

**KTY**

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Toimitilarakennusten korttelialue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

**46028**

Korttelin numero.

3 Ohjeellisen tontin numero.

6640 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

**+38.0** Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

**U** Uloke. Julkisivun alin korkeustaso on tällä alueen osalla noin +23,10. Tämän tason yläpuolelle saa rakentaa kerrosalaan kuuluvaa tilaa viiteen kerrokseen.

**ma** Maanalainen tila.

**ma-ajo** Alueen osa, jolle saa rakentaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.

Istutettava alueen osa.

Puurivi.

**au** Alueen osa, joka on rakennettava kivettynä aukiona.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa tehdä louhintaa tai rakennustöitä siten, että siitä aiheutuu haittaa tunnelille tai sen käytölle. Tunnelin tarkka sijainti tulee selvittää ennen rakennusluvun myöntämistä.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

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.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Byggnadsyta.

Utsprång. Fasadens lägsta höjdnivå är på denna del av område cirka +23,10. Ovanför denna nivå får byggas utrymmen som ingår i våningsytan i fem våningar.

Underjordiskt utrymme.

Del av område där körramp till underjordiska utrymmen får byggas.

Del av område som ska planteras.

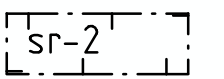
Trädrad.

Del av område som ska byggas som en stenbelagd öppen plats.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

Tunnel. Invid tunneln får ej göras sådana sprängnings- eller byggnadsarbeten som skadar tunneln eller dess användning. Tunnelns exakta position ska utredas innan bygglov beviljas.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen julkisivujen tai vesikaton kaupunkikuvallista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Rakennuksen vanhat ikkunat itäjulkisivun toisessa, kolmannessa ja ylimässä kerroksessa sekä eteläjulkisivun toisessa kerroksessa on säilytettävä. Tarvittaessa erittäin huonokuntoiset vanhat ikkunat voidaan korvata tarkkaan vanhan mallin mukaisesti valmistetuilla, tiivispuisilla uusilla ikkunoilla.

KTY- korttelialueella :

- saa rakennuksiin sijoittaa toimisto-, tutkimus-, näyttely-, koulutus-, ravintola- ja vastaavia tiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja sekä liikunta- ja vapaaajan toimintaa palvelevia tiloja. Suojeltavan rakennuksen Pitäjänmäentielle aukeavaan maantasokerrokseen saa sijoittaa kerrosalaan lasketavaa liiketilaa korkeintaan 210 k-m2.

- saa autojen pysäköintitiloja, väestönsuojia ja teknisiä tiloja sijoittaa kolmeen maanalaiseen kellarikerrokseen, pysäköintitiloihin johtava ajoramppi maantasokerrokseen sekä teknisiä tiloja ylimpään kerrokseen asemakaavassa merkityn kerrosalan estämättä.

- maanalaisten tilojen yläpuolinen pihataso ei saa ylittää tontin kulmapisteiden maaston ylintä korkeusasemaa.

- tontilla 46028/3 tulee rakennuksen ulkovaipan kokonaisääneneristävyyks tie- ja raideliikennemelua vastaan olla vähintään kaavaselostuksen liitteenä esitetyn luvun mukainen.

- tulee katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden sopia koko rakennuksen ulkoonäköön.

Autopaikkojen määrät ovat:

- liiketilat 1 ap/50 k-m2
- toimitilat vähintään 1 ap/100 k-m2 enintään 1 ap/75 k-m2.

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

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako.

Stadsbildsmässigt och lokalhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och den får inte heller repareras eller ändras så att byggnadens fasader eller yttertakets stadsbildsmässiga värde fördrivas. Ifall sådana åtgärder tidigare vidtagits i byggnaden, ska man i samband med tillbyggnads- eller ändringsarbeten sträva till att stilriktigt iståndsätta byggnaden.

Byggnadens gamla fönster i den östra fasadens andra, tredje och översta våning samt i den södra fasadens andra våning ska bevaras. Vid behov kan gamla fönster i mycket dåligt skick ersättas med nya fönster som tillverkas noggrant enligt gammal modell i tätvuxet trä.

På KTY-kvartersområde:

- får i byggnaderna förläggas kontors-, forsknings-, utställnings-, skolnings-, restaurang- och motsvarande utrymmen, utrymmen för icke-miljöförstörande industri- och lagerverksamhet samt idrotts- och fritidsverksamhet. I byggnaden som skyddas får i bottenvåningen som öppnar sig mot Sockenbackavägen förläggas affärsutrymme som inräknas i våningsytan högst 210 m2 vy.

- får bilparkeringsutrymmen, befolkningskydd och tekniska utrymmen placeras i tre underjordiska källarvåningar, en körramp till parkeringsutrymmena placeras i markplansvåningen samt tekniska utrymmen i översta våningen utan hinder av i detaljplanen angiven våningsyta.

- får nivån på gårdsdäck ovanför underjordiska utrymmen inte överskrida högsta nivån i terrängen för tomtens hörnpunkter.

- på tomt 46028/3 ska den totala ljudisoleringsförmågan mot väg- och järnvägstrafikbuller i byggnadens ytterskal vara minst det tal som framställts i planbeskrivningens bilaga.

- ska tekniska utrymmen och installationer på taket anpassas till hela byggnadens utformning.

Bilplatsernas antal är:

- affärsutrymmen 1 bp/50 m2 vy
- verksamhetsutrymmen minst 1 bp/100 m2 vy
- högst 1 bp/75 m2 vy

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

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet uppgöras en separat tomtindelning.



HELSINKI  
HELSINGFORS

46. kaupunginosa Pitäjänmäki  
Pitäjänmäen teollisuusalue  
Kortteli 46028  
Asemakaavan muutos 1:1000

46 stadsdelen Sockenbacka  
Sockenbacka industriområde  
Kvarteret 46028  
Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMKAAVAOSASTO		HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN		<b>12066</b>	
KSLK	PIIRUSTUS				
STPLN	RITNING				
NÄHTÄVÄNÄ	PÄIVÄYS			30.8.2011	
TILL PÅSEENDE	DATUM				
MUUTETTU	LAATINUT			Siv Nordström	
ÄNDRAD	UPPGJORD AV			Elisabet Hautamäki	
	PIIRTÄNYT				
	RITAD AV				
HYVÄKSYTTY					
GODKÄND					
TULLUT VOIMAAN					
TRÄTT I KRAFT					
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ		OLAVI VELTHEIM			
STADSPLANECHEF					