xxxxx / 4.1.2016

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A	Asuinrakennusten korttelialue.	KAIKKI KORTTELIALUEET
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa rakentaa erityisasumista.	Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueelle integroituna rakennukseen.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	A-, AK-, AK-1- JA AL-KORTTELIALUEET
PL	Lähipalvelurakennusten korttelialue.	Uudisrakennusten julkisivujen materiaalin tulee pääosin olla paikalla muurattu tiili tai muuratun pinnan päälle tehty rappaus tai slammaus.
Y	Yhteisten rakennusten korttelialue.	Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpimaista vaikutelmaa.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.	Suoran katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunnittaava vähintään 0,9 m syvennykseen.
VL	Lähivirkistysalue.	Parvekkeiden on oltava ripustettuja tai sisäänvedettyjä. Ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan rajan yli.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva väliva.	Rakennuksen kadulle avautuvat parvekkeet ja erkkerit saavat ulottua enintään 1,0 m julkisalueen tai rakennusalan rajan ulkopuolelle.
	Kaupunginosan raja.	Sähköenergian varten varatulle alueen osalle ei saa ulottaa parvekkeita tai muita rakennuksen osia.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Ulkoseinien eteen saa rakentaa kerrosalan lisäksi viherhuoneita, lasikuistejä, lasitettuja parvekkeita ja luhtikäytäviä, jotka varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.
	Osa-alueen raja.	Jätehuoltotilat tulee sijoittaa maantasokerrokseen.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävät varasto- ja yhteistilat.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Rakentamatta jäävät tontin osat, jotka ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina, leikkipaikkoina tai pysäköintiteen, on istutettava käyttäen pulta ja pensaita.
17	Kaupunginosan numero.	Piha-alueilla tulee suosia kuivatusveden maahanimeytys-, hulevikäyttö- ja hajahdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.
PAS	Kaupunginosan nimi.	A-, AK- JA AL-KORTTELIALUEET
VETURITIE	Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.	Korttelijuldkivut tulee jäsentää pystysuunnassa pienempiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan materiaalin, värin ja aukotuksen sommittelun suhteen.
17121	Korttelin numero.	Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m viereisen ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä huoneen pääikkunan avauduessa kadulle.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Tonttien välisiä näkyjä ei saa aidata. Korttelin sisäpihan on muodostettava yhteinen leikki- ja oleskelualue.
5000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Pihakanat on pääsäännöstä rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelu-alkoilleksi ja se on rakennettava viereiseen piha-alueeseen liittyvälksi.
6000+2000	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrosalan enimmäismäärän, toinen myymälätilojen enimmäismäärän.	Kansirakenteesen on upotettava istutusalustat matalakasvuisille puille, pensaille ja nurmikolle.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Kansirakenteissa on otettava huomioon pelastustoiminnan vaatimukset.
V (3/4)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jälkeenä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Maanalaiset pysäköintitilat saa rakentaa yhtenäisenä ilman tontin rajaseinää. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee eri tonttioja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.
1/3 k III	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Maanalaisiin pysäköintitiloihin saa kulkea naapuritontin kautta. Autopaikka voi sijaita naapuritontilla.
+ 28.0	Maanpinnan lähimäärälinen korkeusasema.	Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle. Poistohormi on sijoitettava rakennukseen ja ulotettava kattotasolle.
	Rakennusala.	Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa harraste-, kokoontumis- tai vastaava yhteistilaa vähintään 1,5 % tontin asemakaavan merkitystä kerrosalasta.
pk	Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.	Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa maanpäällisinä enintään 15 % asemakaavan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
m	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa myymälätilaa rakennuksen 1. kerrokseen.	Pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 30 k-m2. Näistä 75 % tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkokuvallänevarastossa.
	Maanalainen tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja.	Kerrostaloissa sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden paikkojen että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkoluiittavia.
mk	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa monikäyttötilaa (liike-, toimisto-, ravintola-, päiväkoti-, työ- tai vastaava tiloja varten rakennuksen 1. kerrokseen vähintään 10 % rakennuralle sijoittuvasta rakennusoikeudesta.	AK-1-KORTTELIALUE
		Alueelle saa rakentaa palveluasuntoja.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	AL-KORTTELIALUE
		Alueelle saa rakentaa päivittäistavaraskaupan, jonka koko on enintään 2000 k-m2.
	Pihakannelle johtava ajoluiska.	Y-KORTTELIALUE
	Ulloke, jonka alle tulee jäädä vähintään 3,5 m vapaata tilaa.	Alueelle saa rakentaa koulun ja päiväkodin.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	PL-KORTTELIALUE
30dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelisten rakennuksien ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on ollava vähintään kuvun osoittama desibeelimäärä.	Alueelle saa rakentaa toimistotiloja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
	Pulla ja pensailla istutettava alueen osa.	LPA-KORTTELIALUEET
	Istutettava puurivi.	Korttelissa 17121, 17124 ja 17129 saa rakentaa pysäköintitalon.
		YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA
	Katu.	Korttelieden 17114, 17115, 17123, 17125 ja 17128 länsipuolelta Metsälänteä tai Veturitiellä olevien talojen asunnot eivät saa avautua ainoastaan kadun puolelle. Metsälänteen ja Veturitien varteen sijoittuvien rakennusten ilmanotto tulee järjestää suojatettuna rakennusten kattotasolta.
	Katuaukio/Tori.	KTY-korttelialueilla, Y-korttelialueella sekä AK-korttelialueilla 17120, 17122 ja 17127-17129 tulee rakennukset suunnitella siten, etteä varikkokalteen junaliikenteen aiheuttama runkoäänen yllä tavoitteena pidettävä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	Oleskelu-parvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata meluta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot (päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB).
jkr	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	AK-korttelialueelle 17129 ei saa myöntää rakennuslupaa ennen kuin piha-alueen riittävä meluntorjunta on varmistunut.
pkr	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Katuvalaistuksen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota häiriövalon rajoittamiseen. Postiljoonikadun vällä Hakamäentie-Kuormakatu tulee ottaa huomioon ilmalan rataphan valaistuksen tuottamat valaistusvoimakkuudet katualueelle niin, että korttelieiden 17120 ja 17122 asuinrakennusten ikkunoihin kohdistuva valaistusvoimakkuus noudattaa häiriövalon viitearvoja.
ajk	Jalankulku- ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on salliitu.	
	Ohjeellinen ukoitute.	
h	Huoltoliikenteelle varattu alueen osa.	
ajo	Ajoyhteys.	AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT
	Sähköenergian varten varattu alueen osa.	Kerrostaloasuntoja varten autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap / 130 k-m2.
	Tunneli, jonka kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että sillä aiheutuu tunnelille haittaa.	Pientaloasuntoja varten autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m2 tai 1 ap / asunto.
	Kadun alittava kevyen liikenteen yhteys.	Erityisasuntoja varten tulee autopaikkoja rakentaa vähintään 1 ap / 400 k-m2. Pienempi autopaikkamäärä edellyttää kaupunkisuunnittelulviraston hyväksymiä tapauskohtaisia selvityksiä.
(17116, 17120)	Sulussa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikat tulee sijoittaa alueelle. Muiden korttelieiden autopaikkoja saa sijoittaa alueelle.	

Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Vieraspysäköinnille ei tarvitse osoittaa pysäköintipaikkoja tontiella. Yleisille alueilla tulee osoittaa vieraspuutopaikkoja vähintään 1 ap / 1000 k-m2. Paikkoja voidaan käyttää myös alueen muuhun asiointipysäköinnin.

Jos toteutetaan vähintään 50 pysäköintipaikkaa keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan autopaikkojen määrää vähentää 10 %. Jos nimeämättömiä paikkoja toteutetaan yli 200, lievennysprosentti on 15.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää vähentää 20 %.

Liiketiloja varten tulee autopaikkoja rakentaa vähintään 1 ap / 100 k-m2.

Toimistotiloja varten tulee autopaikkoja rakentaa vähintään 1 ap / 120 k-m2.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tontijako.

HELSINKI
HELSINGFORS

MAALIIKENNEKESKUKSEN ALUE
17. Kaupunginosa Pasila, Pohjois-Pasila
Postiliikenne- sekä moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaamoalue
Rautatiealue
Katualue

28. Kaupunginosa Oulunkylä, Maunulanpuisto
Maaliikennekeskusalue
Puisto- ja katualueet
Kaupunginosan raja

Asemakaavan muutosluonnos 1:1000

(Muodostuvat uudet korttelit 17114 - 17131)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR

ASEMAKAAVAOSASTO
DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK
STPLN
NÄHTÄVÄKSI
TILL FRAMSKINE
MUUTETTU
ÄNDRAD

HYVÄKSYTTY
GODKÄND
TOIMIJAT VORMAN
SKATT / KRAFT

LUONNOS

PIIRUSTUS
RITNING
PÄIVÄNS. 4.1.2016
DATUM
LAATIMUT Timo Karhu
LAPPGJORD AV
PIIRTÄNYT Farag El Haroouny
RITAD AV

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ OLAVI HELTHEIM
STADSPLANECHEF