



Johtoa varten varattu alueen osa.

Enintään 0,8 m korkea metallisäleita, johon liittyy pensasaita.

Enintään 0,8 m korkea tiilimuuri.

Suojeltava rakennus.

Kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistoimia, jotka heikentävät rakennuksen rakennusteollisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värin säilyttäminen.

Rakennuksen sisältöissä korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten yksityiskohtien säilyttäminen.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

AK-KORTTELIALUE

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittiötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Asumista palvelevia asunon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuluita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestösuojia, harraste-, kokontumis- ja vastaavia yhteisötiloja saa rakentaa enintään 15% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.

Vähintään yhteen uudisrakennukseen tulee ylimpään kerrokseen sijoittaa talosauna, jonka yhteydessä on kattoterassi.

Tontille saa rakentaa talousrakennuksia rakennusalojen ulkopuolelle.

Talousrakennuksissa on oltava viherkatto.

Rakentaminen ja kaupunkikuvaa

Rakennusten kellaria ei saa rakentaa korkeusasemaa +6,7 m alemmalle tasolle.

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen julkisivussa tulee olla ikkunoita. Julkisivu ei saa antaa umpinasta vaikutelmaa.

Julkisivumääräykset lännen puoleisen rakennuksen puiston suuntaan viiden alimman kerroksen osalta:
 - materiaali on paikallamuurattu punatiili
 - arkkitehtuurissa tulee olla viitteitä paikalla olleesta tehdasrakennuksesta
 - parvekkeet on integroitava tiiliverhouksen taakse eikä ne saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle
 - parvekkeet tulee lasittaa.

Julkisivumääräykset lännen puoleisen rakennuksen sisäpinnan suuntaan kolmen alimman kerroksen osalta ja itäpuolella olevien uudisrakennusten osalta:
 - pääasiallinen materiaali on paikallamuurattu tiili tai tiilen päälle tehty rappaus/slammaus.
 - parvekkeita ei saa tukea maasta
 - parvekkeet tulee lasittaa
 - parvekkeita saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusalan esilmättä.

Julkisivumääräykset länsipuoleisen rakennuksen kuudennelle ja seitsemännelle kerrokselle:
 - materiaali on muu kuin tiili
 - kerrosten arkkitehtoninen ilme on muusta rakennuksesta poikkeava.

Piha-alueet ja ulkotilat

Tontin raja tulee aidata pohjois-, länsi- ja eteläpuolelta matalalla tiilimuurilla ja metallisäleidillä, johon liittyy pensasaita.

Ensimmäisessä kerroksessa jokaiseen asuntoon on liitettävä oleskelupiha tai terassi. Asuntopihat tulee aidata matalalla pensasaidalla.

Tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkialueina tai pysäköimiseen, on istutettava.

Hulevesien määrää tulee vähentää tontilla minimiomaalla läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpäiseviä pinnoitteita kulkui- ja oleskelualueilla.

Hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan viivytää tontilla ja johtaa puistoalueelle.

Rakentamisen aikana tulee huolehtia, ettei Mätäjokeen kulkeudu kiintoainesta.

Maaperä

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet on kunnostettava ennen rakentamista ryhtymistä.

För ledning reserverad del av område.

Maximalt 0,8 m högt metallstaket med buskhäck.

Maximalt 0,8 m hög tegelmur.

Byggnad som bör skyddas.

Stadsbildsmässigt och arkitektoniskt värdefull byggnad.

Byggnaden eller en del av den får inte rivas och i den får inte heller utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som försvagar byggnadens arkitektoniska, historiska eller stadsbildsmässiga värde eller ändrar arkitekturens särdrag.

Utgångspunkten för reparationsarbeten ska vara bevarandet av byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner och byggnadsdelar samt deras detaljer, material och färg.

I byggnadens interiörer är utgångspunkten för reparationsarbeten bevarandet av de ursprungliga detaljerna.

Ifall ursprungliga byggnadsdelar måste förnyas av tvingande skäl, ska dessa göras i enlighet med originalutförandet.

AK-KVARTERSOMRÅDE

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/kökutrymme har minst tre bostadsrum.

För invånarna anvisade, utanför bostaden belägna förråd och bastur samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum, hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen får till sin yta vara högst 15% av den i detaljplanen angivna våningsytan. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättsluga ska byggas för invånarna.

I minst en av nybyggnadernas översta våning ska placeras en husbastu som ansluter till en takterrass.

På tomten får byggas ekonomibyggnader utanför byggnadsytorna.

Ekonomibyggnader ska ha gröntak.

Byggnade och stadsbild

Byggnadernas kallare får inte byggas på en lägre höjdnivå än +6,7 m.

Fasaden i byggnads första våning ska ha fönster. Fasaden får inte ge ett slutet intryck.

Fasadbestämmelser för de fem nedersta våningarna mot parken i byggnaden på tomtens västra sida:
 - materialet är på platsen murat tegel
 - arkitekturen ska referera till den byggnad som funnits på platsen
 - balkongerna ska integreras bakom tegelfasaden och de får inte sträcka sig utanför byggnadsgränsen
 - balkongerna ska inglasas.

Fasadbestämmelser för de tre nedersta våningarna mot innergården i byggnaden på tomtens västra sida och för nybyggnaderna på tomtens östra sida:
 - materialet är huvudsakligen på platsen murat tegel eller rappning/slamning på tegel
 - balkongerna får inte stödas från marken
 - balkongerna ska inglasas
 - balkonger får byggas utan hinder av den i detaljplanen angivna byggnadsytan.

Fasadbestämmelser för den sjätte och sjunde våningen i byggnaden på tomtens västra sida:
 - materialet är annat än tegel
 - våningarnas arkitektoniska uttryck avviker från byggnaden i övrigt.

Gårdar och uterum

Tomten ska inhägnas på norra, västra och södra sidan med en låg tegelmur och ett metallstaket med buskhäck.

I anslutning till varje bostad i första våningen ska byggas en gård eller terrass. Bostadsgårdarna ska ingärdas med en låg buskhäck.

Tomtdelar som inte används för gångvägar, lekrområden eller parkering ska planteras.

Dagvattnets volym ska minskas på tomten genom att minimera mängden ogenomsläppliga ytor i mån av möjlighet och genom att använda genomsläppliga beläggningar på gång- och utestivelseområden.

Dagvatten ska i mån av möjlighet fördröjas på tomten och ledas till parkområdet.

I byggnadskedet ska förhindras att Rutlän belastas av fast material.

Jordmån

Markens kontamineringsgrad ska utredas och kontaminerade områden ska saneras innan byggandet inleds.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- asuinkerrostolat 1 ap / 130 k-m²
 - työ-, toimisto- tai liiketilat 1 ap / 200 k-m²
 - vieraspysäköinti 1 ap / 1000 k-m².

Jos toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos toteutetaan yli 200 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaisuudesta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Jos kerrostalotyhti osoittaa pysyvästi vaadittua suurenman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5 % autopaikkojen kokonaisuudesta.

Autopaikat on sijoitettava maanalaisiin pysäköintitiloihin ja istutusten avulla jäsenöiden asemakaavassa osoitetuille pysäköintipaikoille sekä tarvittaessa autotalleihin rakennusten pohja- ja/tai kellarkerroksiin.

Maanpäälliset autopaikat on suunniteltava niin, ettei rakennus- tai puistoympäristön rakennusteollinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähene. Pihajärjestelyt on suunniteltava ympäristön tyyliin sopivalla tavalla.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- asuinkerrostolat 1 pp / 30 k-m². Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai pihan pyöräsuojiin.
 - työ-, toimisto- tai liiketilat 1 pp / 90 k-m².

Kerrostaloissa sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden pyöräpaikkojen että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Trafik och parkering

Bilplatsernas minimiantal:

- flervåningshus 1 bp / 130 m² vy
 - arbets-, kontors- och affärslokaler 1 bp / 200 m² vy
 - gästparkering 1 bp/1000 m² vy.

Ifall minst 50 bilplatser byggs som en helhet utan namngivna platser får det totala antalet platser minskas med 10 %. Ifall över 200 bilplatser byggs som en helhet utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 15 %.

Ifall tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem eller på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per sambruksplats, sammanlagt dock maximalt 10 %.

Ifall husbolaget påvisar en bestående planeringslösning för cykelparkering som är större och bättre till sin kvalitet än minimikravet kan bilplatsernas minimiantal minskas med 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock högst 5 % av bilplatserna totala mängd.

Bilplatserna ska placeras underjordiska parkeringsutrymmen eller på i detaljplanen angivna parkeringsplatser som indelats med planeringar samt vid behov i garage i byggnadernas botten- och/eller källarvåningar.

Bilplatserna ovan jord ska planeras så att byggnads- eller parkmiljöns arkitektoniska eller kulturhistoriska värde inte minskar. Gårdsfunktionerna ska anpassas till den omgivande miljön.

Minimiantal cykelplatser:

- flervåningshus 1 cp / 30 m² vy. Minst 75 % av dessa ska placeras i byggnader eller i cykelskydd på gården.
 - arbets-, kontors- och affärslokaler 1 cp / 90 m² vy.

Invånarnas cykelplatser i flervåningshusen och utomhus samt gästernas cykelplatser ska ha ramläsningmöjlighet.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue. Sr-2-merkittyyn rakennukseen tulee sijoittaa työ-, toimisto- tai liiketiloja.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Likimääräinen rakennusalan raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

46019 Korttelin numero.

2 Ohjeellisen tontin numero.

11500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

+6.5 Maanpinnan alin sallittu korkeusasema.

VIII Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokallivuuden tai muun määräyksen.

Rakennusala.

Maanalaisten pysäköintitila, jonka saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi. Tilaan tai sen alapuolelle saa sijoittaa teknisiä ja väestönsuojatiloja sekä asumista palvelevia varastoiloja. Autopaikkoja saa rakentaa kahteen tasoon. Pihakannen on oltava aukoton. Pysäköintitilojen poistollmaa ei saa johtaa pihamaalle. Pihakansi on pääosin rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelualueeksi eikä sille saa sijoittaa autopaikkoja.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Puilla ja penssilla istutettava alueen osa. Puiden tulee olla vähintään 3 m korkeita.

Pysäköimispaikka.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus. I byggnaden med sr-2-beteckning ska placeras arbets-, kontors- eller affärsutrymmen.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Ungefärligt läge för byggnadsyta.

Riktgivande tomtragräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Lägsta tillåtna markhöjd.

Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska läggas.

Byggnadsyta.

Underjordiskt utrymme för bilparkering som får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. I utrymme eller under det får placeras tekniska utrymmen och skyddsrum samt förrädsutrymmen som betjänar boendet. Bilplatser får byggas i två plan. Gårdsdäcket får inte ha öppningar. Evakueringsluft från parkeringsutrymmena får inte ledas ut på gården. Gårdsdäcket ska huvudsakligen byggas och planteras till område för lek och utestivelse och bilplatser får inte placeras på det.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Del av område som ska planteras.

Del av område som ska planteras med träd och buskar. Träden ska vara minst 3 m höga.

Parkeringsplats.

HELSINKI HELSINGFORS

46. kaupunginosa Pitäjänmäki
Pitäjänmäen yritysalue
Kortteli 46019

Asemakaavan muutos 1:1000

46 stadsdelen Sockenbacka
Sockenbacka företagsområde
Kvarteret 46019

Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR	ASEMAKAAVAOSASTO DETALJPLANEAVDELNINGEN
KSLK STFLN NÄHTÄVÄNÄ TILL PÅSEENDE MUUTETTU ÄNDRAD	PIIRUSTUS RITING PÅMÅYS DATUM LAATINUT UPPGJORD AV PIRTÄYNT RITAD AV
HYVÄKSYTTY GODKÄND TULLUT VOIMAAN TRÄTT I KRAFT	<div style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">12455</div> <div style="text-align: center; font-weight: bold;">Tytti Wiinikka</div> <div style="text-align: center; font-weight: bold;">Marketta Takamäki</div>
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ STADSPLANEHEF	OLAVI VELTHEIM