



- ASEMAKAAVA-MÄÄRÄKYYSET**
- Y-v** Yleisten rakennusten korttelialue. Alue on varattu valtion tarpeisiin.
 - KL** Liikerakennusten korttelialue.
 - T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
 - LP** Yleinen pysäköintialue.
 - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - 45199** Korttelin numero.
 - 3** Ohjeellisen tontin numero.
 - VIILAR** Kadun nimi.
 - 20000** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
 - II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suunninman sallitun kerrosluvun.
 - 30dB** Rakennuksen julkisivunpinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusarvo.
 - a II** Rakennusala.
 - ma** Kaksikerroksinen auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa kaksi pysäköintiasia. Aluetta saa käyttää uikomyyntialana.
 - ma-ajo** Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
 - 30dB** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on otava vähintään 30 dBA.
 - Istutettavan alueen osa, jolla on oltava puita ja pensaita. Maanalaista johtoa varten varattua aluetta ei saa istuttaa syväille juurtuvia puita tai pensaita.
 - o** Puurivi.
 - aj** Katu.
 - aj** Ajoyhteys.
 - LP** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
 - ma** Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
 - Y-korttelialueella:**
 - saa rakennuslupaa sijoittaa maanalaista työhuoneita enintään 400 m².
 - saa kellarakrosten yhteenlaskettu korkeus olla enintään 6 m.
 - saa tontille sijoittaa asuntoja vain sitä henkilöaluetta varten, jonka läsnäolo kiinteistön hoidon kannalta on välttämätöntä.
 - saa puistonpuoleiseen rajaan rakentaa oviaukkoja poistumisteiksi.
 - KL-korttelialueella:**
 - ei maankäyttö- ja rakennuslain 114 §:n tarkoitettuja vähittäiskaupan suuryksiköitä saa sijoittaa korttelialueelle.
 - saa korttelialueelle sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan luettavia toimialoja, jotka ovat huonekalu-, sisustusarvike-, rakennustarvike-, rauta-, puutarha-alan tai kodintekniikkakauppa.
 - saa toimialaan liittyvän muun erikoiskaupan, joka ei ole paljon tilaa vaativaa, osuus koko kaupakeskuksen yhteenlasketusta myyntipinta-alasta olla enintään 35%.

- DETALJPLANEETEBECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för allmänna byggnader. Området är reserverat för statens behov.
 - Kvartersområde för affärsbyggnader.
 - Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
 - Område för allmän parkering.
 - Linje 2 m utanför planområdets gränser.
 - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränser.
 - Gräns för delområde.
 - Kvys på beteckning anger att beteckningen slopas.
 - Riktgivande tomtränser.
 - Kvartersnummer.
 - Nummer på riktgivande tomt.
 - Namn på gata.
 - Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
 - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
 - Högsta höjd för skärmingspunkten mellan fasad och vattentak.
 - Byggnadsyta.
 - Byggnadsyta för förvaringsplats för bil i två våningar, på vilken två parkeringsnivåer får byggas. Området får användas som utomhusförsämringsutrymme.
 - Underjordiskt utrymme.
 - Del av område där en körramp till underjordiska parkeringsutrymme får placeras.
 - Beteckningen anger att ljudisolerieng mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktionser skall vara minst 30 dBA mot denna sida av byggnadsytan.
 - Del av område som skall planteras med träd och buskar. På området reserverad för ledningar under markplanet får inte planteras träd och buskar med djupgående rötter.
 - Trädrad.
 - Gata.
 - Körförbindelse.
 - För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
 - För ledning under markplanet reserverad del av område.
 - Del av gatuumrådes gränser där in- och utfart är förbjuden.
 - På Y-kvartersområde:
 - får till byggnadsytan förläggas underjordiska arbetsutrymme högst 400 m².
 - får källarvåningarnas sammanlagda höjd vara högst 6 m.
 - får till tomt förläggas bostäder endast för den personal, vars närvaro är nödvändig för fastighetens skötsel.
 - får intill parkgräns byggas dörröppningar för nödutgångar.
 - På KL-kvartersområde:
 - får i markanvändnings- och byggnadslagens 114 § avsedda stora detaljhandelsenheter inte placeras på kvartersområde.
 - får på kvartersområdet placeras branscher med affärer för skrymmande specialvaror, såsom möbel-, byggnads- och järnaffärer, trädgårdshandel, handel med inredningsartiklar och med hemteknik.
 - får andelen sådan försäljningsyta för branschens affärer, där man inte säljer skrymmande specialvaror, vara högst 35% av hela affärscentrets försäljningsyta.

- saa myymälän myyntipinta-alasta enintään 100 neliömetrin alalla myydä elintarvikkeita ja oheistuotteita, jotka eivät liity toimialaan.
- saa tontille 45199/3 sijoittaa toimisto- ja muuta työtilaa enintään 15 % kerrosalasta.
- saa tonttien väliseen rajaan rakentaa kiinni ilman rajaseinää.
- saa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa pysäköintitiloja ja teknisen huollon tiloja.
- saa ylimmän kerroksen yläpuolelle sijoittaa teknisiä tiloja suurimman sallitun kerrosluvun estämättä. Julkisivun ja tilojen lähelle sijoitettavat ja kaupunkikuvaan näkyvät tekniset tilat tulee suunnitella osaksi julkisivua. Kotelon sijoitettavien teknisten tilojen ja lattien on sovitettava koko rakennuksen ulkonäköön.
- saa Putkitien puoleiselle istutettavalle alueelle sijoittaa rakennukseen johtavia kulkuteitä ja portaita.
- on saatuneet maat kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- T-korttelialueella:
 - saa tontin kerrosalasta enintään 30 % käyttää toimistotilana.
 - saa tontille sijoittaa asuinhuoneistoja vain sitä henkilöaluetta varten, jonka läsnäolo kiinteistön hoidon kannalta on välttämätöntä.
 - on tontin kadunpuoleisesta rajasta rakennettava vähintään 50 % rakennusalan sivun. Rakennuksen voi rakentaa kiinni tontin pohjoisrajaan. Tälle julkisivulle saa sijoittaa ikkunoita ja välttämättömät hätäpoistumistiet. Viereisillä tontteilla olevien rakennusten etäisyys toisistaan tulee olla vähintään 12 m.
 - on rakennuksen enimmäiskorkeus 12 m laskettuna tontin kadunpuoleisten kulmapisteiden korkeusarvoon keskiarvoon.
 - saa tontin pinta-alasta käyttää enintään puolet rakentamiseen.
 - ei korttelialueelle saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön hajua tai muuta ilman pilaantumista tai josta aiheutuva melu on ylittävissä viereisen asuntoalueen rajalla 55 dBA.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
 - T-korttelialue
 - asunnot 1 ap/95 k-m²
 - toimistotilat 1 ap/80 k-m²
 - varastotilat 1 ap/250 k-m²
 - teollisuustilat 1 ap/80 k-m²
 - Y-korttelialue 1 ap/120 k-m²
 - KL-korttelialue 1 ap/80 k-m²
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

- får på ett område av högst 100 kvadratmeter av affärens försäljningsyta säljas livsmedel och bibroduker som inte hör till branschen.
- får på tomten 45199/3 placeras kontors- och andra arbetsutrymme högst 15 % av våningsytan.
- får mellan tomter byggas fast i gräns utan gränsvägg.
- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas parkeringsutrymme och utrymme för teknisk service.
- får ovanför den översta våningen placeras tekniska utrymme utan hinder av det största tillåtna antalet våningar. Inuti fasadlinjen eller nära den placerade och i stadsbildens synliga tekniska utrymme skall planeras som en del av fasaden. De på taket placerade tekniska utrymme och anordningarna skall anpassas till hela byggnadens exteriör.
- får på området som skall planteras på Rörvägens sida förläggas gångväg och trappor som leder till byggnaden.
- skall förenade markområden saneras innan byggandet påbörjas.
- På T-kvartersområde:
 - får av tomtens våningsyta högst 30 % användas för kontorsutrymme.
 - får till tomt förläggas bostäder endast för den personal, vars närvaro är nödvändig för fastighetens skötsel.
 - bör av tomtens gränser mot gatan byggas minst 50 % intill byggnadsytans gränser. Byggnaden får läggas intill tomtens nord- eller sydgrens. Till denna fasad får förläggas fönster och nödvändiga reservutgångar. Byggnadernas avstånd från varandra på bredvidliggande tomter bör vara minst 12 m.
 - är byggnadens maxihöjd 12 m. Höjden räknas från medeltalet av tomtens hörnpunkters höjdläge på gatsidan.
 - får av tomtens areal högst hälften utnyttjas för byggnadsändamål.
 - får på kvartersområdet icke placeras anläggning, som i omgivningen åstadkommer lukt eller annan luftförorening, eller en bullernivå som vid gränsen för närliggande bostadsområde överstiger 55 dBA.
- Minimiantalet bilplatser är:
 - T-kvartersområde
 - bostäder 1 bp/95 m² våningsyta
 - kontorsutrymme 1 bp/80 m² våningsyta
 - lagerutrymme 1 bp/250 m² våningsyta
 - industriutrymme 1 bp/80 m² våningsyta
 - Y-kvartersområde 1 bp/120 m² våningsyta.
 - KL-kvartersområde 1 bp/80 m² våningsyta.
- På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI HELSINGFORS

45. kaupunginosa Vartiokylä
Roihupellon teollisuusalue
Kortteli 45195
Kortteli 45198
Kortteli 45200
Kortteli 45244
Kortteli 45511
Kortteli 45512
Katualueet
Asemakaavan muutos 1:1000

45 stadsdelen Botby
Kasäkens industriområde
Kvarter 45195
Kvarter 45198
Kvarter 45200 tomt 1
Kvarter 45244
Kvarter 45511
Kvarter 45512
Gatuområden
Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO		ASEMAKAAVAOSASTO	
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR		DETALJPLANEAVDELNINGEN	
KSKL	7.6.2007	PIIRUSTUS	
STP/V		ARVIOINTI	
NAHÄVVÄNÄ	24.8.-24.9.2007	RÄNÄYS	7.6.2007
TILJÄSENFÖ		DATAV	
MILUTETTU	26.2.2008 KSV	LASTINJUT	
ÄNDRAD		UPPGÖRD AV	
		PIRTÄNT	
		RITAD AV	
HYVÄSKYTTY	KVSTO 9.4.2008		
GÖDÄND	SJE		
SAKUNT LAINVOIMAN	23.5.2008		
UNNITT LAGA KRAFT			

11682

ASEMAKAAVA
DETALJPLANE