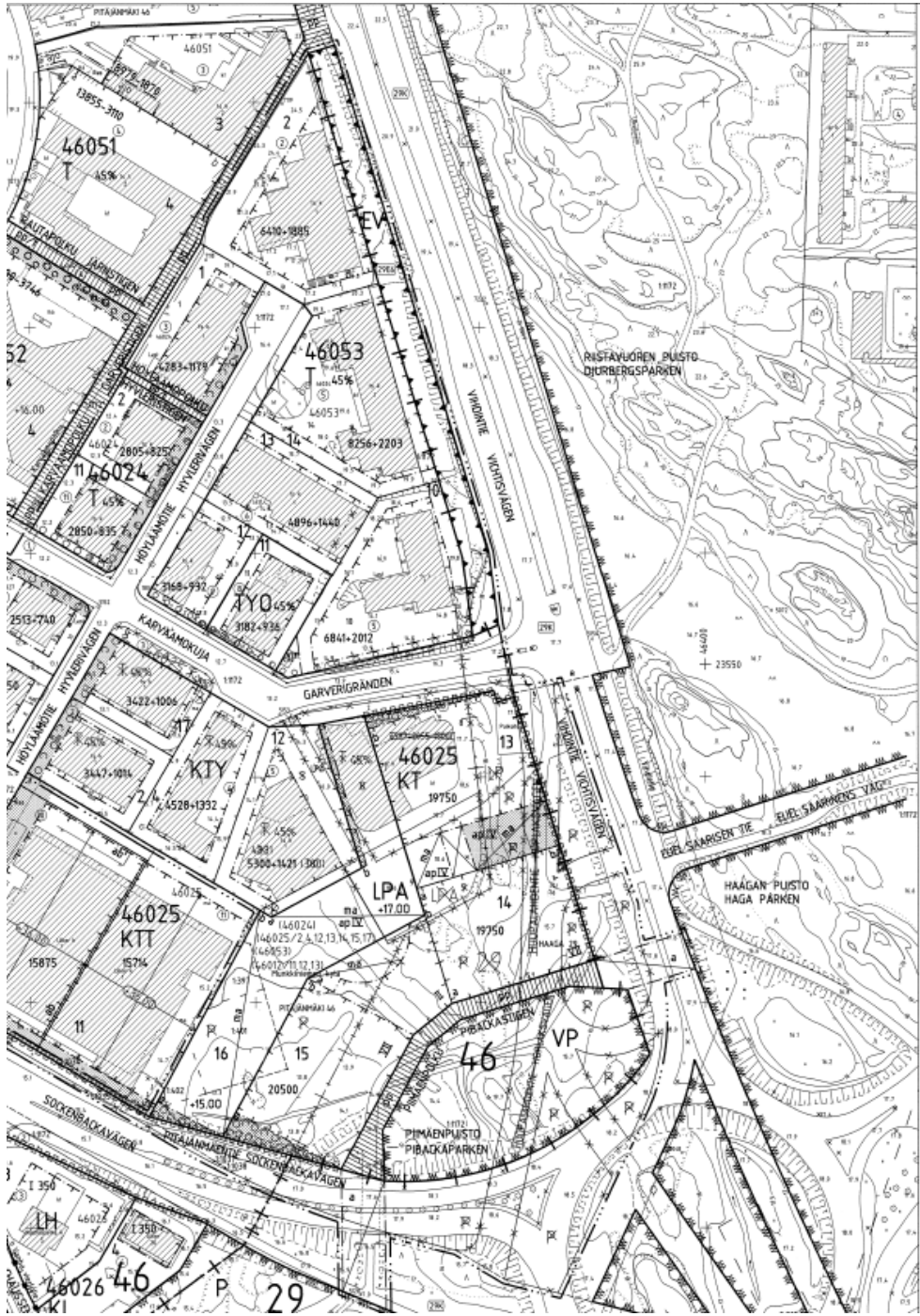

HELSINKI

46. KAUPUNGINOSA

PITÄJÄNMÄKI,
PITÄJÄNMÄEN TEOLLISUUSALUE

KORTTELI 46012
TONTIT 10, 11, 12 JA 13
KORTTELI 46024
KORTTELI 46025
TONTIT 2, 3, 4, 5, 8 JA 9
KORTTELI 46053

KATU- JA PUISTOALUEET

29. KAUPUNGINOSA

HAAGA

KATU-, PUISTO-,
LIIKENNE- JA SUOJAVIHERALUEET

KAUPUNGINOSAN RAJA

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

HELSINGFORS

46. STADSDELEN

SOCKENBACKA,
SÖCKENBACKA INDUSTRIOMRÅDE

KVARTER 46012
TOMTER 10, 11, 12 OCH 13
KVARTER 46024
KVARTER 46025
TOMTER 2, 3, 4, 5, 8 OCH 9
KVARTER 46053

GATU- OCH PARKOMRÅDE

29. STADSDELEN

HAGA

GATU-, PARK-,
TRAFIK- OCH SKYDDSGRÖNOMRÅDEN

STADSDELSGRÄNS

DETALJPLANEÄNDRING 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. / Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
KT	Toimistorakennusten korttelialue. / Kvartersområde för kontorsbyggnader.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue. Uudisrakennettaessa tulee rakennuksen ensimmäinen kerros rakentaa teollisuusrakennuksen vaatimusten mukaiseksi. Liikkeet myymälätiloja saa sijoittaa vain rakennusten ensimmäiseen kerrokseen. Rakennuksen saa sijoittaa vain ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta toimintaa. / Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. Vid nybyggandet skall den första våningen i byggnaden byggas, enligt industriförvaltningens egenskap, affärs- och butikslokaler får placeras endast i byggnadernas första våning. I byggnaderna får placeras bara ickeolägenhetsbrande verksamhet.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. / Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
TYO	Teollisuus- ja varastorakennusten tai opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. / Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader eller byggnader för undervisningsverksamhet.
VP	Puisto. / Park.
LPA	Autopaikkojen korttelialue. Sulkeissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. / Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna inom parenteser anger de kvarter och tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.
EV	Suojaviheralue. / Skyddsgrönområde.
— · — · —	2m kaava-alueen rajan ulkopuolella olevaa viiva. / Linje 2m utanför planområdets gräns.
— + —	Kaupunginosan raja. / Stadsdelsgräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. / Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
———	Ohjeellinen tontin raja. / Riktgivande tomtgräns.
- - - -	Osa-alueen raja. / Gräns för delområde.
×	Rasti merkinnän pääsä osoittaa merkinnän paikkamista. / Kryss på beteckning anger att beteckningen sköpas.
46 / 46025 / 12	Kaupunginosan numero. / Stadsdelsnummer. Korttelin numero. / Kvartersnummer. Ohjeellisen tontin numero. / Nummer på riktgivande tomt.
PITÄJÄNMÄE	Kadun tai puiston nimi. / Namn på gata eller park.
19000	Rakennusoikeus kerrosalametreinä. / Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
24484+5122	Lukusarja, jaka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusalalle sallitun enimmäiskerrosalan ja jossa edellinen luku osoittaa metreinä rakennusalalle sallitun maanpäällisen enimmäiskerrosalan ja jälkimmäinen luku sekä metreinä kellarikerroksessa sallitun enimmäiskerrosalan, jolka kuitenkaan ei saa sisältää hybuomeikkilaskettavaa kerrosalaa. / Talserie, som tillsammans anger den för byggnadsytan tillåtna maximivåningsytan och där det första talet i kvadratmeter anger byggnadsytans tillåtna maximivåningsyta ovanför markytan och det senare talet i kvadratmeter den i källarvåningen tillåtna maximivåningsytan, som dock inte får innehålla våningsytan, som räknas som arbetsrum.
45%	Prosenttiluku, joka osoittaa, kuinka suuritosa tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää toimistotiloihin, jotka ovat välttämättömiä tontilla tapahtuvaile toiminnalle. / Procenttal anger hur stor del av tomtens byggda våningsyta högst får användas för kontorsutrymmen, som är nödvändiga för verksamheten på tomten.
	Vaiheittain rakennettaessa toimistokerrosala voi olla enintään 50% tontin rakennetusta kerrosalasta, mikäli enemmän kuin 45% tontin sallitusta kerrosalasta. / Vid byggande i etapper får kontorsvåningsytan vara högst 50% av tomtens byggda våningsyta, dock inte mera än 45% av tomtens tillåtna våningsyta.
	Kun tontilla on (on) tai sitä korkeampia teollisuus- tai varastotiloja, saadaan toimistokerrosala laskea kuusta, joka saadaan, kun rakennettuun kerrosalaan lisätään korkeiden tilojen kerrosala. Toimistokerrosala ei kuitenkaan saa olla suurempi kuin 50% tontin sallitusta kerrosalasta. / Om på tomt finns den höga eller högre industri- eller lagerutrymmen för kontorsvåningsytan räknas av det tal som erhålls då de höga utrymmenas våningsyta ökas med den byggda våningsytan. Kontorsvåningsytan får dock inte vara större än 58% av tomtens byggda våningsyta.

IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
ma	Maanalainen tila, jonka kautta saa järjestää ajon naapuritontille.	Underjordiskt utrymme, genom vilket körförbindelse till grannetomt är tillåten.
ap IV	Maanalaisten pysäköintitilojen lukumäärä.	Antal av våningar för underjordiskt parkering.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som skall planteras.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras med träd och buskar.
	Katu.	Gata.
pp	Jalankulun ja polkupyöräilyn varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
pp/ajo	Jalankulun ja polkupyöräilyn varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där infart till tomt är tillåten.
	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.	Gång och cykelförbindelse undergata eller trafikområde.
	Kaksikeen rajan osia, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
a b	Tontin rajan osa, johon ei tarvitse rakentaa rajaseinää.	Del av tomtgräns vid vilken gränsvägg ej behöver byggas.
	Maantason yli- tai alapuolella oleva vierekkäisiä tontteja yhdistävä kulkuajoyhteys, jonka saa rakentaa kerrosalan lisäksi ja ilman rajaseinää.	Område för över- eller underjordiskt gång- eller körförbindelse mellan grannetomterna. Förbindelse får byggas utöver den i stadsplanen angivna våningsytan och utan gränsvägg.
+15.00	Pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjdangivelsplan.

K-, KT-, KTY-, T- ja TYO -korttelialueilla: / På K-, KT-, KTY-, T- och TYO -kvartersområden:

- Ellei asemakaavassa sitä erikseen määrätä, on rakennusten enimmäiskorkeus 23m ja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa pihatilitja kattaa ja rakentaa teknistä tiloja sekä maanalaisia väestö- ja aulosuojatiloja pihakannen alle kahteen tasoon. / Såvida inte i detaljplanen särskilt bestäms är maximihöjden för byggnader 23m och får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan gårdsplaner täckas och tekniska utrymmen samt underjordiska skydds- och förvaringsutrymmen för bilar byggas i två våningar.
- Edellä mainituja maanalaisia tiloja sekä maantason alapuolella johtavia ajokuitkie saadaan sijoittaa koko tontin alueelle, jolla ei ole merkitty istutettavaksi. Maanalaisten tilojen yläpuolinen pihatasa ei kuitenkaan saa ylittää tontin kulmapisteiden maaston yläpuolella korkeusasemaa. / De ovannämnda underjordiska utrymmen samt under gårdsytan belägna körramper får förläggas på hela tomtens område, utom del område som bör planteras. Gårdsplan ovanför underjordiskt utrymme får dock inte överstiga terrängens högsta nivå i tomtens hörnpunkt.
- Sao rakentaa kolme kellarikerrosta. Kellarikerrosten ala- tai yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä tiloja ja väestönsuojatiloja. / Får byggas tre källarvåningar. Under eller ovanför källarvåningarna får förläggas tekniska utrymmen och skyddsutrymmen.
- Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään puolet sen korkeudesta, ellei tontin rajaan kiinni rakentamisesta ole erikseen määrätty. Katoksen saa naapurin suostumuksella rakentaa kiinni tontin rajaan. / Såvida inte i detaljplanen särskilt bestämts om del av gräns intill vilken får byggas, bör avståndet för byggnad eller delcärav vara minst hälften av den utnyttjande höjden. Skyddstak får enligt ömsesidig överenskommelse byggas längsmed tomtgräns.
- Kullekin tontille saa tehdä enintään 2 ajoyhteyttä kadunpuoleisen rajan ensimmäistä 50 m kohtija jokaista seuraavaa täpltä 50m kohti yhden ajoyhteyden. / För varje tomt får öppnas högst 2 körförbindelse för de första 50m av gatusidan och en körförbindelse för följande fulla 50m.
- Tontille saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain sitä henkilökuntaa varten, jonka tärkeätä kiinteistön hoidon kannalta on välttämätöntä. Kutakin asuntoa kohti on rakennettava 30m2 suojaitua tekkl- ja oleskelutilaa, kuitenkin siten, että pihan vähimmäiskoko on 50m2. / På tomt får förläggas bostäder endast för den personal vars närvaro är nödvändig för fastighetens skötsel. För varje bostad bör byggas 38m2 skyddade lek- och vistelseutrymmen, dock sammanlagt minst 58m2.
- Asumiloihin ja niiden pihoille tulee järjestää tontin muista toiminnoista ja liikenteestä erillinen hulkuyhteys. / Gårdsbindelse till bostäder och till lek- och vistelseområden skall ordnas avskild från tomtens andra verksamheter och trafik.
- Asumisen ja teollisuuden sekä vilkasliikenteisen väylän välisessä rakennuksessa saadaan tulee olla vähintään 35dBA. / Skall ljudisoleringsförmågan för byggnadsmantel av bostäder och kontorsutrymmen vara minst 35dBA mot trafikbuller.
- Ullakolle saa sijoittaa kerrosalaan laskettavia tiloja. / På vinden får förläggas utrymmen som inberäknas våningsytan.

K-, KTY-, T- ja TYO -korttelialueilla: / På K-, KTY-, T- och TYO -kvartersområden:

- Maaperän pilaantumista koskeva tutkimustarve on selvitettävä ennen rakennuslupahakemusta sisältävän rakennus- tai toimenpidelupaan myöntämistä. / Behovet att undersöka föroreningarna i jordmånen skall utredas före beviljandet av sådant byggnads- eller åtgärdstillstånd som leder till markbyggnadsarbeten.

LPA-tontille 46025 / 16 saa sijoittaa tontlien 46025 / 13,14 ja 15 kunnallisteknisiä johtoja. / På LPA-tomt 46025 / 16 får förläggas kommunalteknlska ledningar för tomter 46025 / 13,14 ja 15.

Autopaikkojen vähimmäis- ja enimmäismäärät: / Minimi- och maximantal bilplatserna:

-Asunnot 1 ap / 100 k-m2.	-Bostäder 1 bp / 100 m2 vy.
-Toimisto- ja liikelilat vähintään 1ap / 100k-m2 ja enintään 1 ap / 75 k-m2.	-Kontors- och affärsutrymmen minst 1bp / 100m2vy och högst 1bp / 75m2vy.
-Teollisuus- ja varastotilat vähintään 1ap / 150 m2 rakennettua maanpäällistä kerrosalaa ja enintään 1 ap / 150 m2 sallittua maanpäällistä kerrosalaa.	-Industri- och lagerutrymmen minst 1bp / 150 m2 byggda våningsyta ovanför markytan och högst 1 bp / 150 m2 tillåtna våningsyta ovanför markytan.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tontijako. / På detta planområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
KAAVOITUSOSASTO **10975**
29.3.2001

LEENA LUKKARINEN-ANNE

29.3.2001

HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR
PLANLÄGGNINGSAVDELNINGEN

12.4.–14.5.2001

26.9.2001

8.4.2002