



OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄKSET

Alueesta suunnitellaan saavutettavuudeltaan hyvät, toiminnoltaan monipuolinen, kaupunkimainen ja kerrostalovaltainen toimittaja- ja asunto-alue. Alueen tavoitteellinen asukasmäärä on 1500 - 2000 asukasta.

Korttelialueiden sisäisten kävelyreittien tulee muodostaa yhtenäinen verkosto viheralueiden ulkokuireittien kanssa.

Alueen suunnittelussa tulee varmistaa ulkoilureittiverkoston 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 metatason ohjeavrot.

Pyysäköinti tulee ratkaista maanalaisissa tiloissa tai pihakansejen alla. TP-alueiden tontilla sallitaan maanpäälliset useamperkohtaiset pysäköintikansirakaut joiden katujuksivujen yhtenäinen pituus ei ylitä 20 metriä.

Asemakaavoituksessa tulee selvittää hulevesien viivytysmahdollisuutta.

DELGERALPLANEBESTÄMMELSER

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

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

Planeringen av området ska säkerställa fungerande nätverk av friluftsleder och deras komplement samt landskapsmässiga värden. Förutsättningarna för skidåkning och friluftskativet 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 asunujen ja virkistysalueen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknikan huollon ja liikenteen käyttöön. Asemakaavassa rakennusten pohjakerroksiin saa osoittaa liiketyö- ja palvelutiloja.

Rakentamisen tulee selkeästi rajata katutilaa. Korttelissa rakennusten korkeuksien tulee vaihdella kadun varren puolesta 7-kerroksisista madaltuneen korttelissa 4-kerroksisiin.

Pihalla sijaitsevan ensimmäisen maailmansodan aikaisen maavallin suojelualue tulee selvittää jatkosuunnittelun yhteydessä. Se tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää osana pihajärjestelyjä ja Aseman XXIII:2:n osat tulee säilyttää. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

P/A

Palvelujen ja hallinnon alue sekä asunien alue.

TP

Työpaikka-alue.

Alus varataan työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimisto- tuotantonty- 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 liikennemerkkien avulla. Aluetta asemakaavavoitettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota LT-alueen varren julkisivujen muodostamaan kaupunkikuvan laatuun sekä jalankulkijan mittaavaan huomiolvaan 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. Maakaavaputken linjauksen ja ulkoilureittien sekä puiston rakentaminen on sallittua. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

DELGENERALPLANE BETECKNINGAR

Bostadsområde dominerat av flervärnshus. På området finns fasta formlämningar som fredats med stöd av lagen om forminnen (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.

Skyddsvärdet hos jordvallen från första världskrigets tid som finns på gårdsområdena ska utredas under den fortsatta planeringen. Jordvallen ska i mån av möjlighet bevaras som en del av gårdsmängdningen och delarna av Ställning XXIII:2 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 kontor-, produktions- och serviceverksamheter som inte orsakar miljööverbelastning. I byggnaderna får även placeras affärsutrymmen.

Byggnader och kvarter i området för arbetsplatser ska planeras så, att de skyddar områdets bostads- och rekreationsområden från Ring I:s och Tavastehusetens 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 närrökreation.

Område för närrökreation, där det finns fasta formlämningar som fredats med stöd av lagen om forminnen (295/1963).

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

LT

Maantien alue.

k

Maakaavun siirtoputki, jonka suojaetäällytykset tulee ottaa huomioon muun maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa.

8 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Katualue.

Ulkokuireitti.

Vihreyhteystarve.

Vihreyhteyksesi toimii virkistysyhteytenä ja ekologisen käytävänä. Tämä on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä.

Alueen raja.

vp

Ohjeellinen alueen osa, joka tulee rakentaa puistoksi.

kl

Kaukolämmön runkojohdon yhteystarve.

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

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

Naturgatesansprör, vars skyddsvärdhet ska beaktas vid planering och byggande av den övriga markanvändningen.

Linje 8 m utanför delgeralplaneområdets gräns.

Gatuområde.

Friluftsled.

Behov av grönförbindelse.

Grönförbindelsen fungerar som rekreationsförbindelse och ekologisk korridor. Detta ska beaktas vid planering och åtgärder på området.

Områdesgräns.

Riktigvande del av område, där park ska anläggas.

Behov av förbindelse för fjärrvärmens stamledning.



HELSINKI
HELSINGFORS

POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVA

1:4000

28. kaupunginosa Oulunkylä
29. kaupunginosa Haaga

DELGENERALPLAN FÖR NORRA HAGAS ÖSTRA DEL

1:4000

28 stadsdelen Äggelby
29 stadsdelen Haga

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELMARASTO YLEISSUUNNITTELUOSASTO		HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR ÖVERSIKTSPLANERINGSAVDELNINGEN	
12199			
KSLK	11.6.2013	PIRUSTUS	
SPEK	NÄHTÄMÄÄ	RIIVANG	4.6.2013
TUL	PÄSEINDE	PAIVÄS	Elle
VALUTTU	ÄNDRAD	LAITUTTU	
HYVÄKÄSITYY	GÖRÖRÄD	UPPLÖRD AV	PH
TRÄTT I KRÄFT	TILLÄTT KOMMAN	PH	
		YLEISKAAVAPÄÄLLIKÖ	RIKHARD MANNINEN
		GENERAALSIKKEF	