HELSINKI

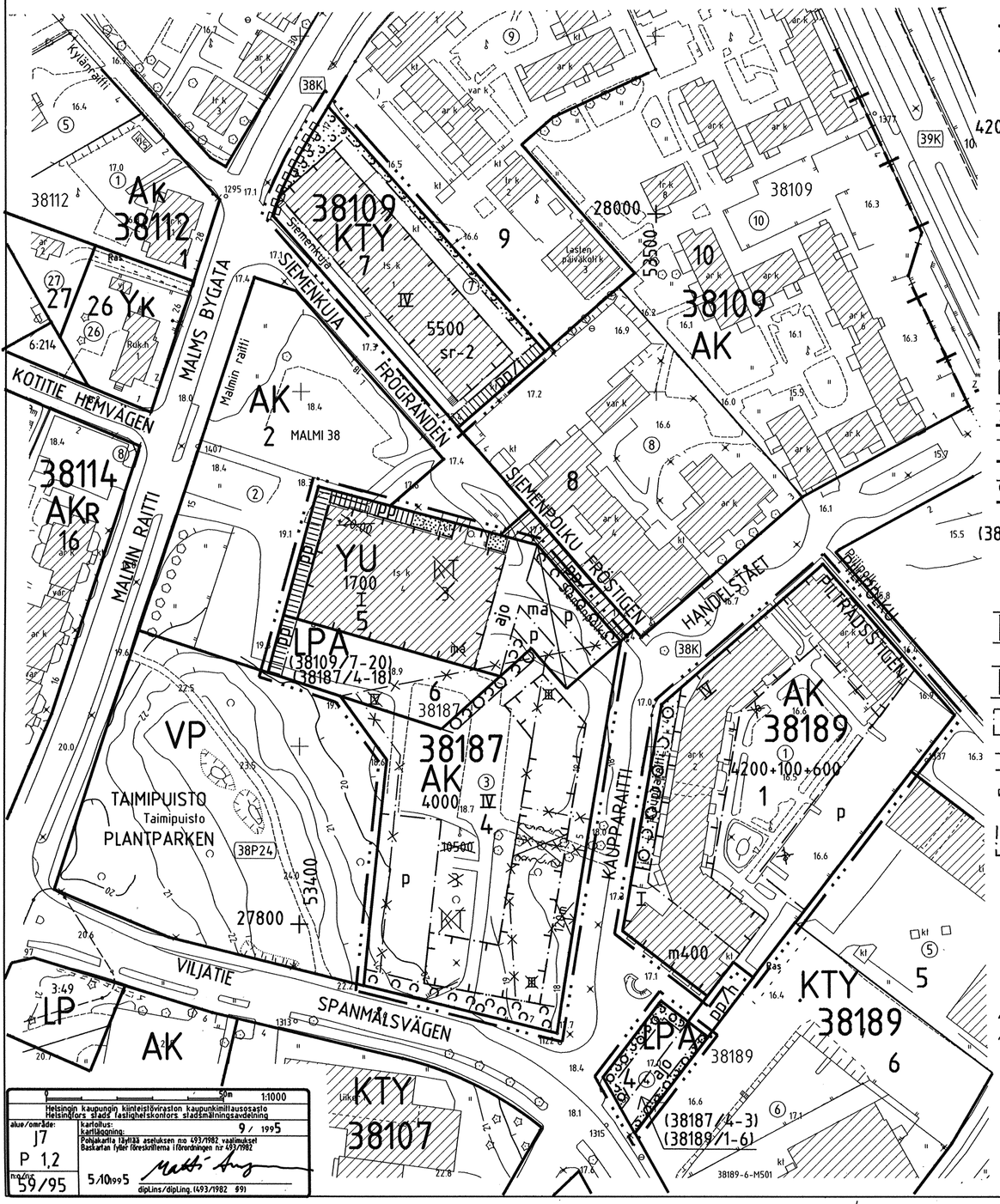
38. KAUPUNGINOSA
MALMI, YLÄ-MALMI
KORTTELI 38109 TONTTI 7,
KORTTELI 38187 TONTTI 3,
KORTTELI 38189 TONTIT 1 JA 4

ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:1000

HELSINGFORS

38 STADSDELEN
MALM, ÖVRE MALM
KVARTER 38109 TOMT 7,
KVARTER 38187 TOMT 3,
KVARTER 38189 TOMTER 1 OCH 4

STADSPLANEÄNDRING
1:1000



1:1000	0 … 50m
Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsmätningsavdelning	
alue/område: J7 P 1,2	kartoitus: / kartläggning: 9/1995
	Pohjakartta täyttää aseluksen nro 493/1982 vaatimukset Baskartan fyller föreskrifterna i förordningen nr 493/1982
no/nro 59/95	5/10/1995 dipLins/dipLing. (493/1982 §9)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
YU	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
KTY	Toimistorakennusten ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
—······	2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
————	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
—·—·—	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
—×—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
38187	Korttelin numero.
4	Tontin numero.
4000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
4200+100+600	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa rakennusalalle sallitun asuntokerrosalan neliömetreinä, toinen luku ilmoittaa lasten päiväkodiksi, asukkaiden yhteiseen käyttöön, kerhohuoneistoksi tai asukkaiden työtiloiksi vähintään varattavan kerrosalan neliömetreinä ja kolmas luku ilmoittaa liiketiloiksi sallitun kerrosalan neliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
m	Rakennusala.
ma	Myymälän tai liikkeen rakennusala.
	Maanalainen tila.
	Istutettava alueen osa.
	Alueen osa, jossa on oltava tiheä pensasto tai pensasaita.
	Alueen osa, jossa on oltava puita ja pensaita.
(38109/7-20)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja ohjelelliset tontit, joiden autopaikkoja saadaan alueelle sijoittaa sekä autopaikkojen ohjeelliset määrät.
pp/1	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
p	Pysäköimispaikka. Alueelle saa rakentaa autosuojia kerrosalan estämättä.
ajo	Alueella oleva ajoyhteys.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
sr-2	Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikaton kaupunkikuvallista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, rakennus on korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin sovelluvalla tavalla.
	Likimääräinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Kvartersområde för bostadsvåningshus.
YU	Kvartersområde för byggnader för idrottsverksamhet.
KTY	Kvartersområde för kontorsbyggnader och byggnader för ickemiljöstörande industri.
LPA	Kvartersområde för bilplatser.
—······	Linje 2 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.
————	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
—·—·—	Bestämmelsegräns.
—×—	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
38187	Kvartersnummer.
4	Tomtnummer.
4000	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
4200+100+600	Talserie, där det första talet anger den tillåtna bostadsvåningsytan i kvadratmeter, det andra talet anger den minsta våningsytan för barndaghem, invånarnas gemensamma bruk, klubblokaler eller för invånarnas arbetsutrymme i kvadratmeter och det tredje talet anger den tillåtna våningsytan för affärsutrymmen i kvadratmeter.
IV	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
m	Byggnadsyta.
ma	Byggnadsyta för butik eller affär.
	Utrymme under markplanet.
	Del av område som bör planteras.
	Del av område, där det skall finnas tätt buskage eller häck.
	Del av område, där det skall finnas träd och buskar.
(38109/7-20)	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter och instruktiva tomter vilkas bilplatser får förläggas till området samt bilplatsernas instruktiva antal.
pp/1	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där infart till tomt är tillåten.
pp	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
p	Parkeringsplats. På området får byggas garage utan hinder av våningsyta.
ajo	Körförbindelse inom området.
	Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.
sr-2	En stadsbildmässigt värdefull byggnad. Byggnaden får ej rivas och där får ej heller utföras sådana reparations- och ändringsarbeten, som förstör fasadernas eller yttertakets stadsbildmässiga värde. Ifall sådana åtgärder tidigare vidtagits i byggnaden skall man i samband med reparations- eller ändringsarbeten sträva till att byggnaden iståndsätts på sådant sätt som väl anpassar sig till byggnadens stil.
	Ungefärlig genomfartsöppning i byggnad.

KORTTELIALUEILLA:

-on asuinhuoneiden ja muiden pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen kattojen ja seinien kokonaisääneneristävyyden lentomelua vastaan oltava vähintään 27 dB(A).

-tulee kellarikerroksen sijaita pääasiallisesti maanpinnan alapuolella.

AK-KORTTELIALUEELLA:

-saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, sauna- ym. tiloja rakennusten kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin. Talousrakennuksia saa rakentaa myös rakennusalan ulkkopuolelle, mikäli se ei tuota haittaa muulle toiminnalle.

-saa asuinrakennuksen ylimmän kerroksen pohjapinta-ala olla enintään 2/3 alemman kerroksen pinta-alasta. Ylimmän kerroksen yhteyteen tulee rakentaa parvekkeita tai terasseja.

-rakennuksissa ei saa olla tasakattoa.

-saa autopaikkojen korttelialueelle korttelin 38189 sijoittaa 6 pysäköintipaikkaa ohjeellisen tontin 38189/1 liiketiloja varten.

-tulee rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina käyttää tiiltä tai tiililaattaa.

KTY-KORTTELIALUEELLA:

-saa enintään 50 % tontin kerrosalasta rakentaa toimistoiksi. Myymälätilojen osuus saa olla enintään 20 % tontin rakennetusta kerrosalasta.

-ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön hajua tai muuta ilman pilaantumista, tärinää, raskasta liikennettä tai josta aiheutuva melutaso asumiseen varatun korttelialueen puoleisella rajalla ylittää 55 dB(A) tai yöllä 45 dB(A). Tonttia ei saa myöskään käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin.

YU-KORTTELIALUEELLA:

-saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa maanalaisia autopaikka-, varasto- ja teknisiä tiloja sekä huolto- ja sauna- ym. tiloja koko rakennusalalla.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

-asunnot	1ap/95 kem²
+ 1ap/1000kem2	vieraspysäköintiin
-teollisuus- ja toimistotilat	1ap/250 kem²
-myymälät	1ap/100 kem²
-urheilutilat	1ap/30 kem²

PÅ KVARTERSOMRÅDENA:

-skall den totala ljudisoleringsförmågan mot flygbuller i tak och väggar i bostadsrum och andra utrymmen enliga med huvudsakligt användingsändamål vara minst 27 dB(A).

-skall källarvåningen vara huvudsakligen under markytan.

PÅ AK-KVARTERSOMRÅDET:

-får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas utanför bostaden belägna förrådsservice-, hobby-, bastu- o.dyl. utrymmen som beljänar boendet i bostadshusets samtliga våningar och ekonomibyggnader. Ekonomibyggnader får uppföras även utanför byggnadsytan i den mån det inte är till förfång för annat verksamhet.

-får arealen av översta våningen i bostadshus vara högst 2/3 av arealen av den underliggande våningen. I anslutning till översta våningen skall byggas balkonger eller terasser.

-byggnader får icke förses med platt fak.

-får 6 bilplatser för affärsutrymmen på den instruktiva tomten 38189/1 förläggas till kvartersområdet för bilplatser i kvarteret 38189.

-skall som byygnadernas huvudsakliga fasadmaterial användas tegel eller tegelplattor.

PÅ KTY-KVARTERSOMRÅDET:

-får högst 50 % av tomts våningsyta byggas kontorsutrymmen. Butiksutrymmens del får vara högst 20 % av tomts byggda våningsyta.

-får icke byggas anläggningar som orsakar lukt eller annan luftförorening i omgivningen eller som åstadkommer vibration, tung trafik eller starkare buller än 55 dB(A) eller 45 dB(A) på natten vid gränsen mot kvartersområde för boende. Tomten får icke heller användas för lagring som förfular eller stör omgivningen.

PÅ YU-KVARTERSOMRÅDET:

-får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas bilplats-, lager- och tekniskautrymmen samt service- och bastu- o.dyl. utrymmen under markplanet på hela byggnadsytan.

MINIMIANTAL BILPLATSER:

-bostäder	1bp/95 m²vy
+ 1bp/1000m2vy för gästparkering	
-industri- och kontorsutrymmen	1bp/250 m²vy
-butiker	1bp/100 m²vy
-idrottsutrymmen	1bp/30 m²vy

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO KAAVOITUSOSASTO	HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR PLANLÄGGNINGSAVDELNINGEN
PIIRUSTUS / RITNING: 10327 23/11/1995	NÄHTÄVÄNÄ/TILL PÅSEENDE: 5.-26.1.1996
LAATINUT / UPPGJORD AV: T. HELASVUO — PIRTÄNYT / RITAD AV: EHa /cad	KVSTO/STGE: 10.4.1996
KSLK / STPLN: 23.11.1995, Muutettu 27.2.1996 Ksv	VAHVISTANUT/FASTSTÄLLD: Ei alistusta/ Vapk.L6 § 3 mom. 3 kohta.