



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAÄRAYKSET**

- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VL/s-1** Lähivirkistysalue, jolla luonnonympäristö ja alueella olevat sotilastalon liittyvät rakennetut alueet säilytetään. Alueella tehtävistä toimenpiteistä on neuvoteltava kaupungin ympäristökeskuksen 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.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- Tontin rajan osa, jolle ei tarvitse rakentaa rajaseinää.
- 46039** Korttelin numero.
- 12 Ohjeellisen tontin numero.
- PAJAMÄENT** Kadun tai puiston nimi.
- 9004 Rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

**DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER**

- Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
- Område för närekreation.
- Område för närekreation, där naturmiljön och krigshistoriska konstruktioner på området ska bevaras. Om tillgångar på området ska förhandlas med stadens miljöcentral och museimyndigheterna.
- Park.
- Område för allmän parkering.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Stadsgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande tomgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Del av tomgräns vid vilken gränsvägg ej behöver byggas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Namn på gata eller park.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

- 15% Merkinä osoittaa kuinka monta prosenttia tontin rakennettua kerrosalasta enintään saadaan käyttää toimisto- tai vastaavina tiloina. Kun tontilla on 6 m tai sitä korkeampia teollisuus- tai varastotiloja, saadaan toimistokerroksella laskea luvusta, joka saadaan kun rakennettuun kerrosalaan lisätään korkeiden tilojen kerrosala.
- +22.5 Kannen likimääräinen korkeusasema.
- +9.00 Maanalaisen joukkoliikennetunnelin raitien likimääräinen korkeusasema +/- 1.0 metriä.
- Rakennusala.
- Maanalainen joukkoliikennetunneli suojavyöhykkeineen. Joukkoliikennetunnelin alueelle saa myös sijoittaa sen huollon ja turvajärjestelyjen vaimointi maanalaiset tilat ja laitteet. Raitien alapuolelle on varattava 6 metriä korkea suojavyöhyke ja 8 metriä korkean tunnelin yläpuolelle 6 metriä korkea suojavyöhyke. Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai rakenteille, kadulle eikä katu-puistutuksille eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostolle. Maanalaiset tilat tulee rakentaa siten, ettei rakentaminen ja käyttö alenna orsi- eikä pohjaveden pintaa.
- Alueen osa, jolle louhittavien ja rakennettävien tilojen suunnitelmat on tehtävä yhteisösuojittujen joukkoliikennetunnelin ja maanalaisten yleiskaavan mukainen yhdyskuntateknistä huoltaa palveleva tilavarau.
- Maanalainen joukkoliikennetunnelin alue, jolla rakentamista suunniteltaessa on otettava huomioon betonitunnelin asettamat rajoitukset. Alue tulee rakentamisen jälkeen kunnostaa lähivirkistysalueen maisemallisia arvoja vastaavalla tavalla ja sille tulee voida sijoittaa ukkuluitte.
- Kansirakenteen kantavuutta ja korkeustasoa määrittäessä tulee ottaa huomioon lähivirkistysalueen istutuksiin tarvittavan kasvuilustan raskaus ja paino. Yleisten alueiden alle suunniteltavien rakenteiden suunnittelussa on huomioitava HKR:n suunnitteluohje.
- Joukkoliikenteelle varattu alue. Alue tulee aidata sillä maanpäällisellä osuudella, joka sijaitsee lähivirkistysalueella. Raitiotie tulee suunnitella siten, että raitiolikenteen aiheuttama värinä tai runkoääni ei ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

- 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 kollektivtrafiktunnels skenor.
- Byggnadsyta.
- Underjordisk kollektivtrafikunnel med skyddszon. På kollektivtrafiktunnels område får även underjordiska utrymmen och utrustning avsedda för tunnels underhåll och säkerhetsanordningar placeras. Under skenorna och ovanför den 6 meter höga tunneln ska 6 meter höga skyddszoner reserveras. I de underjordiska utrymmena ska placering, sprängningsarbeten och stabilisering utföras så att utrymmena eller byggnaden av dessa inte åsamkar skada på byggnader och konstruktioner, gator och gatuträdplantering eller skada och olägenhet i det kommunaltekniska nätet. De underjordiska utrymmena ska byggas så att byggnaden 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.
- Område för underjordisk kollektivtrafikunnel där betongtunnels begränsningar ska beaktas vid planering av byggnade. Efter byggnaden ska närekreatiosområdets landskapsmässiga värden återställas och friluftstråk ska kunna placeras på området. Vid bestämning av däckskonstruktionens bärlast och nivå ska tjocklek och tyngd för väktunderlaget, som krävs för närekreatiosområdets planteringar beaktas. Vid planering av konstruktioner under allmänna områden ska byggnadskontorets planeringsanvisningar beaktas.
- Område reserverat för kollektivtrafik. Området ska inhägnas på den del ovan jord som är placerad på område för närekreation. Spårvägen ska planeras så, att den vibration och de stömljud, som spårvägstrafiken åstadkommer, inte överskrider de maximalvärden, som eftersträvas inomhus.

- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä tai istutettava puu.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräille varattu katu.
- Kadun allittava kevyen liikenteen yhteys.
- Kadun allittava kevyen liikenteen yhteys ja Määtäjen uoma. Sijainti on likimääräinen.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- T-korttelialueella:**
- Rakennusten enimmäiskorkeus on 9 metriä. Tontilla on oltava vähintään 1 puu tontin t:n 500 m<sup>2</sup> kohti.
- Autopalkkojen vähimmäismäärät ovat:**
- teollisuus: 1 ap/120 k-m<sup>2</sup>
- varastot: 1 ap/250 k-m<sup>2</sup>
- VL- ja VL/s-1 alueilla:**
- lähivirkistysalueelle tehtävät tekniset rakennelmat ja laitteet tulee tehdä arvoikkain puistoympäristön edellyttävällä tavalla. Alue tulee rakentamisen jälkeä kunnostaa puistoalueen kokonaisuutta ja arvoa vastaavaan tilaan.
- joukkoliikennetunnelin suaukut on toteutettava siten, että maisemalle ja virkistyskäytölle ei aiheudu häiriötä. Tunnelin ilmavaihto suaukkojen kautta tulee suunnitella siten, että siitä ei aiheudu ympäristöhaittaa virkistyselle tai asumiselle.
- joukkoliikennealueen rakentamiseen liittyvät välttämättömät leikkaukset ja pengerykset tulee tehdä siten, että ei tarpeettomasti vahingoiteta kasvillisuutta tai turmella maisemakuvaa.
- Tällä asemakaava-alueella:**
- maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

- 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 Rutlan.
- Del av område reserverad för underjordisk ledning.
- På T-kvartersområde:**
- Maximihöjden för byggnad är 9 meter. På tomt ska finnas minst 1 träd per 500 m<sup>2</sup> tomtyta.
- Biplatsernas minimimantal är:**
- industri: 1 bp/120 m<sup>2</sup> vy
- lagerutrymmen: 1 bp/250 m<sup>2</sup> vy
- På VL- och VL/s-1 områden:**
- ska tekniska konstruktioner och anläggningar som byggs i område för närekreation anpassas till den värdefulla parkmiljön. Området ska efter byggnadskedet återställas i ett skick som motsvarar parkområdets helhet och värde.
- ska kollektivtrafiktunnels öppningar byggas så att områdets landskapsmässiga värden och rekreatiosvärden inte tar skada. Tunnels ventilation via öppningarna ska planeras så att den inte medför miljökada för rekreation eller boende.
- ska ofrånkomliga skärningar och terrasseringsar i samband med byggnad av kollektivtrafikområdet göras så att växtlighet inte skadas i onödan eller landskapsbilden förstörs.
- På detta detaljplaneområde:**
- ska förorenade markområden utredas och saneras innan de bebyggs.

**HELSINKI HELSINGFORS**

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

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

|   |   |                                      |
|---|---|--------------------------------------|
| HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO<br>HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR | KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO<br>DETALJPLANEAVDELNINGEN  | <b>12434</b>                         |
| KSLK<br>STPLV<br>NÄHTÄMÄN<br>TIL PASSEND<br>MAUTTU<br>ÄNDRÄD              | PIIRUSTUS<br>RITTING<br>PÄIVÄYS<br>DATUM<br>LAATINUT<br>UPPGJORD AV<br>PIRTÄNYT<br>RITAD AV | Johanna Mutanen<br>Eliabet Hautamäki |
| HYVÄKSYTTY<br>GODKÄND<br>TULLUT VOIMAAN<br>TRÄTT I KRAFT                  | VS.ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ<br>TF STADSPLANECHIEF  | ANNUKKA LINDROOS                     |