



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAÄRÄYKSET

T Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.

VL Lähivirkistysalue.

VL/s-1 Lähivirkistysalue, jolla luonnonympäristö ja alueella olevat sotahistoriaan liittyvät rakenteet suojellaan.

Alueella ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä ennen luonnonsuojelukauteen perustamista.

Alueella sijaitsee muinaismuistolalla rauhoitettuja ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueella olevat toisen maailmansodan ilmatorjunta-eseman rakenteet on säilytettävä.

Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava kaupungin ympäristö- ja museoviranomaisen kanssa.

VP Puisto.

LP Yleinen pysäköintialue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—+— Kaupungin raja.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - Osa-alueen raja.

— Ohjeellinen tontin raja.

—x— Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

a — b Tontin rasan oja, jolle ei tarvitse rakentaa rajaseinää.

46039 Korttelin numero.

12 Ohjeellinen tontin numero.

PAJAMÄENT Kadun tai puiston nimi.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

9004 Rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten rakennuksen tai osan suurimman sallitun kerrostuvin.

15% Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia tontin rakennetusta kerrosalasta enintään saadaan käyttää toimisto- tai vastaavina tiloina. Kun tontilla on 6 m tai sitä korkeampia teollisuus- tai varastotiloja, saadaan toimistokerrosta laskea luvusta, joka saadaan kun rakennettu kerrosalaan kätään korkeiden tilojen kerrosala.

+22.5 Kannen likimääräinen korkeusasma.

[+9.00] Maanalaisten joukkoliikennetunnelin ratteen likimääräinen korkeusasma +/- 1.0 metriä.

Rakennusala.

Maanalaisten joukkoliikennetunnelin suojavyöhykkeineen. Joukkoliikennetunnelin alueella saa myös sijoittaa sen huollon ja turvajärjestelyjen vaatimat maanalaisten tilat ja laitteet. Ratteen alapuolelle on varattava 6 metriä korkea suojavyöhyke ja 8 metriä korkean tunnelin yläpuolelle 6 metriä korkea suojavyöhyke. Maanalaisten tilat on sijoitettava, louhitava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai rakenteille, kaduille eikä katu-puustituksille eikä haittaa tai vahinkoa kunnallisten verkostojen toiminnalle. Maanalaisten tilat tulee rakentaa siten, ettei rakentaminen ja käyttö alenna orsi- eikä pohjaveden pintaa.

Alueen osa, jolle louhittavien ja rakennettavien tilojen suunnitelmat on tehtävä yhteensovittavien joukkoliikennetunnelin ja maanalaisten yleiskaavan mukainen yhdyskuntateknistä huolta palveleva tilavarasto.

Joukkoliikennetunnelin alapuolelle saa rakentaa maanalaisten yleiskaavan mukaista yhdyskuntateknistä huolta palvelevan tilan vaatimia teknisiä yhteyksiä ja muita kulkuyhteyksiä.

Maanalaisten joukkoliikennetunnelin alue, jolla rakentamista suunniteltaessa on otettava huomioon betonitunnelin asettamat rajoitukset. Alue tulee rakentamisen jälkeen kunnostaa avokkaan linnoitus- ja luonnonuojelualueen edellyttämällä tavalla ja sille tulee voida sijoittaa ukulohjeita.

Kansirakenteen kantavuutta ja korkeustasoa määritettäessä tulee ottaa huomioon lähivirkistysalueen istutuksiin tarvittavan kasvuolosuhteiden paksuus ja paino. Yleisten alueiden alle suunniteltavien rakenteiden suunnittelussa on huomioitava HKR:n suunnitteluohe.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

Område för närrecreation.

Område för närrecreation, där naturmiljön och krigshistoriska konstruktioner på området ska bevaras.

På området får ej sådana åtgärder utföras som ändrar dess naturligtillstånd innan grundandet av naturskyddsområde.

På området finns fortifikationsutrustning från första världskriget som fredats enligt lagen om fornnminnen. Området får inte utgrävas, överhöjas, ändras eller på annat sätt rubbas. På området ska bevaras luftvärnsställningens konstruktioner från andra världskriget.

Om åtgärder på området ska förhandlas med stadens miljö- och museimyndighet.

Park.

Område för allmän parkering.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Stadsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktigivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen stopas.

Del av tomtgräns vid vilken gränsvägg ej behöver byggas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktigivande tomt.

Namn på gata eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Beteckningen anger hur många procent av tomtens byggda våningsyta som högst får användas för kontors- och andra motsvarande lokaler. Om på tomt finns 6 m höga eller högre industri- eller lagerutrymmen får kontorsvåningsytan räknas av det tal som erhålls då de höga utrymmenas våningsyta ökas med den byggda våningsytan.

Ungefärlig höjd för däck.

Ungefärlig höjd, +1.0 meter, för den underjordiska kollektivtrafikunnelns skenor.

Byggnadsyta.

Underjordisk kollektivtrafikunneln med skyddszon.

På kollektivtrafikunnelns område får även underjordiska utrymmen och utrustningar avsedda för tunnelns underhåll och säkerhetsanordningar placeras. Under skenorna och ovanför den 8 meter höga tunneln ska 6 meter höga skyddszonreserveras. I de underjordiska utrymmena ska placering, sprängningsarbeten och stabilisering utföras så att utrymmena eller byggandet av dessa inte äsämkar skada på byggnader och konstruktioner, gator och gatuträdplantering eller skada och olägenhet i det kommunaltekniska nätet. De underjordiska utrymmena ska byggas så att byggandet och bruk inte sänker grundvattnets eller det hängande grundvattnets nivå.

Del av område, där man vid planering och sprängning av utrymmen ska beakta både kollektivtrafikunneln och platsreservationen för samhällstekniskt underhåll som finns i den underjordiska generalplanen.

Under kollektivtrafikunneln får byggas de tekniska förbindelser samt gång- och körförbindelser som utrymmena för samhällstekniskt underhåll kräver.

Område för underjordisk kollektivtrafikunneln där betongtunnelns begränsningar ska beaktas vid planering av byggande. Efter byggandet ska området återställas i ett skick som det inriktiga värdefulla fortifikations- och naturskyddsområdet förutsätter och friluftstråk ska kunna placeras på området.

Vid bestämning av däckkonstruktionens bärfkraft och nivå ska beaktas den tjocklek och tyngd för växtunderlaget som krävs för närrecreationens planeringar.

Vid planering av konstruktioner under området ska byggnadskontorets planeringsanvisningar beaktas.

Joukkoliikenteelle varattu alueen osa. Alue tulee aidata ja sopeuttaa luontoympäristöön sillä maanpäällisellä osuudella, joka sijaitsee lähivirkistysalueella. Rakentamisen aikana tulee huolehtia, ettei Mätäjokeen eikä Pajamäenojan kulkeudu kiintoaineita. Ratiotie tulee suunnitella siten, että ratiotie liikenteen aiheuttama lärmä tai runkoääni ei ylitä tavoitteena pidettävää enimmäisarvoa asuinrakennusten sisätiloissa ratiotien vaikutusalueella.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä tai istutettava puu.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Kadun alittava kevyen liikenteen yhteys.

Kadun alittava kevyen liikenteen yhteys ja Mätäjoen uoma. Sijainti on likimääräinen.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

T-korttelialueella:

Rakennusten enimmäiskorkeus on 9 metriä. Tontilla on oltava vähintään 1 puu tontin tln 500 m2 kohti.

Autopalkkojen vähimmäismäärät ovat:

- teollisuus: 1 ap/120 k-m²

- varastot: 1 ap/250 k-m²

VL- ja VL/s-1 alueilla:

- lähivirkistysalueelle tehtävät tekniset rakennelmat ja laitteet tulee tehdä arvokkaan puisto- ympäristön edellyttävällä tavalla. Alue tulee rakentamisen jälkeen kunnostaa puistoalueen kokonaisuutta ja arvoa vastaavaan tilaan.

- joukkoliikennetunnelin suuaukot on toteutettava siten, että maisemalla ja virkistyskäytölle ei aiheudu haittaa. Tunnelin ilmavaihto suuaukkojen kautta tulee suunnitella siten, että sille ei aiheudu ympäristöhaittaa virkistyselle tai asumiselle.

- joukkoliikennealueen rakentamiseen liittyvä välttämättömät leikkaukset ja pengerrykset tulee tehdä siten, että ei tarpeettomasti vahingoiteta kasvillisuutta tai turmella maisemakuvaa.

Tällä asemakaava-alueella:

- maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.

Ulkokilienteelle varattu alueen osa. Alue tulee aidata ja sopeuttaa luontoympäristöön sillä maanpäällisellä osuudella, joka sijaitsee lähivirkistysalueella. Rakentamisen aikana tulee huolehtia, ettei Mätäjokeen eikä Pajamäenojan kulkeudu kiintoaineita. Ratiotie tulee suunnitella siten, että ratiotie liikenteen aiheuttama lärmä tai runkoääni ei ylitä tavoitteena pidettävää enimmäisarvoa asuinrakennusten sisätiloissa ratiotien vaikutusalueella.

Del av område som ska planteras.

Träd som ska bevaras eller planteras.

Gata.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Gång- och cykelförbindelse under gata.

Ungefärligt läge för gång- och cykelförbindelse under gata och fara för Rutlän.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

På T-kvartersområdet:

Maximihöjden för byggnader är 9 meter. På tomt ska finnas minst 1 träd per 500 m2 tomltyta.

Bilplatsernas minimiantal är:

- industri: 1 bp/120 m² vy

- lagerutrymmen: 1 bp/250 m² vy

På VL- och VL/s-1 områden:

- ska tekniska konstruktioner och anläggningar som byggs i område för närrecreation anpassas till den värdefulla parkmiljön. Området ska efter byggnadskedet återställas i ett skick som motsvarar parkområdets helhet och värde.

- ska kollektivtrafikunnelns öppningar byggas så att områdets landskapsmässiga värden och rekreationsvärden inte tar skada. Tunnelns ventilation via öppningarna ska planeras så att den inte medför miljökada för rekreation eller boende.

- ska ofrånkomliga skärningar och terrasserings i samband med byggandet av kollektivtrafikområdet göras så att växligheten inte skadas i onödan eller landskapsbildens förstörs.

På detta detaljplaneområde:

- ska föreända markområden utredas och saneras innan de bebyggs.

HELSINKI HELSINGFORS

46. kaupunginosa Pitäjämäki
Pitäjänmäen yritysalue, Pajamäki, Tali
Kortteli 46039 tontti 10
Puisto- ja lähivirkistysalueet
Katualueet
Asemakaavan muutos 1:1000

46 stadsdelen Sockenbacka
Sockenbacka företagsområde, Smedjebacka, Tali
Kvarteret 46039 tomten 10
Park och område för närrecreation
Gatumråden
Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO		KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO	
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR		DETALJPLANEÄVELNINGEN	
KSLK 29.11.2016		PIIRUSTUS 12434	
STPLN 23.12.2016 - 30.1.2017		RITING 29.11.2016	
NÄHTÄNÄN		PIIRITIS	
TÄLL PASSENDE		DATUM	
MUIJETTU		LAATIJN	
ÄNDRAD		UPPGJÖRD AV	
HYVÄKSYTTY		PIIRTÄNYT	
GÖDKÄND		RITAD AV	
TULLUT VOIMAAN		VS.ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ	
TRÄTT I KRAFT		TF. STADSPLANEHEF	
		ANUKKA LINDROOS	