

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET**

**KTY** Toimintarakennusten 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. Päivähoitoavarymyymälät saa tontilla olla enintään 500 k-m<sup>2</sup>.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  
 Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.  
 Osa-alueen raja.  
 Ohjeellisen tontin raja.

Rakittavien tontin raja.  
 Riisti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.  
 Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Luku, joka yhtenäistettynä osoittaa rakennus-alueella sallitun enimmäiskerrosalan ja jossa ensimmäinen luku osoittaa nelimetreinä rakennus-alueella sallitun maanpäällisen enimmäiskerrosalan ja jälkimmäinen luku nelimetreinä kellarikerroksessa sallitun enimmäiskerrosalan, joka kuitenkin ei saa sisältää työtunneksi laskettavaa kerrosalaa.

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

Rakennusala.  
 Puuli ja pensaili istutettava alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

**DETAJPLANEETECCKNINGAR 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 m<sup>2</sup> vy.

Linje 2 m utanför planområdet gräns.  
 Kvarters-, kvartersdelens- och områdesgräns.  
 Gräns för delområde.

Rakittavien tontgräns.  
 Ryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelensnummer.  
 Kvartersnummer.

Nummer på rakittavien tont.  
 Talsiffror, som sammanräknad anger den för byggnadsplan tillämnade maanvåningstallet och där det första talet i kvadratmeter anger byggnadsytan, maxivåningstallet ovanför markytan och det senare talet i kvadratmeter den tillämnade maanvåningstallet i källarvåning, som dock inte får innehålla våningstäl som räknas som arbetsrum.

Romersk siffra anger största tillåtna 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 viestintä- ja autosuojatiloja pihakkeen alle kahteen tasoon. Maanalaista tiloja sekä maantason alapuolelle johtavia kateputa apu-luksia saa sijoittaa koko tontin sille alueille, jota ei ole merkitty istutettavaksi.
- saa rakentaa kaksi kellarikerrosta. Kellarikerros-tien alla- tai viilpuolelle saa sijoittaa tele- tai muita teknisiä tiloja sekä viestintäsuojatiloja.
- rakennuksen etelävyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään puolet sen korkeudesta. Kattojen saa naapurin suostumuksella rakentaa kiinni tontin rajan.
- kullekin tontilla saa tehdä enintään 2 ajoneu-vyötä kadunpuoleisen rajan ensimmäistä 50 m kohti ja jokaisista seuraavaa täysinä 50 m kohti yhden ajoneuvoyhteyden.
- tontilla saa sijoittaa asuinhuoneistoja kiinteis-tön hoidon kannalta välttämättömiä henkilökun-taa varten. Kuitenkin asuinosa kohti on rakennet-tava 30 m<sup>2</sup> suojattua leikki- ja pesekulua, kul-tenkin siten, että pihan vähimmäiskokoo on 50 m<sup>2</sup>. Asuinohjan ja niiden pihalle tulee järjestää tontin muista toiminnoista ja liikenteestä erillisen kulkuyhteyden.
- asuntojen sekä opetus-, koulu- ja kokoo-lunustilojen osalta tulee ulkoisen kokonais-ääneneristävyyden melua vastaan olla vähin-tään 35 dB(A).
- ulakolle saa sijoittaa kerrosalasta laskettavia tiloja.

**Auto- ja polkupyöräpaikkojen määrät ovat:**

- toimitilat vähintään 1 ap/100 k-m<sup>2</sup> enintään 1 ap/75 k-m<sup>2</sup>
- liike- ja myymälätilat vähintään 1 ap/75 k-m<sup>2</sup> enintään 1 ap/50 k-m<sup>2</sup>
- asunnot vähintään 1 ap/asunto
- polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä tontilla on 1 pp/90 k-m<sup>2</sup>
- autopaikka- ja polkupyörävalteita ei koske maanalaista tiloja.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.


**Pä KTY-kvartersområde:**

- får utöver den i detaljplanen angivna vånings-ytan gärdspjäner täckas, får byggas kalla trapphus och byggas tekniska utrymmen samt underjordiska skydds- och förvaringsutrymmen för bilrar i två våningar under gärdstäck. Under-jordiska 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 skyddsutrym-men.
- ska byggnadens avstånd från granntomtens gräns vara minst hälften av byggnadens höjd. Skyddstak får med grannens samtycke byggas fast i tontgränsen.
- får varje tomt ha högst 2 körforbindelser för de första 50 m gräns mot gatan och en körforbin-delse för varje därpå följande fulla 50 meters avsnitt.
- får på tomten förläggas bostäder för den perso-nal som är nödvändig för fastighetens skötsel. För varje bostad ska byggas 30 m<sup>2</sup> skyddat ut-rymme för lek och utväsning, dock så att gär-dens minimistorlek är 50 m<sup>2</sup>. Till bostäderna och deras gårdar ska anordnas från tomten övriga verksamhet och trafik avskild förbindel-se.
- ska den totala ljudisoleringsformågan mot bul-ler i byggnadens ytterväggar vara minst 35 dB(A) för bostäder samt undervisnings-, skol-nings- och samlingsutrymmen.
- får på vinden placeras utrymmen som inbe-räknas i våningstäl.

**Bit- och cykelplatsernas antal är:**

- verksamhetsutrymmen minst 1 bp/100 m<sup>2</sup> vy högst 1 bp/75 m<sup>2</sup> vy
- affärs- och butiksutrymmen minst 1 bp/75 m<sup>2</sup> vy högst 1 bp/50 m<sup>2</sup> vy
- bostäder minst 1 bp/bostad
- minimitant cykelplatser på tomt är 1 cp/90 m<sup>2</sup> vy

På detta detaljplanelområde ska för kvartersom-rådet uppgöras en separat tontindelning.



**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 DETALJPLANEÄNDELNINGEN

**12271**

KSX	PIIRUSTUS	
STPLN	RTWNG	
MAITAKA	PAIVAY	29.4.2014
RLPASENDE	DATUM	
MAUTETTU	LAATINUT	SIV NORDSTROM
ANDRAK	UPPOJOK AV	JAANA FORDSMAN
	PIIRITÄNTY	RTAD AV

---

HYVAKSETTY  
 GODKÄND  
 TILJETT KOMMAN  
 TRAIT I KRAFT

ASEMAKAAVAVALIKKO OLAVI VELTHEIM  
 STADSPLANERINGSKONITR