräkeit ja niiden lukemiseen tarvittavat rakennusosat saavat ulottua 1,5 m sekä parvekkeet ja niiden lukemiseen tarvittavat rakennusosat 2,5 m rakennusalan ulkopuolelle kuitenkin siten, että kadulla tulee kadun pinnan ja rakennuksen osien välisen vapaan aukkukorkeuden olla vähintään 3 m.
- Pääosa kadun tasoon liittyvistä huoneistoista on rakennettava siten, että niitä voidaan käyttää myymälöinä ja muina asiakaspalveluun soveltuvina tiloina.
- Julkisivun värin pääsävyn on oltava vaalea. 1-2 almanan ja yläosan kerroksen julkisivu on käsiteltävä muista kerroksista poikkeavasti.
- Maanalaisten tilojen ja kellarikerrosten laatiapinnan alin sallittu korkeusasema on +1.40.
- Pihalla on oltava käynti asunon porrashuoneisiin.
- Tomulus- ja jätteenhuolto laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle.
- Pihamaalle ei saa osoittaa autopaikkoja.
- Rakennamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, on istutettava puu ja pensaita.

# HELSINGFORS

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

## STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
- Kvartersområde för flervåningshus av inretnatyp.
- Linje 2 m utanför det planområde som fastställets gäller.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränser.
- Bestämmelsegränser.
- Riktigvande tontgränser.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer.
- Tominummer.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Ungefärlig markhöjd.
- Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och valtertak.
- Byggnadsyta.
- Del av byggnadsyta där daghem får placeras.
- Utrymme under markplanen.
- Genomfartsöppning i byggnad.
- För lek och utvistelse reserverad del av område. På området får byggas skärmak och andra anläggningar för lek och utvistelse, gångvägar och körrampar till angränsande tont samt underjordiska ledningar. På området skall planteras träd och buskar.
- Körförhållande inom området, som leder till utrymme under järnvägsгалорна.
- Spedit uppmärksamhet bör fästas vid gatuväns fasad och tekniska utrymme och anordningar på taket så att de passar byggnadens exteriör.
- De yttrevägar samt fönster och andra konstruktions-, som är utsatta för trafikbuller, skall ha en ljudisolering mot trafikbuller på minst:
  - 35 dB(A) vid Järnvägsгалорна, Alkärrsgatan
  - 30 dB(A) vid Mehelingatan.
- Burspråk jämte stödkonstruktions för skivula ut 1,5 m och balkonger jämte stödkonstruktions 2,5 m från byggnadens gräns dock så, att på galan bör fri genomfarts höjd från gatunivån till utskjutande byggnadsdelar vara minst 3 m.
- Huvudparten av de rumsutrymme, som ansluter sig till galan skall byggas så, att de kan användas som bulker och som andra utrymme, 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.
- Lägst läst höjd för gotvitan i underjordiska utrymme och källarvåningar är +1.40.
- Ingång till bostädernas 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:

- Mehelininkatuun tai Rautatiekatuihin rajoituvilla rakennusaloilla rakennukset on suunniteltava siten, etteivät yhdenkään asuinhuoneiston ikkuna ole yksinomaan Mehelininkadulle tai Rautatiekadulle päin.
- Ohjeellisella tontilla 13414/12 ja ohjeellisen tontin 13414/13 Mehelininkatuun rajoituvilla rakennusalan osilla ei asuinhuoneistoja saa sijoittaa rakennusten ensimmäiseen eikä toiseen kerrokseen.
- Saa liike- ja toimistotiloja, tiloja sosiaali- ja asumispalveluja varten sekä yhdyskuntateknisen huollon sosiaalitaloja sijoittaa rakennusten ensimmäiseen kerrokseen, Mehelininkatuun rajoituvilla tontilla myös rakennusten toiseen kerrokseen.
- Asukkaiden käyttöön saa rakentaa yhteisiä saunoja, varasto-, palvelu- ja vapaa-aikataloja ja asuinrakennuksen lisäksi kerroksittain ulkokerrokseseen sekä talousrakennuksen yhteydessä enintään 8 % sallittua asuinkerrostalasta asemakaavakarttaan merkityn rakennus- oikouden lisäksi.
- On varattava tila Rautatiekadun alaisista pysäköintitiloista kadulle johtavalle ulokäynnillä, jonka saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennus- oikouden lisäksi.
- On sijoitettava Rautatiekatujen alaisista tiloista rakennuksen katolle johtavat, lämpöeristetyt katonrakenteet, jotka saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennus- oikouden lisäksi.
- Myynti- ja muhin tiloihin sadaan sisäänkäynti järjestää ainastaan kadun puolella lukuunottamatta ohjeellista tontilla 13414/10, jolla em. sisäänkäynti saa järsästä myös tontin 13414/9 yleisellä jalankuululle varatulla alueen osalla.
- Saa tonttien välisiin sekä kadun alaa- puolella tonttien ja kadun välisiin rajaseiniin rakentaa tarpeellisia kulkua- ja ajoaukkoja.
- Saa tonttien välisellä rajalla olevaan, näkyväksi jäävän julkisivun sijoittaa valokaukkoja, elukuitteikan asuinhuoneiden päällä- kunnolla.
- Huoltoajo pihamaan kautta on kielletty.
- Mikäli tonttien välinen korkeusero eitur- välisuussyistä muuta vaadi, ei rajoitun saa rakentaa aitoja.
- Vierahuoneiksi rakennettavat parvekkeet saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennus- oikouden lisäksi.
- Maaperä on tutkittava ennen rakennus- luvan myöntämistä ja saasunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

## AKS-korttelialueella

- Saa koulutus-, liike- ja toimistotiloja sijoittaa rakennusten ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen.
- Korttelin 13001/1 korttelin 13414 AL-korttelialueen autopaikat on sijoitettava Rautatiekatujen alle.
- Tontteja 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

## Pä AL-kvartersområde:

- Pä byggnadsytorna invid Mehelingatan eller Järnvägsгалорна bör byggnaderna planeras så, att inte en enda bostadsloget har fönster enbart mot Mehelingatan eller Järnvägsгалорна.
- För bostadslogeter inte placeras i byggnadernas första och andra våning på instruktiva tomten 13414/12 och på invid Mehelingatan liggande delar av byggnaderytan på instruktiva tomten 13414/13.
- För affärs- och kontorsutrymme, utrymme för social- och boendeservice samt socialutrymme för samhällsteknisk service placeras i byggnads första våning på tomterna invid Mehelingatan även i byggnads andra våning.
- För byggas för invånarna avsedda gemensamma bostu-, förädr-, service- och fritidsutrymme i bostadsbyggnads samliga våningar, i vindsvåning och i ekonomibyggnader sammanlagt högst 8 % av den tillämba bostadsvåningsytan utöver den i stadsplanekartan angivna våningsytan.
- Skall utrymme reserveras för utgång, som leder till galan från parkeringsutrymme under järnvägsгалорна och som inte inräknas i tomten våningsyta.
- Skall förbyggas erforderliga ventilationsrum från utrymme under järnvägsгалорна och som skall ledas upp till taket, och inte inräknas i tomten våningsyta.
- Ingång till byggnaden och andra utrymme skall vara skyddade mot trafikbuller, genom att byggnaden och utrymme är ljudisolerade mot trafikbuller.
- För byggnaderna skall byggas utrymme för kundservice, som är utsatta för trafikbuller, på minst genomfartsöppning.
- För i synlig fasad, som är synlig för byggnadsloget, skall byggas dock mot bostads våningstier.
- Servicekörning via gården är förbjud.
- I fall nivåskillnaden mellan tomter int erforderar får vid tomtgränserna inte b stängsel.
- Balkonger, som byggas som vinterrum får byggas utöver den i stadsplan angivna byggnadsytan.
- Byggnadsmarken bör undersökas i byggnadsloget beviljas och förordnad m skall saneras innan byggnade påbörjas.

## Pä AKS-kvartersområde:

- För utbildnings-, affärs- och bulks- men placeras i byggnadens första och våning.
- Bilplatserna för kvarteret 13001 och AL-teroområde på kvarteret 13414 skall pi under järnvägsгалорна.
- För tomterna bör byggas följande and- plaiser för fastighets eget bruk:
 

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

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO KAUVOTUSOSASTO	10438	21.11.94	HELSINGFORS STADS STADSPLANLÄGGENINGSÄMDELNINGEN
LAATINUT PÄÄTTÖNÄÄ AV	V.-P. KÄRKKÄINEN	PÄÄTTÖNÄÄ MÄÄ AV	MTU /nd
KYSEKÄÄ		KYSEKÄÄ	10.12.1997