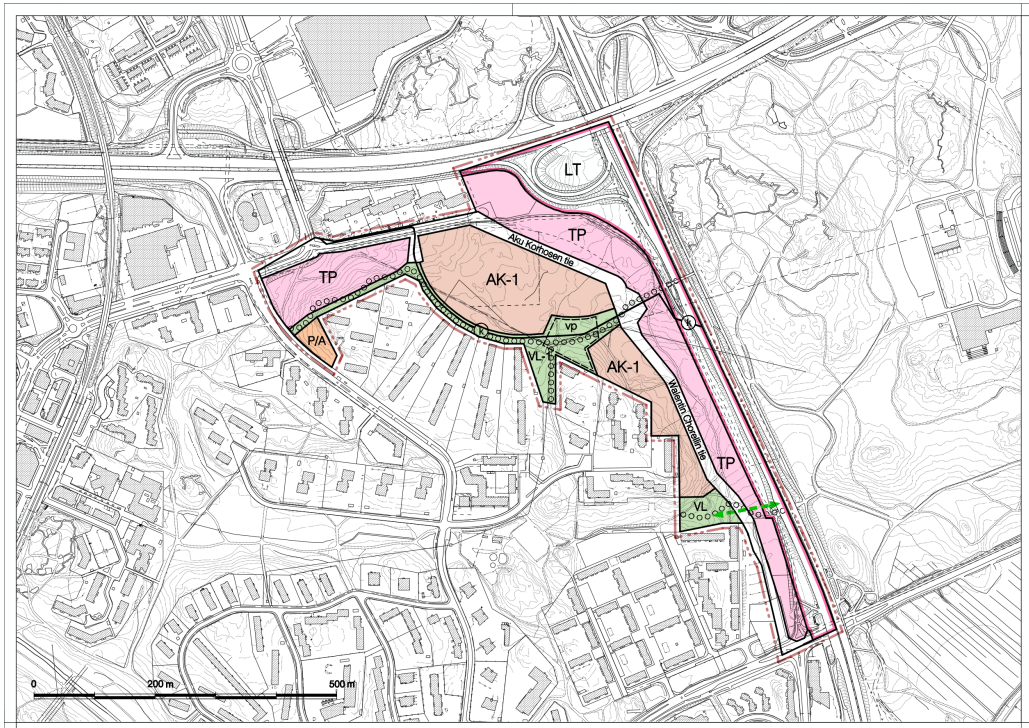

OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

Alueesta suunnitellaan saavutettavuudeltaan hyvä, toiminnoiltaan monipuolinen, kaupunkimainen ja kerrostalovaltainen toimitila- ja asuntoalue. Alueen tavoitteellinen asukasmäärä on 1500 - 2000 asukasta.

Korttelialueiden sisäisten kävelyreittien tulee muodostaa yhtenäinen verkosto viheralueiden ulkoilureittien kanssa.

Alueen suunnittelussa tulee varmistaa ulkoilureittiverkostojen toimivuus ja jatkuvuus sekä maisemalliset arvot. Edellytykset hiihto- ja ulkoilutoiminnalle tulee säilyttää.

Alueen kaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjearvot.

Pysäköinti tulee ratkaista maanalaisissa tiloissa tai pihakansien alla. TP -alueiden tonteilla sallitaan maanpäälliset useampikerroksiset pysäköintikansiratkaisut joiden katujulkisivujen yhtenäinen pituus ei ylitä 20 metriä.

Asemakaavoituksessa tulee selvittää hulevesien viivytysmahdollisuutta.

DELGERALPLANEBESTÄMMELSER

Området planeras för god nåbarhet, mångsidiga funktioner, stadsmässighet och som ett av flervåningshus dominerat verksamhets- och bostadsområde. Målet är att området skall ha 1500 - 2000 invånar.

Gångrutterna inom kvarteren ska bilda ett enhetligt nätverk tillsammans med grönområdenas friluftsleder.

Planeringen av området ska säkerställa fungerande nätverk av friluftsleder och deras kontinuitet samt landskapsmässiga värden. Förutsättningarna för skidåkning och friluftsaktivitet ska bevaras.

Vid planläggning, övrig planering och byggande ska statsrådets beslut (993/1992) om riktvärden för bullernivå beaktas.

Parkering ska ske i underjordiska utrymmen eller under gårdsdäck. På tomter på TP-områden tillåts parkeringsdäck i flera våningar ovan jord vilkas enhetliga fasadlängd mot gatan inte överstiger 20 meter.

Vid detaljplanering ska möjligheten för dagvattenfördröjning utredas.

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT

AK-1 — Kerrostalovaltainen asuntoalue, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia muinaismuistokohteita.

Aluetta kehitetään asumisen ja virkistyksen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Asemakaavassa rakennusten pohjakerroksiin saa osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja.

Rakentamisen tulee selkeästi rajata katutilaa. Korttelelssa rakennusten korkeuksien tulee vaihdella kadun varren pääosin 7 -kerroksisista madaltuen kortteleissa 4 -kerroksisiin.

Piha-alueilla sijaitseva ensimmäisen maailmansodan aikainen maavalli tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää osana pihajärjestelyjä ja Aseman XXIII:7:n osat tulee säilyttää. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

P/A — Palvelujen ja hallinnon alue sekä asumisen alue.

TP — Työpaikka-alue.

Alue varataan työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimisto- tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten. Rakennuksiin saa sijoittaa myös liiketiloja.

Työpaikka-alueiden rakennukset ja korttelit tulee suunnitella siten, että ne suojaavat alueen asunto- ja virkistysalueita Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän liikennemelulta. Aluetta asemakaavoitettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota LT -alueen varren julkisivujen muodostamaan kaupunkikuvan laatuun sekä jalankulkijan mittakaavan huomioivaan jäsentelyyn kadun varrella.

VL — Lähivirkistysalue.

VL-1 — Lähivirkistysalue, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia muinaismuistokohteita.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Maakaasuputken linjauksen ja ulkoilureittien sekä puiston rakentaminen on sallittua. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

TP -alueeseen rajautuvalla alueella saa rakentaa sitä palvelevia maanalaisia tiloja.

DELGENERALPLANEBETECKNINGAR

Bostadsområde dominerat av flervåningshus. På området finns fasta fornlämningar som fredats med stöd av lagen om fornminnen (295/1963).

Området utvecklas för boende och rekreation samt för nödvändig samhällsteknisk service och trafik som betjänar området. I detaljplanen får affärs-, arbets- och serviceutrymmen anvisas i byggnadernas bottenvåning.

Byggnaderna ska tydligt avgränsa gaturummet. I kvarteren ska byggnadernas höjd variera från i huvudsak 7 våningar invid gatan till 4 våningar i kvarteren.

Jordvallen från första världskrigets tid som finns på gårdsområdena ska i mån av möjlighet bevaras som en del av gårdsarrangemangen och delarna av Ställning XXIII:7 ska bevaras. Om åtgärder på området ska förhandlas med Helsingfors stadsmuseum.

Område för service och förvaltning samt för bostäder.

Område för arbetsplatser

Området reserveras för arbetskraftsintensiva kontors-, produktions- och servicearbetsplatser som inte orsakar miljöolägenheter. I byggnaderna får även placeras affärsutrymmen.

Byggnader och kvarter i områden för arbetsplatser ska planeras så, att de skyddar områdets bostads- och rekreationsområden från Ring I:s och Tavastehusledens trafikbuller. Vid detaljplanering av området ska särskild vikt fästas vid den stadsbildsmässiga kvaliteten hos fasaderna mot LT-området samt en struktur invid gatan som beaktar fotgängarens skala.

Område för närrekreation.

Område för närrekreation, där det finns fasta fornlämningar som fredats med stöd av lagen om fornminnen (295/1963).

Med stöd av lagen om fornminnen är det förbjudet att utgräva, överhölja, ändra eller på annat sätt rubba området. Det är tillåtet att bygga en naturgasledning, friluftsleder och park. Om åtgärder på området ska förhandlas med Helsingfors stadsmuseum.

På område som angränsar till TP-område får byggas underjordiska utrymmen som betjänar detta.

LT	Yleisen tien alue.	Område för allmän väg.
k	Maakaasun siirtoputki, jonka suojaetäisyydet tulee ottaa huomioon muun maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa.	Naturgastransportrör, vars skyddsavstånd ska beaktas vid planering och byggande av den övriga markanvändningen.
	8 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.	Linje 8 m utanför delgeneralplaneområdets gräns.
	Katualue.	Gatuområde.
	Ulkoilureitti.	Friluftsled.
	Viheryhteystarve.	Behov av grönförbindelse.
	Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä ja ekologisena käytäväna. Tämä on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä.	Grönförbindelsen fungerar som rekreationsförbindelse och ekologisk korridor. Detta ska beaktas vid planering och åtgärder på området.
	Alueen raja.	Områdesgräns.
vp	Ohjeellinen alueen osa, joka tulee rakentaa puistoksi.	Riktgivande del av område, där park ska anläggas.

HELSINKI
HELSINGFORS

POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVA

1:4000

28. kaupunginosa Oulunkylä
29. kaupunginosa Haaga

DELGENERALPLAN FÖR NORRA HAGAS ÖSTRA DEL

1:4000

28 stadsdelen Åggelby
29 stadsdelen Haga

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO YLEISSUUNNITTELUOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR ÖVERSIKTSPLANERINGSAVDELNINGEN

KSLK / STPLN		PIIRUSTUS / RITNING	12199
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE		PÄIVÄYS / DATUM	4.6.2013
MUUTETTU / ÄNDRIAD		LAATINUT / UPPGJORD AV	ELe
		PIIRTÄNYT / RITAD AV	PH
HYVÄKSYTTY / GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT		YLEISKAAVAPÄÄLLIKKÖ / GENERALPLANECHEF	RIKHARD MANNINEN