



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

- alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristön asuin-, virkistys- ja loma-asutusalueilla hajuhaittaa tai muuta ilman pilaantumista tai josta aiheutuva melun A-painotettu ekvivalentitaso (L Aeq) ylittää ko. alueilla päivällä (klo 7-22) 55 dB tai yöllä (klo 22-7) 50 dB.

- asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa väestönsuoja-, muuntamo-, ilmanvaihto- ja muita vastaavia teknisiä tiloja. Nämä tilat on sovittava osaksi rakennuksien arkkitehtonista kokonaisuutta.

- asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään yhden maanalaisen kellarikerroksen pysäköintiä, huoltoa, varastointia, teknisiä ja niihin verrattavia tiloja varten.

- enintään 5 % kerrosalasta saa käyttää myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten.

- alueelle saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain sitä henkilöuntaa varten, jonka läsnäolo on kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä.

- tonttien rajalle ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseiniä vastaava pelastusturvallisuustasoa on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

- mahdollisimman suuri osa tontista on istutettava. Istutettavat alueet on toteutettava korkealaatuisesti.

- pysäköintialueet on jäsennettävä pintamateriaaleilla, istutuksilla ja valaisimilla.

- autopaikkojen vähimmäismäärät tonteilla:
 - toimitustilat 1 ap/60 k-m²
 - teollisuushallit 1 ap/120 k-m²
 - muu teollisuus 1 ap/80 k-m²
 - varastotilat 1 ap/250 k-m²
 - myymälät 1 ap/50 k-m²
 - kahvilat 1 ap/100 k-m²
 - asunnot 1 ap/100 k-m²

- korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

- kortteleissa 54307 ja 54303 pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamista ryhtymistä.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue maanalaista jäteveden pumppaamoja varten.

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

- på området får inte placeras sådan anläggning som på bostads-, rekreations- eller fritidsbosättningsområden i omgivningen medför olägenheter i form av luft eller förorening av luften eller föroreningar vars A-iktade ekvivalentnivå (L Aeq) på ovannämnda områden överstiger 55 dB på dagen (kl. 7-22) eller 50 dB på natten (kl. 22-7).

- utöver den på stadsplanekartan angivna våningsytan får byggas bostads- eller fritidsbostadsbyggnader, transformator-, ventilations- och andra motsvarande tekniska utrymmen. Dessa utrymmen skall anpassas till en del av byggnadernas arkitektoniska helhet.

- utöver den på stadsplanekartan angivna våningsytan får byggas högst en underjordisk källarvåning för parkering, service och lagring samt för därmed jämförbara andra tekniska utrymmen.

- högst 5 % av våningsytan får användas för butiks- och andra därmed jämförbara utrymmen.

- på området får på kvartersområdet placeras bostadslägenheter endast för sådan personal vars närvaro är nödvändig för skötseln av fastigheten.

- vid tomtragrens behöver ej byggas gränsvägg. Områdena skall planeras och byggas så, att den säkerhetsnivå som gränsvägg erbjuder uppnås på alternativt sätt.

- en så stor del som möjligt av tomten skall planteras. De planterade områdena skall förverkligas högklassigt.

- parkeringsområdena skall indelas med hjälp av beläggningsmaterial, planteringar och armaturer.

- minimiantal bilplatser på tomt:
 - kontorsutrymmen 1 bp/60 m² vy
 - industrihallar 1 bp/120 m² vy
 - övrig industri 1 bp/80 m² vy
 - lagerutrymmen 1 bp/250 m² vy
 - butiksutrymmen 1 bp/50 m² vy
 - kaféer 1 bp/100 m² vy
 - bostäder 1 bp/100 m² vy

- skall för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.

- i kvarteren 54307 och 54303 skall förorenad mark saneras innan det förorenade området bebyggs.

Område för samhällsteknisk försörjning, där underjordisk pumpstation för avloppsvatten får byggas.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

54 Kaupunginosan numero.

54307 Korttelin numero.

3 Ohjeellisen tontin numero.

MERENKULKIJAN Kadun nimi.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=1.00 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen istutettava puurivi.

Katu.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Maanalainen tunneli, jonka kohdalla kalliota ei saa louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Rajan osalle saa kuitenkin järjestää pelastustoiminnan kannalta välttämättömät ajoyhteydet.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtragrens.

Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Del av område som skall planteras.

Riktgivande trädrad som bör planteras.

Gata.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Underjordisk tunnel ovanför vilken sprängningsarbeten inte får utföras så, att tunneln förorengas skada.

Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden. På denna del av gränsen får dock anordnas körförbindelser som är nödvändiga för räddningsverksamhet.



HELSINKI HELSINGFORS

54. kaupunginosa Vuosaari
Niinisaari

Korttelit 54301-54303, 54307-54308
Katu- ja erityisalueet

Asemakaavan muutos 1:2000

54 stadsdelen Nordsjö
Bastön

Kvarteren 54301-54303, 54307-54308
Gatu- och specialområde

Detaljplaneändring 1:2000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

11484

KSLK
ST/PLN
NÄHTÄVÄNÄ
TILL PÅSEENDE
MUUTETTU
ÄNDRAD
PIIRUSTUS
RITNING
NÄHTÄVÄNÄ
DATUM
LAATINUT
UPPGJÖRD AV
PIRTÄNYT
RITAD AV

17.11.2005

Keiko Yoshizaki-Tyrkkö

Annikki Vartiainen

HYVÄKSYTTY
GODKÄND
SAANUT LAINVOIMAN
VUNNIT LAGA KRAFT

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ
ANNELI LAHTI
DETALJPLANEHEFER