



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET DETALJPLANEKETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa tiloja toimistoja, ympäristöhaittoja aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia sekä julkisia palveluja varten.

Rakennusten neljän alimman kerroksen tulee soveltua teollisuudelle. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoonntumistiloja, jotka eivät saa olla 0,7 metriä korkeammalla kuin viereinen katualue.

Asuntoja saa rakentaa kiinteistönhoidon tai valvonnan kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Kunkin asunnon yhteyteen on rakennettava 30 m suojattua leikki- ja ulko-oleskelutilaa.

Piha-alue saadaan kattaa lasikatteella. Katettu sisäpiha, siellä olevat portaat ja jalan- kulkusuorat saadaan rakentaa asemakaava- karttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Sisäpihaa saadaan käyttää liikennetilana, henkilökuntaravintolana, oleskelutilana sekä kiinteistön valvonnan ja vahtimestaritoimintojen kannalta välttämättömiä tiloja varten.

- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- Kaupunginosan numero.
- Korttelin numero.
- Tontin numero.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får byggas utrymmen för kontor, icke miljöstörande industri och lager samt för offentlig service.

De fyra nedersta våningarna bör lämpa sig för industri. I bottenvåningen får man bygga affärs-, utställnings- och sammanträdesutrymmen som inte får ligga mera än 0,7 m ovanför gatuplanet där breddvid.

Bostäder får byggas för den personal som enfordas för fastighetsskötsel och bevakning. I samband med varje bostad bör byggas 30m² skyddat lek- och utvistelseutrymme.

Gårdsutrymmet får täckas med glastak. Täckt innergård med där befintliga trappor och gångbroar får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna byggnadsrätten. Innergården får användas som trafikutrymme, personalrestaurang, vistelserum och för de utrymmen som är nödvändiga för bevakning och vaktmästeri.

- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Stadsdelsgräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Tomtnummer.

3000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. IV-konehuoneet sekä kellariin rakennettavat varastot, pysäköintitilat ja sosiaalilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema. Sen yläpuolelle saa rakentaa sisäänvedetyn ullakkokerroksen, johon saa sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja sekä asuintiloja sekä pääportaan yläosan ja hissien konehuoneen, jotka viimeksi mainitut saa ulottaa julkisivupintaan.

Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen korkeuden.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Yhtenäinen julkisivu saa jäädä enintään 1,5 metrin päähän sivusta.

Rakennusalan osa, jolle saa rakentaa korotuksen tasoja +12,00 ja +24,10 väliin. Korotuksen liittäminen tulee suunnitella suojellun rakennuksen julkisivujen arvoja kunnioittaen.

Uloke, jonka alapuolelle saa rakentaa maantasoon.

Istutettava alueen osa.

Alueella oleva ajoyhteys, jonka kautta ajo toiselle tontille on sallittu. Alueelle saa sijoittaa maanvaraisia autopaikkoja sekä istutuksia.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Ventilationsanläggningar och lagerutrymmen samt sociala utrymmen och garage i källaren får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna byggnadsrätten.

Höjdläge för skärningen mellan fasad och yttertak. Ovanför det får man bygga en indragen vindsvåning där man får bygga utrymmen för husets huvudfunktioner, bostäder samt huvudtrappans överbyggnad och hissmaskinrum vilka sistnämnda får utsträckas till fasadlivet.

Det understreckade talet anger den byggnadshöjd till vilken byggnaden bör byggas.

Byggnadsyta.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera. Enhetlig fasad får dras in 1,5 meter från sidan.

Del av byggnadsyta där man mellan nivåerna +12,00 och +24,10 får bygga en påbyggnad. Dess anslutning bör planeras med beaktande av den bevarade byggnadens värden.

Utsprång under vilket en trappa till markplanet får byggas.

Del av område som skall planteras.

Körförbindelse inom området via vilken man får köra till annan tomt och där man får bygga bilplatser på mark och planteringar.

För ledning under markplanet reserverad del av område.

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

SR-2

Kaupunkikuvallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivun tai vesikaton kaupunkikuvallista arvoa. Korjaus- ja muutostöiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota sisätilojen arvoihin.

Alueen maaperä on tutkittava ennen rakennusluvan myöntämistä ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa teknisiä tiloja sekä väestönsuoja- ja autopaikkatiloja, jotka saa sijoittaa myös piha-alueen alle, mutta ei ensimmäiseen kerrokseen.

Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin on oltava punatiili.

Tonttien väliin rajaseiniin saa tehdä ovia, ikkunoita yms. rakennuksen toiminnalle tarpeellisia aukkoja.

Tonttien välille ei tarvitse rakentaa rajaseiniä. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseiniä vastaava turvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Asunto-, toimisto- ja julkisten tilojen sekä niihin liittyvien tilojen ulkoseiniä ja ikkunoiden ääneneristävyyden melua vastaan tulee rakennuksen kadunpuoleisilla sivuilla olla vähintään 34 dBA.

- Autopaikkamäärät ovat:
- Teollisuus- ja varastotilat 1 ap/280 k-m².
 - Julkiset palvelutilat 1 ap/380 k-m².
 - Toimistot 1 ap/280 - 220 k-m².
 - Myymälät 1 ap/110 k-m².
 - Asunnot 1 ap/140 k-m².

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Stadsbildsmässigt och industrihistoriskt värdefull byggnad, som inte får rivas och där man inte får göra sådana reparations- och ändringsarbeten som förstör fasadens eller yttertakets värde. Arbetena bör planeras så att man beaktar interiörernas värde.

Markgrunden på området bör undersökas innan bygglov beviljas och förorenad mark bör saneras innan bygge inleds.

Utöver den byggnadsrätt en i detaljplanekartan får man bygga tekniska utrymmen samt skyddsrum och bilplatser som även får byggas under gårdsplanet, men inte i första våningen.

Det huvudsakliga fasadmaterialet bör vara rödtegel.

I väggar på tomtgräns får man öppna dörrar, fönster och andra öppningar som behövs för byggnadens funktioner.

Gränsvägg behöver inte byggas mellan tomter. Områdena skall planeras och byggas så, att motsvarande säkerhetsnivå som gränsvägg erbjuder uppnås på alternativt sätt.

Ljudisoleringen i ytterväggar och fönster i bostads-, kontors- och offentliga utrymmen bör vara minst 34 dBA mot gatan.

- Bilplatsernas antal är:
- Industri och lager 1 bp/280 m²vy.
 - Offentlig service 1 bp/380 m²vy.
 - Kontor 1 bp/280 - 220 m²vy.
 - Butiker 1 bp/110 m²vy.
 - Bostäder 1 bp/140 m²vy.

På detta detaljplaneområde bör en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde.

HELSINKI
HELSINGFORS

10. kaupunginosa, Sörnäinen
Kortteli 10273
Katualue
Asemakaavan muutos 1:1000

10 stadsdelen, Sörnäs
Kvarter 10273
Gatuområde
Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMKAAVAOSASTO		HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN	
KSLK	27.5.2004	PIIRUSTUS	11293
STPLN		RIITING	
NÄHTÄVÄNÄ	6.8.-6.9.2004	PÄIVÄYS	13.5.2004
TILL PÅSEENDE		DATUM	
LAUTITU	24.6.2004 KSV	LAATINUT	TUOMAS HAKALA
PIIRTÄNYT		UPPGJORD AV	KATJA RAEVUORI
ÄNDRAD		RIITAD AV	
HYVÄKSYTTY KVSTO	30.3.2005		
GODKÄND	STGE		
SAANUT LAINVOIMAN	13.5.2005		
VUNNIT LAGA KRAFT			

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ ANNELI LAHTI
DETALJPLANECHIEF