



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄKYYSET

KTY Toimitilarakennusten korttelialue.
 Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutaloja, liike-, toimisto-, opetus-, koulu-, tutkimus- ja kokoustilastoja, ympäristöohjainta aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja, studio- ja näyttelytiloja, kahviloita ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.

Rakennuksen pohjakerroksen saa sijoittaa myymälätiloja. Päivittäisavarymyymälät saa tontilla olla enintään 500 k-m².

- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellisen tontin raja.
- Riisti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- Kaupunginosan numero.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Luku, joka yhtenäistettynä osoittaa rakennus-alueella sallitun enimmäiskerroksen ja jossa ensimmäinen luku osoittaa nelionmetrinä rakennus-alueella sallitun maanpäällisen enimmäiskerroksen ja jälkimmäinen luku nelionmetrinä kellarikerroksessa sallitun enimmäiskerroksen, joka kuitenkin ei saa sisältää tyhjiä kerroksia laskettaavia kerroksia.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

- Rakennusala.
- Puuilla ja penssillä istutettava alueen osa.
- Katusuuren rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoiltoimintaa.

DETALJPLANEETECIKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.
 I byggnaderna får placeras utrymmen för offentlig service, affärs-, kontors-, undervisnings-, skönings-, forsknings- och samlingsutrymmen, utrymmen för icke-mjölforärande industri- och lagerverksamhet, studio- och utbildningsutrymmen, café- och restaurangutrymmen samt utrymmen för idrotts- och fritidsverksamhet.

I byggnadens bottenvåning får placeras butiksutrymmen. Maximalt utrymme för dagligvarubutik på tont är 500 m² vy.

- Linje 2 m utanför planområdet gräns.
- Kvarters-, kvartersdelens- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelensnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Talsifra, som sammanräknad anger den för byggnadsytan tillätna maxivåningsytan och där det första talet i kvadratmeter anger byggnadsytans maxivåningsyta ovanför markytan och det senare talet i kvadratmeter den tillätna maxivåningsytan i källarvåning, som dock inte får innehålla våningsyta som räknas som arbetsrum.
- Romersk siffra anger största tillätna antalet våningar i byggnaden, i byggnaden eller i en del därav.

- Byggnadsyta.
- Del av område som ska planteras med träd och buskar.
- Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.

KTY-korttelialueella:

- asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa kattaa pihatiloja, rakentaa kylmiä porrashuoneita ja rakentaa teknisiä tiloja sekä maanalaista väestö- ja autosuojatiloja pihakkeen alle kahdeksan tason. Maanalaista tiloja sekä maantason alapuolelle johtavaa kateutua apuluksia saa sijoittaa koko tontin sille alueille, jota ei ole merkitty istutettavaksi.

- saa rakentaa kaksi kellarikerrosta. Kellarikerrosten alla- tai yläpuolelle saa sijoittaa tele- tai muita teknisiä tiloja sekä väestönsuojatiloja.

- rakennuksen etelävyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään puolet sen korkeudesta. Katoksen saa naapurin suostumuksella rakentaa kiinni tontin rajan.
- kullekin tontilla saa tehdä enintään 2 ajoneuvoa kadunpuoleisen rajan ensimmäistä 50 m kohti ja jokaisista seuraavaa täysinä 50 m kohti yhden ajoneuvon.
- tontilla saa sijoittaa asuinhuoneistoja kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä henkilökuntaa varten. Kuitenkin asuinosa kohti on rakennettava 30 m² suojattua leikki- ja pesekäyttöä, kuitenkin siten, että pihan vähimmäiskokoo on 50 m². Asuintilan ja niiden pihalle tulee järjestää tontin muista toiminnoista ja liikenteestä erillinen kulkuyhteys.
- asuntojen sekä opetus-, koulu- ja kokoonlunastilojen osalta tulee ulkoisen kokonaisääneneristävyyden melua vastaan olla vähintään 35 dB(A).
- ulakolle saa sijoittaa kerrosalasta laskettaavia tiloja.
- Auto- ja polkupyöräpaikkojen määrät ovat:
 - toimitilat vähintään 1 ap/100 k-m² enintään 1 ap/75 k-m²
 - liike- ja myymälätilat vähintään 1 ap/75 k-m² enintään 1 ap/50 k-m²
 - asunnot vähintään 1 ap/asunto
- polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä tontilla on 1 pp/90 k-m²
- autopaikka- ja polkupyörävalteita ei koske maanalaista tiloja.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

Pä KTY-kvartersområde:

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan gärdspjäner täckas, får byggas kalla trapphus och byggas tekniska utrymmen samt underjordiska skydds- och förvaringsutrymmen för bilrar i två våningar under gärdstäck. Underjordiska utrymmen samt korngänger med tak som leder under gärdensnivå får förläggas på hela tomten område som inte angivits med planeringsdetaljer.

- får byggas två källarvåningar. Under eller ovanför källarvåningarna får förläggas tele- eller andra tekniska utrymmen samt skyddsutrymmen.

- ska byggnadens avstånd från grannomtens gräns vara minst hälften av byggnadens höjd. Skyddstak får med grannens samtycke byggas fast i tomtgränsen.
- får varje tomt ha högst 2 körforbindelser för de första 50 m gräns mot gatan och en körforbindelse för varje därpå följande fulla 50 meters avsnitt.
- får på tomten förläggas bostäder för den personal som är nödvändig för fastighetens skötsel. För varje bostad ska byggas 30 m² skyddat utrymme för lek och utväsning, dock så att gärdens minimistorlek är 50 m². Till bostäderna och deras gårdar ska anordnas från tomtens övriga verksamhet och trafik avskild förbindelse.
- ska den totala ljudisoleringsformågan mot buller i byggnadens ytterväggar vara minst 35 dB(A) för bostäder samt undervisnings-, skolnings- och samlingsutrymmen.
- får på vinden placeras utrymmen som inberäknas i våningsytan.

På detta detaljplanelområde ska för kvartersområdet uppgöras en separat tomtindelning.



HELSINKI HELSINGFORS

46. kaupunginosa Pitäjämäki, Pitäjämäen yritysalue
 Kortteli 46016 tontit 6, 11 ja 14

Asemakaavan muutos 1:1000

46 stadsdelen Sockenbacka, Sockenbacka företagsområde
 Kvarteret 46016 tomterna 6, 11 och 14

Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO		ASEMAKAAVAOSASTO	
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKOMITR		DETALJPLANEÄVDELNINGEN	
12271			
KSLK	PIIRUSTUS		
STPLN	RTYNG		
MAITAKA	PAIVAY	29.4.2014	
ILY/PÄSEINDE	DATUM		
MAUTETTU	LAATINUT	SIV NORDSTROM	
ANDRAK	UPPEKORAV	PIIRITÄNYT	JAANA FORSMAN
		RTAD AV	
HYVAKSETTY			
GODKÄND			
TUULTU KOMMAN			
TRAIT I KRAFT			
	ASEMAKAAVA-PAIKKIO	OLAVI VELTHEIM	
	STADSPLANEHEF		