



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAÄRÄYKSET**
- Y-v** Yleisten rakennusten korttelialue. Alue on varattu valtion tarpeisiin.
 - KL** Liikerakennusten korttelialue.
 - T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
 - LP** Yleinen pysäköintialue.
 - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - 45199** Korttelin numero.
 - 3** Ohjeellisen tontin numero.
 - VIIllAR** Kadun nimi.
 - 20000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - 21.0** Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen ylin korkeusarvo.
 - Rakennusala.
 - Kaksikerroksinen autojen säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa kaksi pysäköintipaikkaa.
 - Maanalainen tila.
 - ma-ajo** Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluokan.
 - Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenestävyyden liikennemeluun vastaan on otettava vähintään 30 dBA.
 - Istutettavan alueen osa, jolla on oltava puita ja pensaita. Maanalaisia johtoja varten varattulle alueelle ei saa istuttaa syväille juurtuvia puita tai pensaita.
 - Puuriivi.
 - Katu.
 - Ajovyys.
 - Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
 - Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 - Y-korttelialueella:**
 - saa rakennuslupaa sijoittaa maanalaisia työhuoneita enintään 400 m².
 - saa kellarikerrosten yhteenlaskettu korkeus olla enintään 6 m.
 - saa tontille sijoittaa asuntoja vain sitä henkilökuntaa varten, jonka läsnäolo kiinteistön hoidon kannalta on välttämätöntä.
 - saa puistonpuoleiseen rajaan rakentaa oviaukkoja poistumisteiksi.
 - KL-korttelialueella:**
 - ei maankäyttö- ja rakennuslain 114 §:n tarkoitettamia vähittäiskaupan suuryksiköitä saa sijoittaa korttelialueelle.
 - saa korttelialueelle sijoittaa paljon tilaa vastivan erikoistavaran kauppaan luettavia toimialoja, jotka ovat huonekalu-, sisustustarvike-, rakennustarvike-, rauta- puutarha-alan tai kodintekniikkakauppa.
 - saa toimialaan liittyvän muun erikoiskaupan, joka ei ole paljon tilaa vaativaa, osuus koko kauppa-alueen yhteenlasketusta myyntipinta-alasta olla enintään 35%.

- DETALJPLANEETEBETEENKINNÄT OCH BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för allmänna byggnader. Området är reserverat för statens behov.
 - Kvartersområde för affärsbyggnader.
 - Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
 - Område för allmän parkering.
 - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
 - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
 - Gräns för delområde.
 - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
 - Riktgivande tomtgräns.
 - Kvartersnummer.
 - Nummer på riktgivande tomt.
 - Namn på gata.
 - Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
 - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
 - Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
 - Byggnadsyta.
 - Byggnadsyta för förvaringsplats för bilar i två våningar, på vilken två parkeringsnivåer får byggas. Området får användas som utomhusförsämringsutrymme.
 - Underjordiskt utrymme.
 - Del av område där en körpass till underjordiska parkeringsutrymmen får placeras.
 - Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens yttre väggar samt fönster och andra konstruktionser ska vara minst 30 dBA mot denna sida av byggnadsytan.
 - Del av område som skall planteras med träd och buskar. På området reserverad för ledningar under markplanet får inte planteras träd och buskar med djupgående rötter.
 - Trädrad.
 - Gata.
 - Körförbindelse.
 - För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
 - För ledning under markplanet reserverad del av område.
 - Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
 - På Y-kvartersområde:
 - får till byggnadsytan förläggas underjordiska arbetsutrymmen högst 400 m².
 - får källarvåningarnas sammanlagda höjd vara högst 6 m.
 - får till tomt förläggas bostäder endast för den personal, vars närvaro är nödvändig för fastighetens skötsel.
 - får intill parkgräns byggas dörröppningar för nödutgångar.
 - På KL-kvartersområde:
 - får i markanvändnings- och byggnadslagens 114 § avsedda stora detaljhandelsenheter inte placeras på kvartersområde.
 - får på kvartersområdet placeras bransch med affärer för skrymmande specialvaror, såsom, möbel-, byggnads- och järnaffärer, trädgårdshandel, handel med inredningsartiklar och med hemteknik.
 - får andelen sådan försäljningsyta för branscens affärer, där man inte saluför skrymmande specialvaror, vara högst 35 % av hela affärscentrets försäljningsyta.

- saa myymälän myyntipinta-alasta enintään 100 nelimetrin alalta myydä elintarvikkeita ja oheistuotteita, jotka eivät liity toimialaan.
- saa tontille 45199/3 sijoittaa toimisto- ja muuta työtilaa enintään 15 % kerrosalasta.
- saa tonttien väliseen rajaan rakentaa kiinni ilman rajaseinää.
- saa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa pysäköintitiloja ja teknisen huollon tiloja.
- saa ylimmän kerroksen yläpuolelle sijoittaa teknisiä tiloja suurimman sallitun kerrosluvun estämättä. Julkisivulinjan tai sen lähelle sijoitettavat ja kaupunkikuvassa näkyvät tekniset tilat tulee suunnitella osaksi julkisivua. Katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on sovitava koko rakennuksen ulkonäköön.
- saa Pukitien puoleiselle istutettavalle alueelle sijoittaa rakennukseen johtavia kulkuteitä ja portaita.
- on saastuneet maat kunnostettava ennen rakentamista.
- T-korttelialueella:
 - saa tontin kerrosalasta enintään 30 % käyttää toimistotilana.
 - saa tontille sijoittaa asuinhuoneistoja vain sitä henkilökuntaa varten, jonka läsnäolo kiinteistön hoidon kannalta on välttämätöntä.
 - on tontin kadunpuoleisesta rajasta rakennettava vähintään 50 % rakennusrajoa sivuten. Rakennuksen voi rakentaa kiinni tontin pohjoisrajaan. Tälle julkisivulle saa sijoittaa ikkunoita ja välttämättömät hätäpoistumistiet. Vieressä tontilla olevien rakennusten etäisyys toisistaan tulee olla vähintään 12 m.
 - on rakennuksen enimmäiskorkeus 12 m laskettuna tontin kadunpuoleisten kulmapisteiden korkeusarvoon keskiarvosta.
 - saa tontin pinta-alasta käyttää enintään puolet rakentamiseen.
 - ei korttelialueella saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön hajua tai muuta ilman pilaantumista tai josta aiheutuu melutaso ylittävää vieraisen asuntolaueen rajalla 55 dBA.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
 - T-korttelialue
 - asunnot 1 ap/95 k-m²
 - toimistotilat 1 ap/60 k-m²
 - varastotilat 1 ap/260 k-m²
 - teollisuustilat 1 ap/80 k-m²
 - Y-korttelialue 1 ap/120 k-m²
 - KL-korttelialue 1 ap/80 k-m²
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

- får på ett område av högst 100 kvadratmeter av affärens försäljningsyta säljas livsmedel och bibroducter som inte hör till branschen.
- får på tomten 45199/3 placeras kontors- och andra arbetsutrymmen högst 15 % av våningsytan.
- får mellan tomter byggas fast i gräns utan gränsvägg.
- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas parkeringsutrymmen och utrymmen för teknisk service.
- får ovanför den översta våningen placeras tekniska utrymmen utan hinder av det största tillåtna antalet våningar. Intill fasadlinjen eller nära den placerade och i stadsbildens synliga tekniska utrymmen skall planeras som en del av fasaden. De på taket placerade tekniska utrymmena och anordningarna skall anpassas till hela byggnadens exteriör.
- får på området som skall planteras på Rörvägens sida förläggas gångväg och trappor som leder till byggnaden.
- skall föreända markområden saneras innan byggandet påbörjas.
- På T-kvartersområde:
 - får av tomt våningsyta högst 30 % användas för kontorsutrymme.
 - får till tomt förläggas bostäder endast för den personal, vars närvaro är nödvändig för fastighetens skötsel.
 - bör av tomtens gräns mot gatan byggas minst 50 % intill byggnadsytans gräns. Byggnaden får läggas intill tomtens norra byggnadsgräns. Till denna fasad får förläggas fönster och nödvändiga reservutgångar. Byggnadens avstånd från varandra på bredvidliggande tomter bör vara minst 12 m.
- är byggnadens maxihöjd 12 m. Höjden räknas från medeltalet av tomtens hörnpunkters höjdsläge på gatsidan.
- får av tomtens areal högst hälften utnyttjas för byggnadsändamål.
- får på kvartersområdet icke placeras anläggning, som i omgivningens ästadsområde lukt eller annan luftförorening, eller en bullerliv som vid gränsen för närliggande bostadsområde överstiger 55 dBA.
- Minimiantalet bilplatser är:
 - T-kvartersområde
 - bostäder 1 bp/95 m² våningsyta
 - kontorsutrymme 1 bp/60 m² våningsyta
 - lagerutrymmen 1 bp/250 m² våningsyta
 - industriutrymmen 1 bp/80 m² våningsyta
 - Y-kvartersområde 1 bp/120 m² våningsyta.
 - KL-kvartersområde 1 bp/80 m² våningsyta.
- På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI HELSINGFORS

45. kaupunginosa Vartiokylä
 Roihupellon teollisuusalue
 Kortteli 45195
 Kortteli 45198
 Kortteli 45200 tontti 1
 Kortteli 45244
 Kortteli 45511
 Kortteli 45512
 Katualueet
 Asemakaavan muutos 1:1000

45 stadsdelen Botby
 Kasäkers industriområde
 Kvarter 45195
 Kvarter 45198
 Kvarter 45200 tomt 1
 Kvarter 45244
 Kvarter 45511
 Kvarter 45512
 Gatuområden
 Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO		HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEÄNDELNINGEN		11682
ISLÄK STILK	7.6.2007	PISTUSTUS	RIITIKKO	
NAHTÄVÄNÄ	24.8.24.9.2007	PÄÄVÄYS	7.6.2007	
TÄLLÄ PÄISENDE		DATUM	11.6.2007	
MAUTTUETU	26.2.2008 Ksv	UPPDRAG AV	Jarmo Karhu	
ÄNDRAD		PIRTÄNTY	Timo Collanus	
		RIITÄD AV		
HYVÄKÄYTTÖ				
GÖDDÄND				
SAANUT LAINVOIMAN				
VIRKISTÄ KRAFFT				
ASEMAKAAVAMÄÄLLIKÖ		ANNELI LAHTI		
DETALJPLANECHIEF				

11682 / 7.6.2007
 10.8.2006
 46/06