VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA nro 9200

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- K — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
  Korttelialueelle saa sijoittaa alueen teollisuus- ja varastotoimintaa palvelevia liike-, toimisto- ja varastorakennuksia.
- KL — Liikerakennusten korttelialue.
- T — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- VL — Lähivirkistysalue.
- LR — Rautatiealue.
- LP — Yleinen pysäköintialue. Alue on varattu raskaan liikenteen pysäköintiä varten.
- LPA — Autopaikkojen korttelialue.
- E — Liikennekoulutusta ja moottoriharrastustoimintaa palveleva alue. Alueelle saa rakentaa liikennekoulutusta ja moottoriharrastustoimintaa palvelevia koulutus-, asunto-, valvonta- ja varikkorakennuksia, katsomoita ja ajoratoja ja muita liikennekoulutus- ja moottoriharrastustoimintaan liittyviä rakenteita.
- EV — Suojaviheralue
  Alue tulee istuttaa puilla ja pensailla siten, että ne muodostavat tiheän suojakasvillisuuden
- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
- Kaupunginosan raja
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja
- Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja
- Ohjeellinen tontin raja
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
- 41 — Kaupunginosan numero
- SUUR — Kaupunginosan nimi
- 41002 — Korttelin numero
- 23 — Tontin numero
- TATTARISUO — Kadun tai alueen nimi
- 2300 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
- II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
- e= 0.50 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan
- Rakennusala
- mav — Maanalaisen yhteisväestönsuojan rakennusala
- vs — Maanpäällisen yhteisväestönsuojan rakennusala
- mavs — Maanalaisen tai maanpäällisen yhteisväestönsuojan rakennusala
- vm — Muuntamon rakennusala
- et — Pumppaamon rakennusala
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni
- Istutettava alueen osa. Alueella tulee olla tiheä pensasistutus
- Istutettava puurivi: Puiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 7 m
- Katu
- pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu
- ~ut~ — Likimääräinen yleiselle jalankululle, polkupyöräilylle ja hiihdolle varattu alueen osa
- pp — Ohjeellinen yleiselle jalankululle, polkupyöräilylle ja hiihdolle varattu ulkoilutie
- a — Rautatiealueen osa, jonka ali liikenne saadaan johtaa eri tasossa
- y — Rautatiealueen osa, jonka yli liikenne saadaan johtaa eri tasossa
- a — Ohjeellinen rautatiealueen osa, jonka ali yleinen ulkoilutie saadaan johtaa eri tasossa
- pv — Tärkeä pohjavesialue
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

T-korttelialueilla:
- saadaan tontin kerrosalasta enintään 25 % käyttää tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja vastaaviin tiloihin, josta myymälätilojen osuus saa olla enintään 5 % tontin kerrosalasta
- tontin katurajan viereen tulee, kun tontin osaa käytetään ulkovarastointiin, rakentaa vähintään 150 cm korkea umpiaita, jonka kadunpuoleiselle sivulle tulee istuttaa pensasrivi. Umpiaita tulee ulottaa vähintään 10 m viereisten tonttien rajasivuille.

T -, K- ja KL-korttelialueilla:
- rakennusten alimmat lattiatasot on rakennettava vähintään 20 cm korkeammalle kuin tontin kohdalla olevan kadun keskiviivan ylin korkeusasema. Rakennuslautakunta voi myöntää tästä poikkeuksen, mikäli määräys johtaa tarpeettomiin täyttöihin tontilla. Lattiataso tulee tällöinkin sijoittaa ympäröivää maanpintaa ylemmäksi.
- ~~rakennusten ja kellarikerrosten lattiatasot on rakennettava vähintään 20 cm korkeammalle kuin tontin kohdalla olevan kadun keskiviivan ylin korkeusasema~~
- tontin kuivatustoimenpiteet on hoidettava rakennussuunnittelun ja rakentamisen toteuttamisen yhteydessä
- rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 6 m ja katoksen tai muun rakenteen vähintään 4 m. EV-, VL- tai LF-alueiden sekä LFA-korttelialueiden vastaisilla rajoilla saa rakentaa rajaan kiinni. Rajaseinään saa tehdä ikkunoita.

T-, K-, KL- ja E-alueilla:
- kellarikerrosta ei saa sijoittaa osittainkaan maanpinnan alapuolelle
- neste- ja muita säiliöitä tai muita vastaavia rakenteita ei saa sijoittaa osittainkaan maanpinnan alapuolelle
- rakennusten enimmäiskorkeus on 12 m

T- ja LPA-korttelialueilla:
- alueella tulee tontin raja VL- ja EV-alueita vastaan aidata vähintään 150 cm korkealla puisella umpiaidalla

KL-korttelialueella:
- korttelissa 41002 saa alueelle sijoittaa moottoriajoneuvojen polttoaineen jakeluaseman

E-alueella:
- alueen harjoitusradat ja -alueet on varustettava meluvalleilla tai muilla melua eristävillä rakenteilla siten, että meluhuiput eivät lähimmillä asuntoalueilla ylitä 50 dB(A). Milloin lähialueille rakennetaan asuntoalueita harjoitusratojen ja -alueiden rakentamisen jälkeen, tulee melueste rakentaa samanaikaisesti asuntoalueiden rakentamisen kanssa.

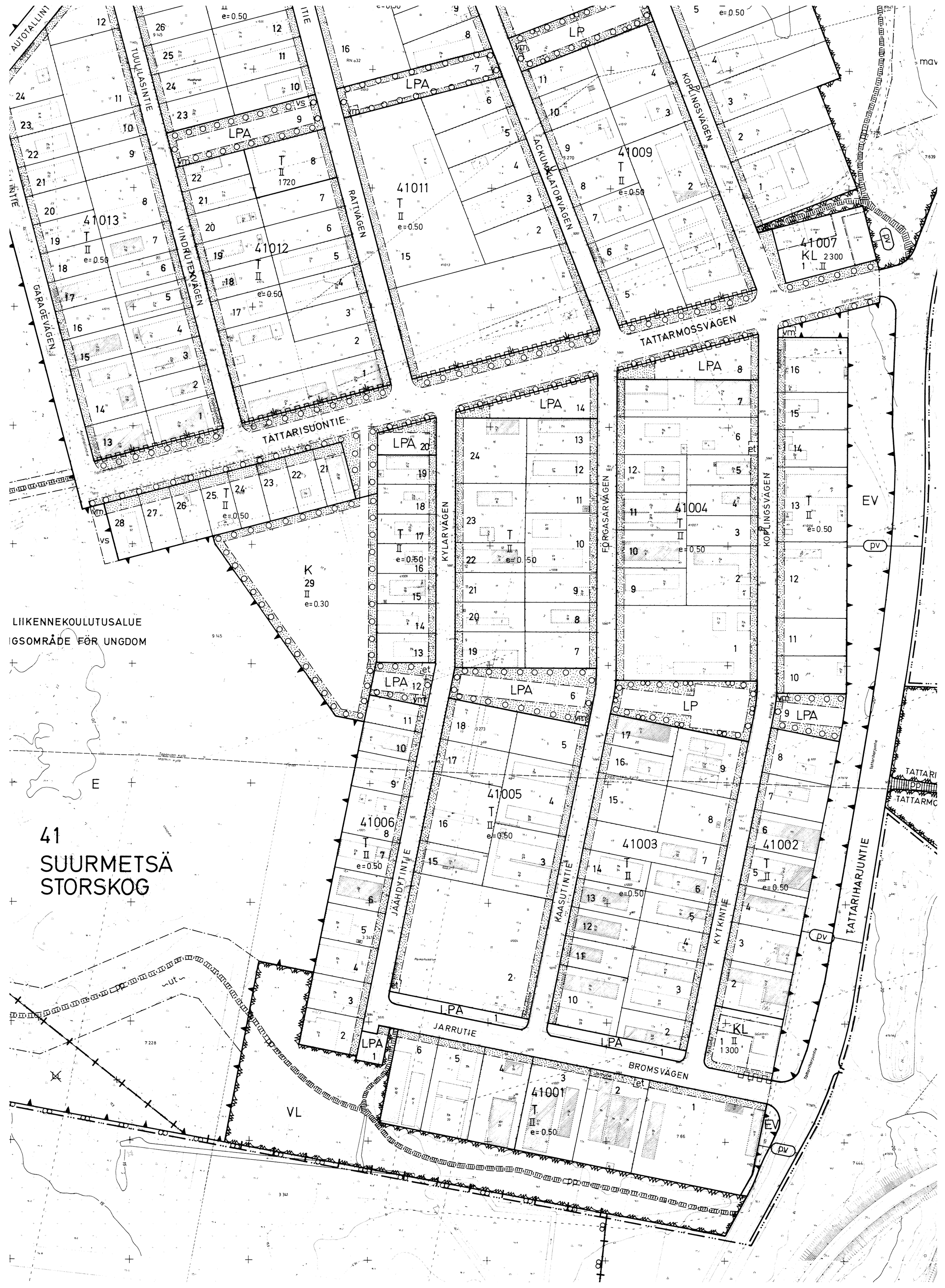
LP-alueilla ja LPA-korttelialueilla:
- alueen reunoille tulee istuttaa suurikokoisia lehtipuita sekä pensaita. Puiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 7 m

Kaikilla alueilla:
- alueen kunnallistekniikan, kortteli- ja muiden alueiden rakennusten, rakenteiden, piha-alueitten ja ajoratojen suunnittelussa, perustamisessa ja muussa rakentamisessa tulee ottaa erityisesti huomioon alueen maaperä- ja pohjavesisuhteet, niistä aiheutuvat painumat sekä pintavesiolosuhteet
- rakentaminen sekä siihen liittyvät kuivatus-, salaojitus- ja täyttötoimenpiteet eivät saa aiheuttaa pohjavedenpinnan liiallista alenemista

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- teollisuushallit	1 ap/120 m2	kerrosalaa
- muu teollisuus	1 ap/80 m2	"
- varastot	1 ap/250 m2	"
- jakeluasemat	1 ap/80 m2	"
- toimistot	1 ap/60 m2	"
- myymälät ja liiketilat	1 ap/50 m2	"
- ravintola	1 ap/100 m2	"

Autopaikat tulee sijoittaa pääsääntöisesti tontille. Autopaikkoja saa lisäksi sijoittaa kuitenkin myös LPA-korttelialueelle. E-alueen pysäköintitarvetta varten tarkoitetut autopaikat tulee sijoittaa alueelle. E-alueelle saa sijoittaa myös lähialueiden virkistys- ja vapaa-ajankäyttöä palvelevia autopaikkoja.



ASEMAKAAVAOTE 1:4000

TONTTI 4430,3m²

PINTA-ALAT		TILAVUUS
Halli	1365 k-m²	12 985 m³
Konttitilat	75 k-m²	430 m³

HALLI

Paloluokka	P3
Palovaarallisuuslk	1
Suojaustaso	1 (alkusammutuskalusto)

SOSIAALITILAT

Paloluokka	P3
Rakenteet	EI120

AUTOPAIKKALASKELMA

Varastot 1ap / 250 k-m²
Halli 1365k-m² / 250 = 5ap

Toimistot 1ap / 60 m2
Konttitilat 75 k-m² / 60 = 1ap

Autopaikat yht. 11ap

Kaupunginosa/kylä	Kortteli/tila	Tontti/nro	Viranomaisten merkintöjä
41. SUURMETSÄ	41005	6	
Rakennuksen numero/Rakennustunnus			Tasokoordinaattijärjestelmä/Korkeusjärjestelmä: ETRS-GK26 / N2000
Rakennustoimenpide: MÄÄRÄAIKAINEN RAKENNUS			Piirustuslaji: PÄÄPIIRUSTUS — Juoks. nro
Rakennuskohteen nimi ja osoite: L&T UUDET SOSIAALITILAT, KAASUTINTIE 12, 00770 HELSINKI			Piirustuksen sisältö: ASEMAPIIRROS — Mittakaavat: 1:500
Suunnittelutoimiston tiedot: WSP Finland Oy, Pasilan asema-aukio 1, 13.krs, 00520 HELSINKI, p. 020 786 411			Piirustusnumero: AR 002-001 — Muutostunnus
Pääsuunnittelija/ rakennussuunnittelija: Sigrid Holohan , arkkitehti SAFA, sigrid.holohan@wsp.com, 04005333540			Päiväys: 25.08.2022 — Allekirjoitus — Työnumero: 315238