



HELSINKI

46. KAUPUNGINOSA
PITÄJÄNMAKI,
PITÄJÄNMAEN TEOLLISUUSALUE
KORTTELI 46012
TONTIT 10, 11, 12 JA 13
KORTTELI 46024
KORTTELI 46025
TONTIT 2, 3, 4, 5, 8 JA 9
KORTTELI 46053

KATU- JA PUISTOALUEET

29. KAUPUNGINOSA
HAAGA
KATU-, PUISTO-,
LIKENNE- JA SUOJAVIHERALUEET

KAUPUNGINOSAN RAJA

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

HELSINGFORS

46 STADSDELEN
SOCKENBACKA,
SOCKENBACKA INDUSTRIOMRÅDE
KVARTER 46012
TOMTER 10, 11, 12 OCH 13
KVARTER 46024
KVARTER 46025
TOMTER 2, 3, 4, 5, 8 OCH 9
KVARTER 46053

GATU- OCH PARKOMRÅDE

29 STADSDELEN
HAGA
GATU-, PARK-,
TRAFIK- OCH SKYDDSGRÖNOMRÅDEN

STADSDELSGRÄNS

DETALJPLANEÄNDRING 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- KT** Toimistorakennusten korttelialue.
- KTY** Toimilirakennusten korttelialue. Uudisrakennellessa tulee rakennuksen ensimmäinen kerros rakentaa teollisuus- rakennuksen vaalimusten mukaisesti. Liike- tai myymälätiloja saa sijoittaa vain rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Rakennuksen saa sijoittaa vain ympäristöhäiriötä aiheuttamaton toimintaa.
- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- TYO** Teollisuus- ja varastorakennusten tai opetus- toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue. Sulussa olevat numerot osoittavat kortteille ja tontit joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- EV** Suojaviheralue.

- 2m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- - - - - Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Korttelin tontin raja.
- Osa-alueen raja.
- Risti-merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- Kaupunginosan numero.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Kadun tai puiston nimi.

19000
24484-5122
Rakennus- ja kvadrantimerkit.
Lukusanja, joka yhteennäköisesti osoittaa rakennusalueella sallitun enimmäiskerrosalan ja del förra talet i kvadrantmerket anger byggnads- yans tilläna maximiväningsyta ovanför markytan och del senare talet i kvadrat- metern den i källarvänningsytan tilläna maxi- väningsytan, som dock inte får innehålla työhuoneiksi laskettavaa kerrosalaa.

45%
Vaiheittain rakennellessa toimistokerrosala voi olla enintään 50% tontin rakennetusta kerrosalasta, ei kuitenkaan enempää kuin 45% tontin sallitusta kerrosalasta.
Kun tontilla on 6m tai sitä korkeampia teollisuus- tai varastotiloja, saadaan toimisto- kerrosala lasketa luvusta, joka saadaan, kun rakennettua kerrosalaa lisätään korkeiden tilojen kerrosala. Toimistokerrosala ei kuitenkaan saa olla suurempi kuin 50% tontin sallitusta kerrosalasta.

DETALJPLANEBETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för affärs- och kontorbyggnader.
Kvartersområde för kontorbyggnader.
Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. Vid nybyggnad skall den första våningen i byggnaden byggas enligt industribyggnader- nas -egenskap. Affärs- och bulksutrymmen får placeras endast i byggnadens första våning i byggnaderna får placeras bara ickenjöstörande verksamhet.
Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader eller byggnader för undervisningsverksamhet.
Park.
Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna inom parentes anger de kvarter och tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.
Skyddsgrönområde.
Linje 2m utanför planområdets gräns.
Stadsdelsgräns.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Riktgivande tomgräns.
Gräns för delområde.
Kryss på belevning anger att belevningen slopas.
Stadsdelsnummer.
Kvartersnummer.
Nummer på riktgivande tomt.
Namn på gata eller park.
Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.
Talserte, som tillsammans anger den för bygg- nadsytan tilläna maximiväningsytan och där del förra talet i kvadratmeter anger byggnads- yans tilläna maximiväningsytan ovanför markytan och del senare talet i kvadrat- metern den i källarvänningsytan tilläna maxi- väningsytan, som dock inte får innehålla työhuoneiksi laskettavaa kerrosalaa.

Prosenttal anger hur stor del av tomten bygga väningsytan högst får användas för kontorsutrymmen, som är nödvändiga för verksamheten på tomten.
Vid byggnade i etapper får kontorsvänings- ytan vara högst 50% av tomten bygga väningsytan, dock inte mera än 45% av tomten tilläna väningsyta.

Om på tomt finns 6m höga eller högre industri- eller lagerutrymmen får kontors- väningsytan räknas av del tai som erhöles gå de höga utrymmenas väningsytan ökas med den byggda väningsytan. Kontors- väningsytan får dock inte vara större än 50% av tomten bygga väningsytan.

- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suunnitman sallitun kerrostuvun.
- Rakennusala.
- Maanalainen tila, jonka kautta saa järjestää ajon naapuritontille.
- Maanalaisen pysäköintiläisjien lukumäärä.
- istutettava puurvi.
- Puulla ja pensailta istutettava alueen osa.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- Kadun tai liikennealueen ailtava kevyen liikenteen yhteys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Tontin rajan osa, johon eitarvitse rakentaa rajaseinää.
- Maantason ylä- tai alapuolella oleva viereisiä tontteja yhdistävä kulku- ajoyhteys, jonka saa rakentaa kerrosalan lisäksi ja ilman rajaseinää.

+15.00

Pihakannen likimääräinen korkeusasetma.

K-, KT-, KTY-, T- ja TYO -korttelialueilla:
-Elii asemakaavassa siitä erikseen määrää, on rakennuksen enimmäiskorkeus 23m ja asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi saa pihailoja kallaa ja rakentaa teknisiä tiloja sekä maanalaisia väestö- ja autosuoja- tiloja pihakannen alle kahteen lasoon.
-Edellä mainittuja maanalaisia tiloja sekä maan alapuolelle johtavia ajotukia saadaan sijoittaa koko tontin alueelle, jota ei ole merkitty istutettavaksi. Maanalaisen tilojen yläpuolinen pihatalso ei kuitenkaan saa ylittää tontin kulma- pisteiden maaston ylämä korkeusasetmaa.
-Saa rakentaa kolme kellarikerrosta. Kellari- kerrosten ala- tai yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä tiloja ja väestönsuojatiloja.
-Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään puolet sen korkeudesta, ellei tontin rajan kiinni rakentamisesta ole erikseen määrätty. Kaloksen saa naapurin suostumuksella rakentaa kiinni tontin rajaan.
-Kullekin tontille saa tehdä enintään 2 ajo- yhteyttä kadunpuolelta tontin ensimmäistä 50 m kohti ja jokaista seuraavaa läylyä 50m kohti yhden ajoyhteyden.

-Tontille saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain sitä henkilökuntaa varten, jonka läsnäolo kiinteistön hoidon kannalla on väillämätöntä. Kullakin asuntona kohti on rakennettava 30m2 suojatulla leikki- ja oleskelutilaa, kuitenkin siten, että pihan vähimmäiskoko on 50m2.
-Asuntoihin ja niiden pihalle tulee järjestää tontin muista toiminnoista ja liikenteestä erillinen kukkuyhteys.
-Asuntojen ja toimistoluoneiden ulkovaipan ääneneistävyyden liikennealaa vastaan tulee olla vähintään 35dBa.
-Ullakolle saa sijoittaa kerrosalaa lasket- tavia tiloja.

K-, KTY-, T- ja TYO -korttelialueilla:

Maaperän pilaantumista koskeva tutkimus- larve on selvitettävä ennen maanrakent- tamista sisältävän rakennus- tai toimen- pidettävän myöntämistä.
LPA-lontille 46025 / 16 saa sijoittaa tonttien 46025 / 13, 14 ja 15 kunnallisteknisiä johtoja.
Autopaikkojen vähimmäis- ja enimmäismäärät:
-Asunnot 1 bp / 100 m2vy.
-Toimisto- ja liiketilat vähintään 1 bp / 100k-m2 ja enintään 1 bp / 75 k-m2.
-Teollisuus- ja varastotilat vähintään 1 bp / 150 m2 rakennetun maanpäällistä kerrosalaa ja enintään 1 ap / 150 m2 sallittua maanpäällistä kerrosalaa.
Tällä kaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Minimi- ja maximitaalit bilplatsetma:
-Bostäder 1 bp / 100 m2vy.
-Kontors- och affärsutrymmen minst 1 bp / 100m2vy och högst 1 bp / 75m2vy.
-Industri- och lagerutrymmen minst 1 bp / 150 m2 byggda väningsytan ovanför markytan och högst 1 bp / 150 m2 tilläna väningsytan ovanför markytan.
På detta planområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat lomtindelning.

Romersk siffra anger största tilläna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.
Underjordiskt utrymme, genom vilket körför- bindelse till grannetomi är tilläna.

Antal av våningar för underjordiskt parkering.
Trädrad som skall planteras.

Del av område som skall planteras med fräd och buskar.
Gata.

För gäng- och cykeltrafik reserverad gata.
För gäng- och cykeltrafik reserverad gata, där infart till tomt är tilläna.

Gäng och cykelförbindelse undergata eller trafikområde.
Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Del av lomtgräns vid vilken gränsvägg ej behövers byggas.
Område för över- eller underjordiskt gäng- eller körförbindelse mellan grannetomerna. Förbindelse får byggas utöver den i stadsplanen angivna väningsytan och utan gränsvägg.

Ungefärlig höjddavgränsplan.
På K-, KT-, KTY-, T- och TYO -kvartersområden:

-Sävida inte i detaljplanen särskilt bestäms är maximiti höjden för byggnaderna 23m och får utöver den i detaljplanen angivna vänings- ytan gärdplaner läckas och tekniska ut- rymmen samt underjordiska skydds- och för- väningsutrymmen för bilav byggas i två våningar.
-De ovannämnda underjordiska utrymmen samt utan gränsvägg ledande körvägar får förläggas på hela tomten område, utom del område som bör planteras. Gärdplan ovanför underjordiskt utrymme får dock inte överstiga lerrängens högst nivå i tomten höjdpunkt.
-Får byggas tre källarvåningar. Under eller ovanför källarvåningarna får förläggas tekniska utrymmen och skyddsutrymmen.

-Sävida inte i detaljplanen särskilt bestäms om del av gräns in till vilken får byggas, bör avståndet för byggnad eller del därav vara minst hälften av den utnyttjande höjden. Skyddsdiak får enligt omsesidig överenskommelse byggas liggerande lomtgräns.

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

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

-Gärförbindelse till bostäder och till lek- och vistelse- områden skall ordnas avskild från tomten andra verksamheter och trafik.

-Skall ljudisoleringsmätningar för byggnadsmanflet av bostäder och kontorsutrymmen vara minst 35dBa mot trafikbuller.

-På vinden får förläggas utrymmen som inberäknas väningsytan.

På K-, KTY-, T- och TYO -kvartersområden:
Behovet all undersöka föroreningarna i jord- männen skall utredas före beviljandet av sådant byggnads- eller ägardstillstånd som leder till markbyggnadsarbeten.

På LPA-lontille 46025 / 16 får förläggas kommunal- tekniska ledningar för tomter 46025 / 13, 14 ja 15.

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO		HELSINGFORS STADS PLANERINGSKONTOR	
KAUVAUTOSASTO 10975		PLANLÄGGENINGSABDELNINGEN	
PIRUSTUS RINNE	29.3.2001	MAKUNAVÄNÄTIL PÄRSEDE	12.4.-14.5.2001
LAJNETT UPPGJOD AV	LEENA LUKKARINEN-ANNIL	PIRITÄNT RITAD AV	HES / /
KSX STYK	29.3.2001	KVSTO-STIGE	26.9.2001
		SAANIT LAINVOIMAN VONNIT LAGA KRAFT	8.4.2002

1:1000
15 T2,3
114/2000
12.2000
11/2000