

HELSINKI

46. KAUPUNGINOSA PITÄJÄNMÄKI, MARTTILA
KORTTELIT 46101 - 46107, 46111
TONTIT 46108/1-7 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUEET
ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

HELSINGFORS

46 STADSDELEN SOCKENBACKA, MARTAS
KVARTER 46101 - 46107, 46111
TOMTER 46108/1-7 SAMT GATU- OCH PARKOMRÅDEN
STADSPANEÄNDRING 1:1000



- | | | | |
|-------------|---|-------------|--|
| AO/S | Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. | AO/S | Rakennuksen korttelialue. |
| A | Asuinrakennusten korttelialue. | AL | Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. |
| AL | Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. | YL | Puisto. |
| YL | Puisto. | VP | Lähivirkeistöalue. |
| VP | Lähivirkeistöalue. | VL | Katu. |
| VL | Katu. | --- | 2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee. |
| --- | 2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee. | --- | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
| --- | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. | --- | Eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja. |
| --- | Eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja. | --- | Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja. |
| --- | Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja. | --- | Ohjeellinen tontin raja. |
| --- | Ohjeellinen tontin raja. | --- | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. |
| --- | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. | --- | Kaupunginosan numero. |
| --- | Kaupunginosan numero. | --- | Korttelin numero. |
| --- | Korttelin numero. | --- | Tontin numero. |
| --- | Tontin numero. | --- | Kadun tai puiston nimi. |
| --- | Kadun tai puiston nimi. | --- | Rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä. |
| --- | Rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä. | --- | Rakennusala. |
| --- | Rakennusala. | --- | Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälätilaa. |
| --- | Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälätilaa. | --- | Muuntamon rakennusala. |
| --- | Muuntamon rakennusala. | --- | Ruokailun numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suunnan sellä tavalla, jolla rakennuksen suunnan numero on jätetty osoittamatta, jolloin osan rakennuksen suunnan kerroksen alasta saa kaavassa luokitellaan määrättyä kerrosta ylipäänsä olemassa olevasta kerroksista käytettävä kerroksena laskettaessa tilajää. |
| --- | Ruokailun numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suunnan sellä tavalla, jolla rakennuksen suunnan numero on jätetty osoittamatta, jolloin osan rakennuksen suunnan kerroksen alasta saa kaavassa luokitellaan määrättyä kerrosta ylipäänsä olemassa olevasta kerroksista käytettävä kerroksena laskettaessa tilajää. | --- | Talous- ja autosuojarakennuksen rakennusala, jolle saa sijoittaa ympäristöehdoista aiheuttamattomia työtaloja, kuitenkin enintään 1/2 rakennusalan kerrosalasta. |
| --- | Talous- ja autosuojarakennuksen rakennusala, jolle saa sijoittaa ympäristöehdoista aiheuttamattomia työtaloja, kuitenkin enintään 1/2 rakennusalan kerrosalasta. | --- | Talous- ja autosuojarakennuksen rakennusala, jolle saa sijoittaa asutettua ja ympäristöehdoista aiheuttamattomia työtaloja, kuitenkin yhteensä enintään 2/3 rakennusalan kerrosalasta. Työtaloja saa olla enintään 25 m ² . |
| --- | Talous- ja autosuojarakennuksen rakennusala, jolle saa sijoittaa asutettua ja ympäristöehdoista aiheuttamattomia työtaloja, kuitenkin yhteensä enintään 2/3 rakennusalan kerrosalasta. Työtaloja saa olla enintään 25 m ² . | --- | Rakennuksen harjoitusta osoittava viiva. |
| --- | Rakennuksen harjoitusta osoittava viiva. | --- | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla ajo viereiselle tontille on sallittu. |
| --- | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla ajo viereiselle tontille on sallittu. | --- | Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu puistoalueen osa. |
| --- | Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu puistoalueen osa. | --- | Johtoa varten varattu alueen osa. |
| --- | Johtoa varten varattu alueen osa. | --- | Merkintä osoittaa korttelin osan, jossa rakennuksen ulkoseinän ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden Vähintään liikennemelu vastaan on oltava vähintään 35 dB(A). |
| --- | Merkintä osoittaa korttelin osan, jossa rakennuksen ulkoseinän ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden Vähintään liikennemelu vastaan on oltava vähintään 35 dB(A). | --- | Istutettava alueen osa. Alueella tulee säilyttää ja kehittää kaupunkikuvallisesti arvokasta jaotus lehtipuustoa. |
| --- | Istutettava alueen osa. Alueella tulee säilyttää ja kehittää kaupunkikuvallisesti arvokasta jaotus lehtipuustoa. | --- | Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain jos siihen on olemassa pakottava syy. |
| --- | Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain jos siihen on olemassa pakottava syy. | --- | AO/S-korttelialueilla: |
| --- | AO/S-korttelialueilla: | --- | - Yhteisen julkisivun enimmäispituus on 12 m ja päädyn enimmäisleveys on 8 m. |
| --- | Yhteisen julkisivun enimmäispituus on 12 m ja päädyn enimmäisleveys on 8 m. | --- | - Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat 11/2- ja 1/2-kerroksisilla 7,5 m, 1-kerroksisilla 6 m ja talousrakennuksilla 4 m. |
| --- | Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat 11/2- ja 1/2-kerroksisilla 7,5 m, 1-kerroksisilla 6 m ja talousrakennuksilla 4 m. | --- | - Kattokaltevuus on 1/2- ja 1/2-kerroksisissa osissa 1:1,5 sekä 1-kerroksisissa osissa 1:2 - 1:3. Kattomuoto on harjakatto, 1-kerroksisissa osissa myös pulpettikatto, jonka kaltevuus on 1:3 - 1:4. |
| --- | Kattokaltevuus on 1/2- ja 1/2-kerroksisissa osissa 1:1,5 sekä 1-kerroksisissa osissa 1:2 - 1:3. Kattomuoto on harjakatto, 1-kerroksisissa osissa myös pulpettikatto, jonka kaltevuus on 1:3 - 1:4. | --- | - Talousrakennuksissa kattomuoto on harja- tai pulpettikatto, joiden kaltevuus on 1:3 - 1:4. Talousrakennusten muodon, materiaalin ja värin tulee noudattaa asuinrakennuksen vastaavia. |
| --- | Talousrakennuksissa kattomuoto on harja- tai pulpettikatto, joiden kaltevuus on 1:3 - 1:4. Talousrakennusten muodon, materiaalin ja värin tulee noudattaa asuinrakennuksen vastaavia. | --- | - Rakennuksissa on oltava avarystävät. |
| --- | Rakennuksissa on oltava avarystävät. | --- | - Päätasiallisen julkisivumerittalin on oltava vaahteilla sävyillä peittomaalattu puu. |
| --- | Päätasiallisen julkisivumerittalin on oltava vaahteilla sävyillä peittomaalattu puu. | --- | - Autokotoksen saa sijoittaa merkittävien rakennusosien ulkopuolelle, ei kuitenkaan istutettavaksi merkitylle alueen osalle. |
| --- | Autokotoksen saa sijoittaa merkittävien rakennusosien ulkopuolelle, ei kuitenkaan istutettavaksi merkitylle alueen osalle. | --- | - Talous- ja autosuojarakennuksen saa rakentaa tontin rajan kiinni tontinomistajan yhteisellä sopimuksella. |
| --- | Talous- ja autosuojarakennuksen saa rakentaa tontin rajan kiinni tontinomistajan yhteisellä sopimuksella. | --- | - Rakentamatta jäsvät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen on istutettava ja hoidettava puutarhahomaisessa kunnossa. |
| --- | Rakentamatta jäsvät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen on istutettava ja hoidettava puutarhahomaisessa kunnossa. | --- | - Tontin on aidattava kadunpuoleiselta sivultaan pensasaidalla. Mikäli muut tontin sivut aidataan on aidattava käyttävisä pensasaidalla. |
| --- | Tontin on aidattava kadunpuoleiselta sivultaan pensasaidalla. Mikäli muut tontin sivut aidataan on aidattava käyttävisä pensasaidalla. | --- | AL-korttelialueilla: |
| --- | AL-korttelialueilla: | --- | - Vähintään puolet kerrosalasta tulee käyttää asumiseen. |
| --- | Vähintään puolet kerrosalasta tulee käyttää asumiseen. | --- | Autopaikkojen vähimmäismäärät: |
| --- | Autopaikkojen vähimmäismäärät: | --- | AO-korttelialueilla: |
| --- | AO-korttelialueilla: | --- | - 1 ap/130 m ² kerrosalaa, lisäksi kuttakin osuutta kohti tlla yhden auton tilapäistä pysäköintitila varten. |
| --- | 1 ap/130 m ² kerrosalaa, lisäksi kuttakin osuutta kohti tlla yhden auton tilapäistä pysäköintitila varten. | --- | A-korttelialueilla: |
| --- | A-korttelialueilla: | --- | - 1 ap/95 m ² kerrosalaa |
| --- | 1 ap/95 m ² kerrosalaa | --- | AL-korttelialueilla: |
| --- | AL-korttelialueilla: | --- | - 1 ap/95 m ² asuinkerrosalaa |
| --- | 1 ap/95 m ² asuinkerrosalaa | --- | - 1 ap/50 m ² liikekerrosalaa |
| --- | 1 ap/50 m ² liikekerrosalaa | --- | - 1 ap/60 m ² toimistorakennus |
| --- | 1 ap/60 m ² toimistorakennus | --- | YL-korttelialueilla: |
| --- | YL-korttelialueilla: | --- | - 1 ap/250 m ² kerrosalaa |
| --- | 1 ap/250 m ² kerrosalaa | --- | Kaupunginosan raja. |
| --- | Kaupunginosan raja. | --- | Kvartersområde för bostadshus. |
| --- | Kvartersområde för bostadshus. | --- | Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. |
| --- | Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. | --- | Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. |
| --- | Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. | --- | Park. |
| --- | Park. | --- | Område för närecreation. |
| --- | Område för närecreation. | --- | Gata. |
| --- | Gata. | --- | Linje 2 m utanför det planområde som fastställes gäller. |
| --- | Linje 2 m utanför det planområde som fastställes gäller. | --- | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. |
| --- | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. | --- | Bestämelsegräns. |
| --- | Bestämelsegräns. | --- | Riktgivande bestämmelsegräns. |
| --- | Riktgivande bestämmelsegräns. | --- | Riktgivande tomtrag. |
| --- | Riktgivande tomtrag. | --- | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. |
| --- | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. | --- | Stadsdelsnummer. |
| --- | Stadsdelsnummer. | --- | Kvartersnummer. |
| --- | Kvartersnummer. | --- | Tomtnummer. |
| --- | Tomtnummer. | --- | Namn på gata eller park. |
| --- | Namn på gata eller park. | --- | Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. |
| --- | Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. | --- | Byggnadsyta. |
| --- | Byggnadsyta. | --- | Byggnadsyta, där får placeras butiksutrymme. |
| --- | Byggnadsyta, där får placeras butiksutrymme. | --- | Byggnadsyta för transformatorstation. |
| --- | Byggnadsyta för transformatorstation. | --- | Rmärke stiftas anger största tillåtna antal vånings- o byggnader, byggad eller del där. Storstiftat eller römärke stiftas anger hur stor del av byggda största våningsyta som, utan hänsyn till våningsantalet, får användas för utrymme som är avsett för våningsyta av det utrymme, som är betygat omfattar de i planen till annat avsett utrymme. |
| --- | Rmärke stiftas anger största tillåtna antal vånings- o byggnader, byggad eller del där. Storstiftat eller römärke stiftas anger hur stor del av byggda största våningsyta som, utan hänsyn till våningsantalet, får användas för utrymme som är betygat omfattar de i planen till annat avsett utrymme. | --- | Byggnadsyta för ekonomi- och garagebyggnader där får placeras arbetsutrymme dock högst 1/2 av våningsytan i byggnadsyta. |
| --- | Byggnadsyta för ekonomi- och garagebyggnader där får placeras arbetsutrymme dock högst 1/2 av våningsytan i byggnadsyta. | --- | Byggnadsyta för ekonomi- och garagebyggnader där får placeras bostadsutrymme och ickeinlästärörande arbetsutrymme, dock högst 2/3 av våningsytan i byggnadsyta. Arbetsutrymme får vara högst 25 m ² . |
| --- | Byggnadsyta för ekonomi- och garagebyggnader där får placeras bostadsutrymme och ickeinlästärörande arbetsutrymme, dock högst 2/3 av våningsytan i byggnadsyta. Arbetsutrymme får vara högst 25 m ² . | --- | Linjen anger takens riktning. |
| --- | Linjen anger takens riktning. | --- | För gång- och cykeltrafik reserverat gatuumråde, där infart till bredvid liggande tomt är tillåten. |
| --- | För gång- och cykeltrafik reserverat gatuumråde, där infart till bredvid liggande tomt är tillåten. | --- | Instruktiv del av parkområde, som är reserverat för allmän gångtrafik och cykeltrafik. |
| --- | Instruktiv del av parkområde, som är reserverat för allmän gångtrafik och cykeltrafik. | --- | För ledning reserverad del av område. |
| --- | För ledning reserverad del av område. | --- | Beteckningen anger del av kvarter där byggnadens ytterväggar samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller från Vichrivägen bör vara minst 35 dB(A). |
| --- | Beteckningen anger del av kvarter där byggnadens ytterväggar samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller från Vichrivägen bör vara minst 35 dB(A). | --- | Del av område som bör planteras. På område bör be aras och utbildas odel lövträdskand som är värdefullt för stadsbildning. |
| --- | Del av område som bör planteras. På område bör be aras och utbildas odel lövträdskand som är värdefullt för stadsbildning. | --- | Byggnad som bör skyddas. Byggnaden får inte rivas utan byggnadsrådets tillstånd. Byggnadsråden kan bevilja tillstånd till rivning endast om tvångsgräns skäl till föreligger. |
| --- | Byggnad som bör skyddas. Byggnaden får inte rivas utan byggnadsrådets tillstånd. Byggnadsråden kan bevilja tillstånd till rivning endast om tvångsgräns skäl till föreligger. | --- | På AO/S-kvartersområde: |
| --- | På AO/S-kvartersområde: | --- | - Maximilängden på obruten fasad är 12 m och byggnadernas gavelbredd får vara högst 8 m. |
| --- | Maximilängden på obruten fasad är 12 m och byggnadernas gavelbredd får vara högst 8 m. | --- | - Maximihöjd för byggnader i 1/2- och 1/2-3-våningsstift 7,5 m, 1-vånings 6 m och för ekostambyggnader 4 m. |
| --- | Maximihöjd för byggnader i 1/2- och 1/2-3-våningsstift 7,5 m, 1-vånings 6 m och för ekostambyggnader 4 m. | --- | - I byggnaderna av 1/2- och 1/2-3-våningar skall användas tak, vars lutning är 1:1,5 samt i byggnaderna av 1-våning tak, vars lutning är 1:2 - 1:3. Takform är åstak, i byggnader av 1-våning och tak pulpettak, vars lutning är 1:3 - 1:4. |
| --- | I byggnaderna av 1/2- och 1/2-3-våningar skall användas tak, vars lutning är 1:1,5 samt i byggnaderna av 1-våning tak, vars lutning är 1:2 - 1:3. Takform är åstak, i byggnader av 1-våning och tak pulpettak, vars lutning är 1:3 - 1:4. | --- | - I ekonomibyggnader skall användas ås- eller pulpettak, vars lutning är 1:3 - 1:4. Ekonomibyggnad skall med avseende på form, material och färg anpassa sig till bostadsbyggnad. |
| --- | I ekonomibyggnader skall användas ås- eller pulpettak, vars lutning är 1:3 - 1:4. Ekonomibyggnad skall med avseende på form, material och färg anpassa sig till bostadsbyggnad. | --- | - Byggnadernas taköverhäng skall vara öppna. |
| --- | Byggnadernas taköverhäng skall vara öppna. | --- | - Byggnadernas fasadmateriell skall vara med ljus färg täckmålade trä. |
| --- | Byggnadernas fasadmateriell skall vara med ljus färg täckmålade trä. | --- | - Biletkirrtak får byggas utanför byggnadsytan på tomtens dock inte till den del av område som bör planteras |
| --- | Biletkirrtak får byggas utanför byggnadsytan på tomtens dock inte till den del av område som bör planteras | --- | - Ekonomi- och garagebyggnader får byggas fast i tomtragränsen med tomtagarnas ömsesidiga överenskomelse |
| --- | Ekonomi- och garagebyggnader får byggas fast i tomtragränsen med tomtagarnas ömsesidiga överenskomelse | --- | - Obebyggda tomtdelar, som inte användas som lekplatser, väg eller bilplatser skall planteras och skötas trädgårdsligt tillstånd. |
| --- | Obebyggda tomtdelar, som inte användas som lekplatser, väg eller bilplatser skall planteras och skötas trädgårdsligt tillstånd. | --- | - Tomterna skall färes på gränsen mot gatan med buskhäck. Andra gränser av tomt får förses bara med buskhäck. |
| --- | Tomterna skall färes på gränsen mot gatan med buskhäck. Andra gränser av tomt får förses bara med buskhäck. | --- | På AO/S-kvartersområde: |
| --- | På AO/S-kvartersområde: | --- | - Skall minst 1/2 av våningsyta användas för bostäder. |
| --- | Skall minst 1/2 av våningsyta användas för bostäder. | --- | Minimialt bilplatser: |
| --- | Minimialt bilplatser: | --- | Få AO-kvartersområde: |
| --- | Få AO-kvartersområde: | --- | - 1 bp/130 m ² våningsyta, samt för varje bostad plats för tillfällig parkering av en bil. |
| --- | 1 bp/130 m ² våningsyta, samt för varje bostad plats för tillfällig parkering av en bil. | --- | På A-kvartersområde: |
| --- | På A-kvartersområde: | --- | - 1 bp/95 m ² våningsyta |
| --- | 1 bp/95 m ² våningsyta | --- | På AL-kvartersområde: |
| --- | På AL-kvartersområde: | --- | - 1 bp/95 m ² bostadsvåningsyta |
| --- | 1 bp/95 m ² bostadsvåningsyta | --- | - 1 bp/50 m ² våningsyta för affärsutrymme |
| --- | 1 bp/50 m ² våningsyta för affärsutrymme | --- | - 1 bp/60 m ² våningsyta för kontorsutrymme |
| --- | 1 bp/60 m ² våningsyta för kontorsutrymme | --- | Få YL-kvartersområde: |
| --- | Få YL-kvartersområde: | --- | - 1 bp/250 m ² våningsyta |
| --- | 1 bp/250 m ² våningsyta | --- | Stadsdelsgräns. |
| --- | Stadsdelsgräns. | --- | |

HELSINKI KAUPUNGIN SUUNNITTELUVIRASTO
ASEMAKAAVAOSASTO
1985
FS 84.54
PL 81.54
1/2/85

HELSINGFORS KAUPUNGIN SUUNNITTELUVIRASTO
ASEMAKAAVAOSASTO
1985
9195
HELSINGFORS STADS STADSPANEÄNDRINGEN
STADSPANEÄNDRINGEN
MARTTILAN KAUPUNGIN SUUNNITTELUVIRASTO
16.11.1987
MARTTILAN KAUPUNGIN SUUNNITTELUVIRASTO
YM 9.3.1987