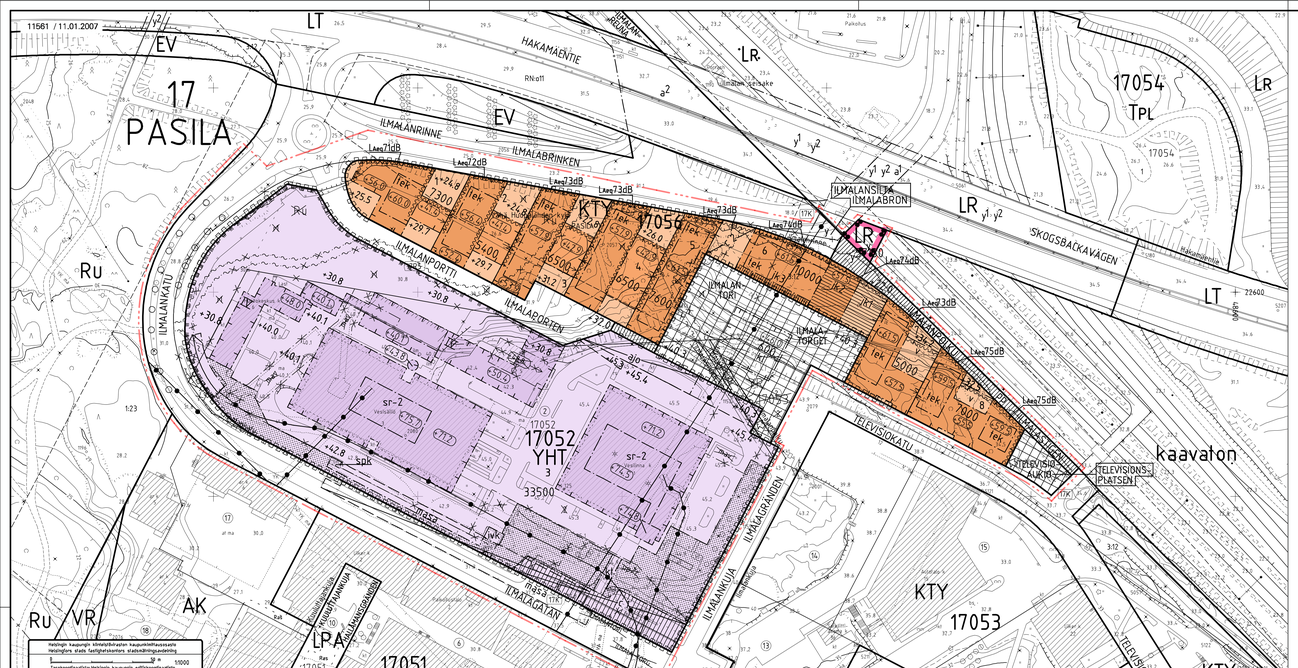
11561 / 11.01.2007



HELSINGIN KAUPUNGIN YHTEISTYÖHALLITUS - KAUPUNKIMITTAUSVIRASTO
HELSINGFORS STADSGEMENSAMMA FÖRVALTNING - STADSMÄTNINGSVERKET
Helsingin kaupungin ympäristökeskus - kaupunkisuunnittelukeskus
Helsingfors stads fastighetsverks - stadsbyggnadsverket
1:1000
Tasakorkeusvaihtelu Helsingin kaupungin yhtäläisyysvaihtelu
Plankorkeudistyksen Helsingfors stads lokala kordinatsystem
Kartoituksen laji: Ilmakuvaus
Kartoitettu: 1/2005
Korkeusjärjestelmä: Helsingin kaupungin vaihtelu vs. DB/RHK
Sakarun tason ilmaisemisa i Helsingfors vs DB/RHK
Piirtäjä: 3706/05 3.7.2011 Ritning/Ritning 1DB/RHK 8 R1

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YHT — Kunnallishallinnollisten ja -teknisten rakennusten ja laitosten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa kunnallishallinnon palveleivia toimistotiloja, varastoja, teknisiä tiloja sekä laitteita radio- ja tietoliikenneyhteyksiä varten.
Rakennuksin saa sijoittaa enintään yhtensä 13 000 k-m2 liike- ja toimistotiloja. Liiketilojen osuus tästä saa olla enintään 2 000 k-m2.

KTY — Toimitilarakennusten korttelialue.

Rakennuksin saa sijoittaa julkisia palveluitiloja, liike-, toimisto- ja yhdyskuntatehokasta aiheuttamattomia teollisuustiloja, mediakeskus-, opetus-, koulutus-, studio- ja näyttelytiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintoja palveleivia tiloja. Asuntoja saa rakentaa kiinteistöhoidon tai valvonnan kannalta välttämättömtä henkilökuntaa varten. Asuntoja varten tulee järjestää suojattua leikki- ja ulkooleskelutilaa.

LR — Rautatielaue

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontinraja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

17052 — Korttelin numero.

3 — Ohjeellisen tontin numero.

ILMALANK — Kadun tai torin nimi.

33500 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+40.3 — Maanpinnan tai sen yläpuolella olevan tason ilkimäräränen korkeusasema.

(+61.5) — Rakennuksen vesikaton tai tek-merkinnällä varustetun rakennusalan osan vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

tek — Ilmastointikonehuoneiden rakennusala.

ivk — Ilmanvaihtokuilun rakennusala. Kuilun maanpäälliset osat on rakennettava kuparista ja laitoista. Kuilun maanpäällisen osan korkeus saa olla enintään 3 m.

Järnvägsområde

spk — Savunpoistokuilun ja varapoistumistien rakennusala. Rakennuksen maanpäälliset osat on rakennettava kuparista. Rakennuksen maanpäällisen osan korkeus saa olla enintään 3 m.

kl — Liikerakennuksen rakennusala. Rakennuksen saa sijoittaa ravintola-, kahvila-, myymälä-, näyttely-, sosiaali- ja julkisten palvelujen tiloja.

masa — Maanalainen sähköasema.

Maanalaisin tiloihin johtava ajoluiska.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata eller torg.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna. I byggnaden eller i en del därav.

Ungefärlig markhöjd eller höjd för plan ovanför marknivån.

Högsta höjd för byggnadens vattentak eller för vattentak på den med beteckningen tek försedda delen av byggnadsytan.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för ventilationsmaskinrum.

Byggnadsyta för ventilationsschakt. Schaktens delar som ligger ovan jord ska byggas av kopparplåt. Höjden på den del av schaktet som ligger ovan jord får vara högst 3 m.

Byggnadsyta för rökschakt och reservnödutgång. Byggnadens delar som ligger ovan jord ska byggas av koppar. Höjden på den del av byggnaden som ligger ovan jord får vara högst 3 m.

Byggnadsyta för affärsbyggnad. I byggnaden får placeras restaurang-, cafe-, butiks-, utställnings- och socialutrymmen samt utrymmen för offentlig service.

Underjordisk elstation.

Körramp till underjordiskt utrymme.

Alueen osa, jolle tulee rakentaa torin tasolta n. +40 kadun tasolle n. +22 porras yleistä jalankulkua varten. Porras saa olla katettu ja lämmitetty ja sen saa rakentaa asemakaavakartaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Porras ja siihen liittyvät tukimuurit on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti ja luokinnokivestä.

Rakennusalan osa, jolle tulee rakentaa torin tasolle n. +40 toritasoon liittyvä kulkuaukko yleistä jalankulkua ja pyöräilyä varten. Kulkuaukon vapaan korkeuden tulee olla kahden kerroksen korkuinen tai vähintään 6 m ja vapaan leveyden vähintään 5,0 m. Kulkuaukko on pidettävä aina avoinna yleiselle jalankululle.

Rakennusalan osa, jolle tulee rakentaa toritasoon liittyvä vähintään 2,8 m korkuinen yleiselle jalankululle varattu alue.

Valokattoinen tila.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Katos.

Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkoseinän kokonaisäänieristävyydelle.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

Alueen osa, jolle tulee rakentaa torin tasolta n. +40 kadun tasolle n. +22 porras yleistä jalankulkua varten. Porras saa olla katettu ja lämmitetty ja sen saa rakentaa asemakaavakartaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Porras ja siihen liittyvät tukimuurit on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti ja luokinnokivestä.

Rakennusalan osa, jolle tulee rakentaa torin tasolle n. +40 toritasoon liittyvä kulkuaukko yleistä jalankulkua ja pyöräilyä varten. Kulkuaukon vapaan korkeuden tulee olla kahden kerroksen korkuinen tai vähintään 6 m ja vapaan leveyden vähintään 5,0 m. Genomgångsöppningen ska alltid hållas öppen för allmän gångtrafik.

Rakennusalan osa, jolle tulee rakentaa toritasoon liittyvä vähintään 2,8 m korkuinen yleiselle jalankululle varattu alue.

Glasövertäckt utrymme.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Skärmtak.

Bullernivå utanför byggnaden, på basis av vilken man kan fastställa kravet på ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga.

Del av område som ska planteras.

Trädrad som ska planteras.

Gata.

Torg.
Området ska byggas som en höglklassig, genomarbetad öppen plats. Ytan ska beläggas med natursten. Under limalatorget får placeras motions- och parkeringsutrymmen.

För allmän gångtrafik reserverad del av tomt, som ska byggas som en höglklassig, genomarbetad öppen plats. På området ska planteras träd. Ytan ska beläggas med natursten. Området får inte användas för parkering.

Del av byggnadsyta, som ska byggas som ett höglklassigt och genomarbetat plantera-tat gårdsdäck i terrasser i nivån ca +29 - +32. Vid torgets kant ska byggas en stödmur av natursten.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Gata reserverad för gångtrafik.

Körförbindelse från limalaporten i nivån ca +32 till utrymmen under limalatorget.

Underjordisk tunnel. Vid tunneln får grävnings- eller sprängningsarbeten inte utföras så, att tunneln skadas.

Del av område där en bro för gång- och cykeltrafik får byggas från nivån ca +40 på tomt 17056/6 över Skogsbackavägen till Norra Böle. Bron ska förses med tak. Brons fria höjd skall vara minst 2,8 m och fria bredd minst 5,0 m

Från bron ska anordnas trapp- och hissförbindelse till Skogsbackavägens busshållplatser på nivån ca +36, limala station på ca nivån +25 och Ilmalabrinkens busshållplatser på nivån ca +17.

Bron och till den anslutande trapp- och hissförbindelser ska alltid hållas öppna för allmän gångtrafik.

Bron över Skogsbackavägen ska byggas så att detta inte medför olägenhet för 6,3 m höga överhöga transporter.

Bron ska ge ett lätt intryck och dess huvudsakliga fasadmaterial ska vara glas.

Hela bron över Skogsbackavägen ska byggas utgående från en enhetlig och stadsbildsmässigt höglklassig plan.

Ungefärlig läge för in- och utfart.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Stödmur.
Längs tomtens kant ska byggas en enhetlig, stadsbildmässigt representativ stödmur av natursten. I muren får göras nödvändiga genomgångsöppningar.

Del av tomtgräns där en 2 m hög mur ska byggas. Muren ska bestå av natursten eller likadant på platsen murat, bränt rödtegel som används i byggnaderna på tomten. Portarnas material ska vara svart stål.

Byggnad som ska skyddas.
Kulturhistoriskt och stadsbildmässigt värdefull byggnad, vars särpragel ska bevaras vid reparations- och ändringsarbeten.

På YHT-kvartersområden:

- ska byggnaders fasader vara av likadant på platsen murat, bränt rödtegel, som i resten av byggnaderna på tomten.

- får gårdsplanen inte användas för lagring som förfular eller stör omgivningen.

- ska en särskild belysningsplan utarbetas för området.

På KTY-kvartersområden:

- ska på tomterna 17056/5, 6, 7 och 8 utrymmena mot Televisionsgatan och Ilmalatorget som är i nivå med gatan och torget reserveras huvudsakligen för butiks-, restaurang-, café- eller andra utrymmen för kundservice. Hinderfri ingång till dessa utrymmen ska anordnas direkt från gatan eller torget. Sådana utrymmen får även placeras i våningen ovanför och nedanför torgplanet.

- ska på tomterna 17056/5, 6, 7 och 8 fasaderna mot Televisionsgatan och Ilmalatorget i byggnadernas våningar i gatu- och torgplanet behandlas arkitektoniskt och stadsbildmässigt som skyltfönsterfasader, vilket ska synas i fasadens strukturering och detaljbehandling.

- får på tomterna 17056/5, 6, 7 och 8 byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan glasöverdäckta utrymmen, som perforerar våningsplanen.

- ska på tomterna 17056/5, 6 och 7 byggnadernas gränsväggar mot torget under torgplanet byggas som stödväggar mot jordtryck. I stödväggarnas konstruktioner ska också inverkan av spårvägstrafiken tas i beaktande.

- ska byggnaderna på tomterna 17056/6, 7 och 8 planeras så, att mälnivån på stomljuset (LASmax) som spårtrafiken förorsakar inte överskrids.

- ska på tomt 17056/6 byggas trappa från limalastigen upp till limalatorget samtidigt som tomten till övriga delar bebyggs.

- ska på tomt 17056/6 på den ungefärliga nivån +40 byggas eforderliga stöd för de bärande konstruktionerna för en gångoch cykelbro som går över Skogsbackavägen.

- får i byggnaden på tomten 17056/6 placeras en luftvädningskanal som när upp till byggnadens tak för en på det intillliggande gatuområdet belägen pumpstations luftvädning. Luftkanalen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

- får byggnadernas bottenvåningar inte göra ett slutet intryck.

- får ventilationsmaskinrum och andra utrymmen för anläggningar placeras endast under vattentak samt på delar av byggnadsyta med beteckningen tek inomramen för angivna högsta höjdgången.

- får till byggnaderna vindvåning på delar av byggnadsyta med beteckningen tek inom ramen för angivna högsta höjdgången förläggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan för de anställda avsedda konditions-, rekreations- och bastuutrymmen högst 1,5 % av våningsytan. I anslutning till utrymmen för bastu ska det finnas en utomhustenrass.

- ska de övre våningarnas, ventilationsmaskinrummens och glastakens synliga konstruktioner behandlas som delar av byggnadernas fasadarkitektur genom att anpassa dem till kvarterets omgivande gårdsvyer, stadsbilden och till stadsvyerna sedda på långt håll.

- ska till ventilationsmaskinrum anslutna luftljudsdämpare, luftkanalers överstca delar och annan utrustning placeras, placeras och skyddas så, att de passar till byggnadens arkitektur och så att de inte syns i gårdsvyerna, i stadsbilden eller i stadsvyerna sedda på långt håll.

- ska på tomt utrymmena för avfallshantering och annan service placeras i källarutrymmen eller på marknivån inne i byggnadsstommen.

- får gränsväggarna förses med sådana öppningar som ett flexibelt utmyttjande av utrymmena förutsätter. Områdena ska planeras och byggas så att en brandsäkerhetsnivå som motsvarar gränsvärdegar kan uppnås med alternativa medel. Innan byggnadslov beviljas för ett projekt eller en del av ett projekt som överskrider tomtgränserna ska sökande uppgöra en godkänd utredning gällande räddningssäkerheten. Denna utredning ska gälla också utanför byggnadslovsområdet på hela det faktiska området som påverkas av ändarden.

- ska körramperna till parkeringsutrymmena placeras i byggnaderna eller under lätta skyddstak med väggar.

- ska biplatserna placeras i källarvåningar och under marken eller gårdsdäcket förutom tomtens två inva-biplatser som får placeras på gården.

- ska biplatserna för tomterna 17056/1-8 placeras på tomterna 17056/2, 3, 4, 5, 6, 7 och 8, vid behov samordnat för flera tomter. Biplatserna för tomterna 17056/1-8 får placeras också under limalatorget. Körramp till parkeringsutrymmen på ovannämnda tomterna får placeras på tomterna 17056/1, 3, 4, 6, 7 och 8.

- ska fasaderna på parkeringsanläggningar, som byggs i byggnadsytorna och ovanför markvinkeln, behandlas på samma sätt som byggnadens övriga fasader.

- ska obebyggda tomtdelar, som inte används som gångvägar och utevistelsemården hållas som planterat område.

På YHT- och KTY-kvartersområden:

- ska stödmurarna byggas av natursten.

- ska markens beskaffenhet på området undersökas innan bygglov beviljas och förorenad mark saneras innan byggandet påbörjas.

På hela planområdet:

- får på kvartersområde byggas högst 3 källarvåningar. Underjordiska utrymmen, som möjligen ligger under kvartersområde kan begränsa källarnas antal.

- får utrymmen som räknas i byggnadsrätten och källarutrymmen placeras i samma vårningsplan.

- får man bygga underjordiska utrymmen.

- ska underjordiska utrymmen placeras, schaktas och förstärkas så att de eller deras användning inte förorsakar olägenhet för boender, bebyggelsen, gator eller andra underjordiska utrymmen.

- ska gator, öppna platser och däckskonstruktioner hålla belastningen av räddningsverkets tunga materiel eller ska räddningsverkets aktionsmöjligheter säkerställas på annat sätt.

- ska de underjordiska utrymmenas ingångar, ventilationskanaler oavsett ventilationskanaler för parkeringsutrymmen och andra anläggningar som når marktyan eller ett läge ovanför marken, bygs möjligast diskreta och utföras av höglklassig element och material.

- ska evakueringsluftkanal från underjordiska parkeringsutrymmen placeras i anslutning till byggnaderna och ledas till ett höjdläge ovanför byggnadernas högsta tå höjd. Kanalen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

- ska den som ansöker om bygglov för underjordiskt utrymme förete godkända planer på uppföljning av berggrundens samt byggnadernas rörelser och vibrationer, innan bygglov beviljas.

- får byggandet av de underjordiska utrymmenas inte förorsaka för omgivningen skadlig sänkning av grundvattennivån, inte heller beträffande det hängande grundvattnet.

- ska vid byggnadsverksamhet eller schaktning på kvarters- gatu- och parkområdena ovanför de underjordiska utrymmena dessas läge och konstruktionernas skyddsavstånd beaktas så, att de underjordiska utrymmena eller konstruktionerna inte åsamkas förfärg.

Autopaikkojen määrät ovat:

KTY-korttelialueella vähintään 1 ap / 150 k-m2 ja enintään 1 ap / 120 k-m2

- asuntoja varten vähintään ja enintään 1ap / 100 k-m2

YHT-korttelialueella vähintään ja enintään 1 ap / 150 k-m2

Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Bilplatsernas antal är:

På KTY-kvartersområdena minst 1 bp / 150 m2 och högst 1 bp / 120 m2 ny

- för bostäderna minst och högst 1 bp / 100 m2 ny

På YHT-kvartersområdet minst och högst 1 bp / 150 m2 ny

På området får inte placeras stora detaljhandelsenheter.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

17. kaupunginosa Pasila
Osa korttelista 17056
Katu- ja torialueita
Rautatiealue
Asemakaava

Kortteli 17052
Osa korttelista 17053
Katu- ja retkeilyalue
Asemakaavan muutos 1:1000

(muodostuu uusi kortteli 17056)

17 stadsdelen Böle
Del av kvarter 17056
Gatu- och torgområden
Järnvägsområde
Detaljplan

Kvarter 17052
Del av kvarter 17053
Gatu- och friluftsområde
Detaljplaneändring 1:1000

(det nya kvarteret 17056 bildas)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK	11.1.2007	PIRUSTUS RITNING	11561
NÄHTÄVÄNÄ ILL. PÅSEENDE	2.3.-2.4.2007	PÄIVITYS DATUM	11.1.2007
MUUTETTU ÄNDRAD	2.9.2011 Ksv	LAATINUT UPPGJORD AV	V-P KÄRKKÄINEN / RITVA LUOTO
HYVÄKSYTTY GODKÄND		PIRTTÄNYT RITAD AV	EIRA JÄRVINEN / LEENA HEINO
TULLUT VOIMAAN PÄÄTTY KAVAST		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ STADSPLANECHEF	ANNELI LAHTI OLAVI VELTHEIM