HELSINKI

46. KAUPUNGINOSA PITÄJÄNMÄKI

PITÄJÄNMÄEN TEOLLISUUSALUE

KORTTELIT 46008 JA 46056

KORTTELI 46067 TONTTI 2

PUISTO- JA KATUALUEET

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

HELSINGFORS

46 STADSDELEN SOCKENBACKA

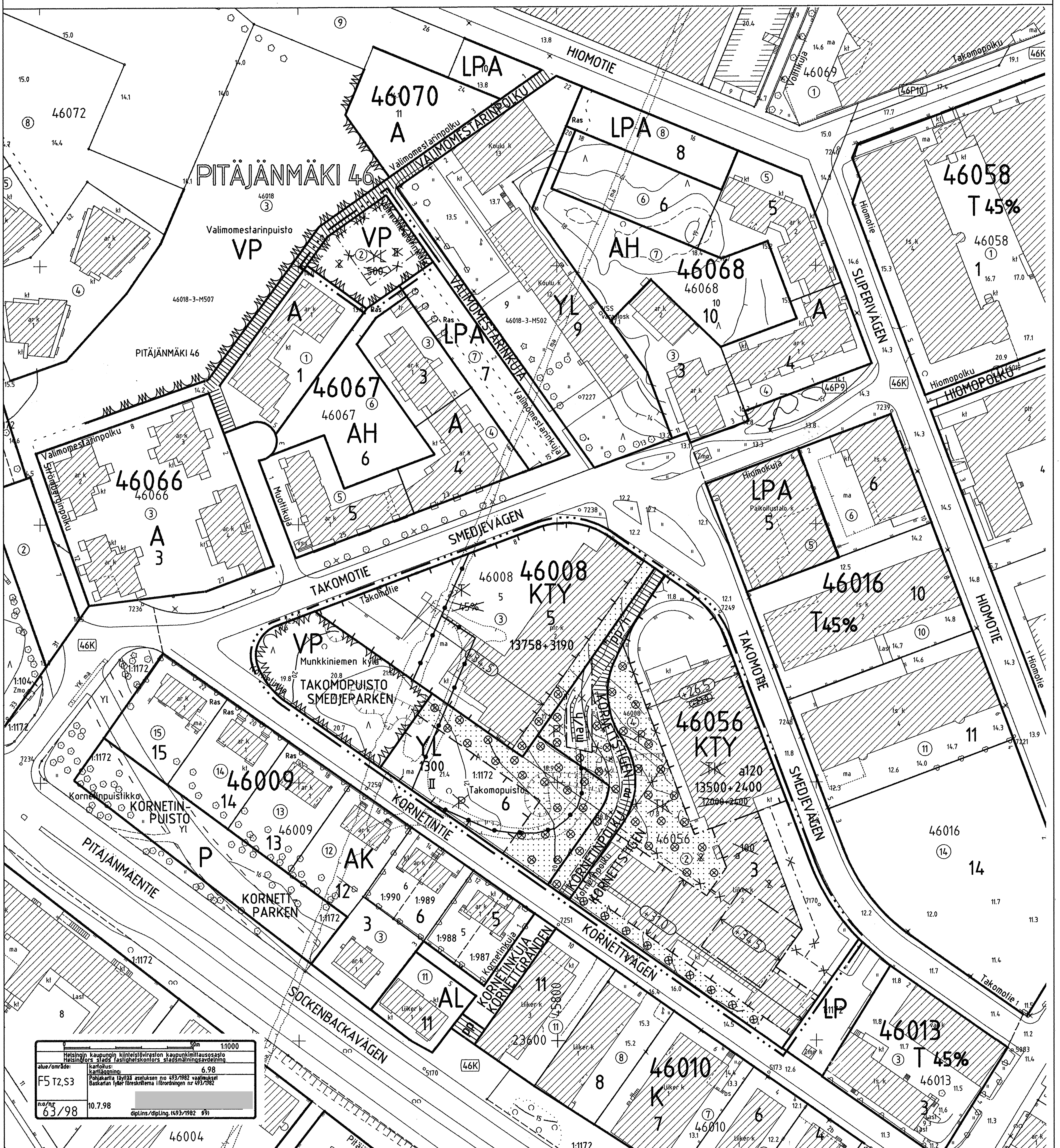
SOCKENBACKA INDUSTRIOMRÅDE

KVARTEREN 46008 OCH 46056

KVARTER 46067 TOMT 2

PARK- OCH GATUOMRÅDEN

STADSPLANEÄNDRING 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET — STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

KTY	Toimistorakennusten ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Rakennusten pohjakerrokseen saa sijoittaa liiketiloja enintään 500 k-m2.	Kvartersområde för kontorsbyggnader och för byggnader för ickemiljöstörande industri- och lagerverksamhet. Affärsutrymmen får placeras i byggnadernas bottenvåning högst 500 m2vy.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
VP	Puisto.	Park.
	2m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.	Linje 2m utanför det planområde som fastställelsen gäller.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	Bestämmelsegräns.
	Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	Riktgivande bestämmelsegräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
46056	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
3	Tontin numero.	Tomtnummer.
KORNETINP	Kadun katuaukion, torin tai puiston nimi.	Namn på gata, öppen plats, torg eller park.
13500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
13500+2400	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusalalle sallitun enimmäiskerrosalan ja jossa edellinen luku osoittaa neliömetreinä rakennusalalle sallitun maanpäällisen enimmäiskerrosalan ja jälkimmäinen luku neliömetreinä kellarikerroksessa sallitun enimmäiskerrosalan, joka kuitenkaan ei saa sisältää työhuoneiksi laskettavaa kerrosalaa.	Talserie, som tillsammans anger den för byggnadsytan tillåtna maximivåningsytan och där det förra 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 räcknas som arbetsrum.
II	Roomalainen luku osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång och cykeltrafik reserverad gata.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	För gång och cykeltrafik reserverad gata där servicetrafik är tillåten.
ma/h	Alueella oleva ajoyhteys maanalaiseen tunneliin.	Körförbindelse inom området som leder till underjordisk tunnel.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
+26.5	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
	Tontin tai alueen osa, jolla on kaupunkikuvallisesti arvokas säilytettävä puusto.	Del av tomt eller område, där det finns för stadsbilden värdefulla träd som bör bevaras.
	Maanalainen tunneli. Tunnelin kohdalla ei kalliota saa louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.	Underjordisk tunnel. Ovanpå tunneln får klippan ej sprängas så att avloppstunneln skadas.
a120	Rakennusalan osa, johon saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi autopaikkoja rakennuksen katolle kahteen tasoon.	Del av byggnasyta, där får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas förvaringsutrymmen för bilar i två våningar.

KTY korttelialueilla

-Saa tontin pinta-alasta enintään 2/3 käyttää rakentamiseen.

-Ellei asemakaavassa siitä erikseen määrätä, on rakennusten enimmäiskorkeus 23m.

-Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa pihatiloja kattaa ja rakentaa teknisiä tiloja sekä maanalaisia väestö- ja autosuojatiloja pihakannen alle kahteen tasoon.

-Edellä mainittuja maanalaisia tiloja sekä maan tason alapuolelle johtavia ajoluiskia saadaan sijoittaa koko tontin alueelle, jota ei ole merkitty istutettavaksi. Maanalaisten tilojen yläpuolinen pihataso ei kuitenkaan saa ylittää tontin kulmapisteiden maaston ylintä korkeusasemaa.

-Saa rakentaa kaksi kellarikerrosta. Kellarikerrosten ala- tai yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä tiloja ja väestönsuojatiloja.

-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.

-Kullekin tontille saa tehdä enintään 2 ajoyhteyttä kadunpuoleisen rajan ensimmäistä 50m kohti ja jokaista seuraavaa täyttä 50m kohti yhden ajoyhteyden.

-Tontille saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain sitä henkilökuntaa varten, jonka läsnäolo kiinteistön hoidon kannalta on välttämätöntä. Kutakin asuntoa kohti on rakennettava 30m2 suojattua leikki- ja oleskelutilaa, kuitenkin siten, että pihan vähimmäiskoko on 50m2.

-Asuntoihin ja niiden pihoille tulee järjestää tontin muista toiminnoista ja liikenteestä erillinen kulkuyhteys.

-Ullakolle saa sijoittaa kerrosalaan laskettavia tiloja.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

-Asunnot 1 ap/100 k-m2.
-Toimitilat 1ap/100 k-m2
-Julkiseet palvelutilat 1ap/250 k-m2

På KTY kvartersområden

-Får högst 2/3 av tomts areal utnyttjas för byggnadsändamål.

-Såvida inte i stadsplanen särskilt bestämts är maximihöjden för byggnader 23m.

-Får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan gårdsplaner täckas och tekniska utrymmen samt underjordiska skydds- och förvaringsutrymmen för bilar byggas i två våningar.

-De ovannämnda underjordiska utrymmen samt under gårdsnivån ledande körramper får förläggas på hela tomtens område, utom det område som bör planteras. Gårdsplan ovanför underjordiskt utrymme får dock inte överstiga terrängens högsta nivå i tomtens hörnpunkt.

-Får byggas två källarvåningar. Under eller ovanför källarvåningarna får förläggas tekniska utrymmen och skyddsutrymmen.

-Såvida inte i stadsplanen särskilt bestämts om del av gräns intill vilken får byggas, bör avståndet för byggnad eller del därav vara minst hälften av den utnyttjande höjden. Skyddstak får enligt ömsesidig överenskommelse byggas tangerande tomtgräns.

-För varje tomt får öppnas högst 2 körförbindelse för de första 50m av gatusidan och en körförbindelse för följande fulla 50m.

-Till tomt får förläggas bostäder endast för den personal vars närvaro är nödvändig för fastighetens skötsel. För varje bostad bör byggas 30m2 skyddade lek- och vistelseutrymmen, dock sammanlagt minst 50m2.

-Gåförbindelse till bostäder och till lek- och vistelseområden skall ordnas avskild från tomtens andra verksamheter och trafik.

-På vinden får förläggas utrymmen som inberäknas våningsytan.

Minimiantal bilplatserna:

-Bostäder 1 bp/100 m2vy
-Arbetsutrymmen 1bp/100 m2vy
-Offentliga serviceutrymmen 1bp/250 m2vy

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO KAAVOITUSOSASTO	HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR PLANLÄGGNINGSAVDELNINGEN
PIIRUSTUS / RITNING: 10662 — 5.11.1998	NÄHTÄVÄNÄ/TILL PÅSEENDE: 27.11.- 18.12.1998
LAATINUT / UPPGJORD AV: L. Lukkarinen-Annila — PIIRTÄNYT / RITAD AV: MTa/EHa /cad	KVSTO/STGE: 10.2.1999
KSLK / STPLN: 5.11.1998	VAHVISTANUT/FASTSTÄLLD: YM 7.5.1999