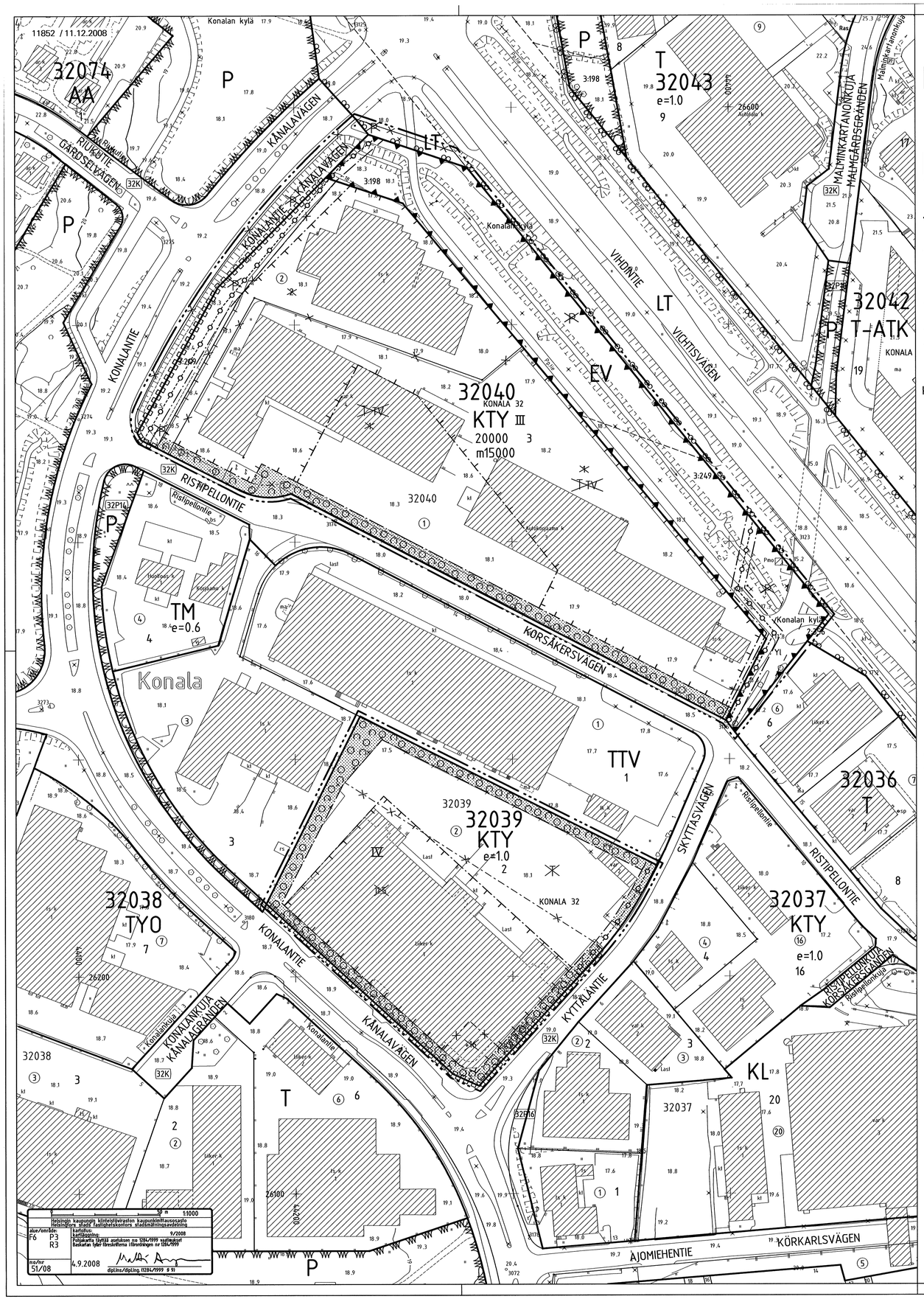

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.
	Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja, opetus-, koulutus-, studio- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajantoimintaa palvelevia tiloja.	I byggnaderna får placeras utrymmen för offentlig service, affär, kontor och icke miljöstörande industri och lager, undervisning, skolning, studio, utställning, sammanträde, cafe, restaurang samt utrymmen för motion och fritidsverksamhet.
LT	Maantien alue.	Område för landsväg.
EV	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
32040	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
3	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
KONALANTIE	Kadun nimi.	Namn på gata.
20000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
m15000	Merkintä osoittaa kuinka monta neliömetriä korttelialueella sallitusta kerrosalasta saa enintään käyttää myymälätiloina, ei kuitenkaan vähittäiskaupan suuryksikkönä, eikä päivittäistavaramyymälänä.	Beteckningen anger hur många kvadratmeter av den på kvarter tillåtna våningsytan högst får användas för butikslokaler, dock ej som stor detaljhandelsenhet, och ej dagligvaruaffär.
	Korttelialueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan luettavia toimiloja, kuten moottorijoneuvo-, huonekalu-, rakenteellinenkinsuustus-, rakennustarvike-, rauta-, puutarha-alan ja kodintekniikkakauppaa. Toimialaan liittyvän muun erikoiskaupan, joka ei ole paljon tilaa vaativaa, osuus myymälän myyntipinta-alasta saa olla enintään 20 %, kuitenkin enintään 400 m2.	På kvartersområdet får placeras branscher med affärer för skrymmande specialvaror, såsom motorfordon-, möbel-, konstruktivinrednings-, byggnads- och järnaffärer, trädgårdshandel och handel med hemteknik. Andelen försäljningsyta för specialvaror som hör till branschen och andra affärer utan skrymmande specialvaror får vara högst 20 % av butikens försäljningsyta, högst dock 400 m2.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
e=1.0	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område, som skall planteras med träd och buskar.
	Istutettava alueen osa.	Del av område, som skall planteras.
	Katu.	Gata.
	Maanalaista ohtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

KTY-korttelialueilla:

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi kattaa pihatiloja, sijoittaa teknisiä tiloja rakennuksen kerroksiin, rakentaa varastotiloja kellarikerrokseen, ja rakentaa teknisiä tiloja sekä maanalaisia väestö- ja autosuojatiloja pihakannen alle, sekä sijoittaa autopaikkoja katolle, tai pysäköintilaitokseen.

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

- saa ullakolle sijoittaa kerrosalaan laskettavia tiloja.

- saa ylimmän kerroksen yläpuolelle sijoittaa teknisiä tiloja suurimman sallitun kerrosluvun estämättä. Julkisivulinjaan tai sen lähelle sijoittuvat ja kaupunkikuvassa näkyvät tekniset tilat tulee suunnitella osaksi julkisivua. Katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on sovittava koko rakennuksen ulkonäköön.

- saa tontille sijoittaa asuinhuoneistoja kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Kutakin asuntoa kohti on rakennettava 30 m2 suojattua leikki- ja oleskelutilaa, kuitenkin siten, että pihan vähimmäiskoko on 50 m2. Asuntoihin ja niiden pihoille tulee järjestää tontin muista toiminnoista ja liikenteestä erillinen kulkuyhteys. Asuntojen ulkoseinien kokonaisääneneristävyyden tulee olla vähintään 35 dBA.

- rakennuksien julkisivut tulee tehdä korkeatasoisista ja kestävistä materiaaleista. Yhtäjaksoinen julkisivupinta tulee jäsentää ja jakaa vähintään 30 m osiin.

- tulee lastaus-, jäte- ja muut huoltotilat sijoittaa rakennusten sisään.

- tulee jalankulkualueiden olla korkeatasoisesti rakennettuja.

- tulee tontille istuttaa 1 puu/4 maantasoautopaikkaa.

- tulee korttelissa 32040 Konalantien puoleiselle tontinrajalle sekä Vihdintien puoleiselle tontinrajan osalle, johon ei rakenneta rakennusta, tehdä yhdistetty aita- ja istutusrakennelma.

-saa tontille 32040/3 tehdä Ristipellontien puoleiselle rajalle 4 ajoyhteyttä.

Korttelissa 32040 on maaperän pilaantumista koskeva tutkimustarve selvitettävä ennen maanrakentamiseen johtavan rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä.

Kortteliin 32040 tulee sijoittaa vähintään 100 polkupyöräpaikkaa.

Autopaikkojen vähimmäis- ja enimmäismäärät sallittua kerrosalaa kohti:

- myymälä- ja liiketilat vähintään 1/75 k-m2 ja enintään 1 ap/50 k-m2
- toimistotilat vähintään 1 ap/100 k-m2 ja enintään 1 ap/60 k-m2
- teollisuustilat 1 ap/80 k-m2
- varastotilat 1 ap/250 m-m2
- julkiset palvelutilat, opetus-, koulutus-, kokoontumis-, studio- ja näyttelytilat sekä liikunta- ja vapaa-ajantilat 1 ap/120 k-m2
- asunnot 1 ap/100 k-m2.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På KTY-kvartersområden:

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan gårdsplaner täckas, placeras tekniska utrymmen i byggnadens våningar, byggas lagerutrymmen i källarvåningen, och byggas tekniska utrymmen samt underjordiska skydds- och förvaringsutrymmen för bilar under gårdsplan samt förläggas bilplatser på taket, eller parkeringshus.

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

- får till vinden förläggas utrymmen som inräknas i våningsytan

- får ovanför den översta våningen placeras tekniska utrymmen utan hinder av det största tillåtna antalet våningar. Intill fasadlinjen eller nära den placerade och i stadsbilden synliga tekniska utrymmen skall planeras som en del av fasaden. De på taket placerade tekniska utrymmena och anordningarna skall anpassas till hela byggnadens exteriör.

- får till tomt förläggas bostäder för den personal som är nödvändig för fastighetens skötsel. För varje bostad skall byggas 30 m2 skyddade lek- och vistelseutrymmen, dock så att gårdens miniminorlek är 50 m2. Gårdsbindelse till bostäder till lek och vistelseområden skall ordnas skild från tomtens andra verksamheter och trafik. Den totala ljudisoleringsförmågan i bostädernas ytterväggar skall vara minst 35 dBA.

- byggnadernas fasader skall byggas av högklassiga och hållbara material . Oavbruten fasad skall indelas till minst 30 m långa delar.

- skall utrymmen för lastning, avfallshantering och annan service placeras inne i byggnader.

- skall fotgängarområden byggas högklassigt.

- skall på tomt planteras 1 träd/4 i markplanet bilplatser.

- skall i kvarter 32040 vid tomtgräns mot Kånalavägen samt vid del av tomtgräns mot Vichtisvägen, där ej finns byggnad, byggas en staketkonstruktion med planteringar.

-får till tomt 32040/3 öppnas 4 körförbindelse på gränsen mot Korsåkersvägen.

På kvarter 32040 skall behovet att undersöka föroreningarna i jordmånen utredas före beviljandet av sådant byggnads- eller åtgärdstillstånd som leder till markbyggnadsarbeten.

På kvarter 32040 ska förläggas minst 100 cykelplatser.

Minimi- och maximiantal bilplatser per tillåten våningsyta:

- butiks- och affärsutrymmen minst 1 bp/75 m2 vy och högst 1 bp/50 m2 vy
- kontorsutrymmen minst 1 bp/100 m2 vy och högst 1 bp/60 m2 vy
- industriutrymmen 1 bp/80 m2 vy
- lagerutrymmen 1 bp/250 m2 vy
- utrymmen för offentlig service, undervisning, skolning, sammanträde, studio och utställning samt utrymmen för motion och fritidsverksamhet 1 bp/120 m2 vy
- bostäder 1 bp/100 m2 vy.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

32. kaupunginosa Konala
Kortteli 32039 tontti 2
Kortteli 32040
Puistoalue

Asemakaavan muutos 1:1000

32 stadsdelen Kånala
Kvarteret 32039 tomten 2
Kvarteret 32040
Parkområde

Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK	11.12.2008	PIIRUSTUS	11852
STPLN		RITNING	
NÄHTÄVÄNÄ	23.1.-23.2.2009	PÄIVÄYS	11.12.2008
TILL PÅSEENDE		DATUM	
MUUTETTU	10.9.2009 KSLK	LAATINUT	Leena Lukkarinen-Annila
ÄNDRAD		UPPGJORD AV	
		PIIRTÄNYT	Elisabet Hautamäki
		RITAD AV	
HYVÄKSYTTY KVSTO	9.12.2009		
GODKÄND STGE			
TULLUT VOIMAAN	22.1.2010		
TRÄTT I KRAFT			

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ ANNELI LAHTI
STADSPLANECHEF