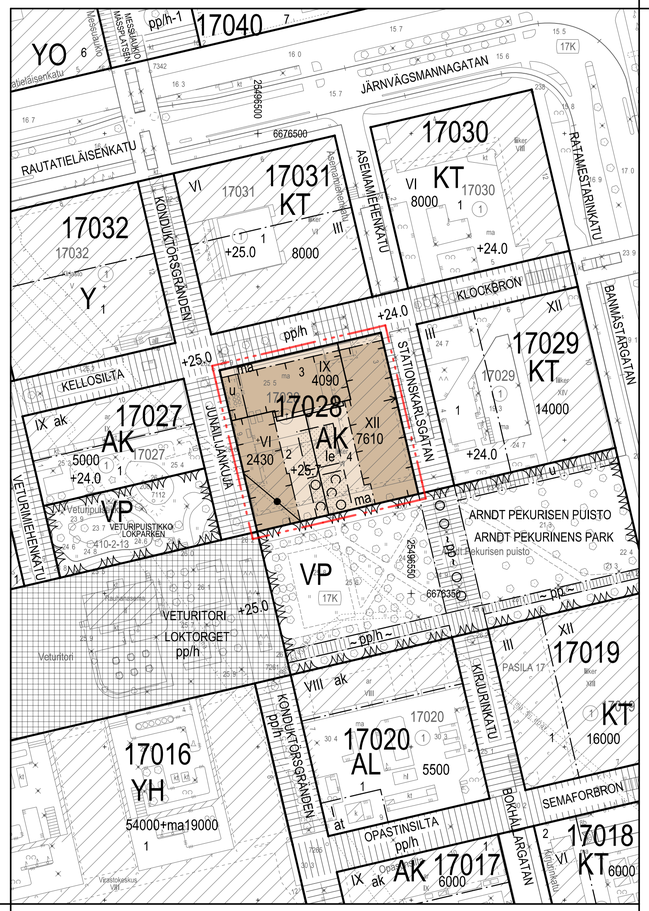

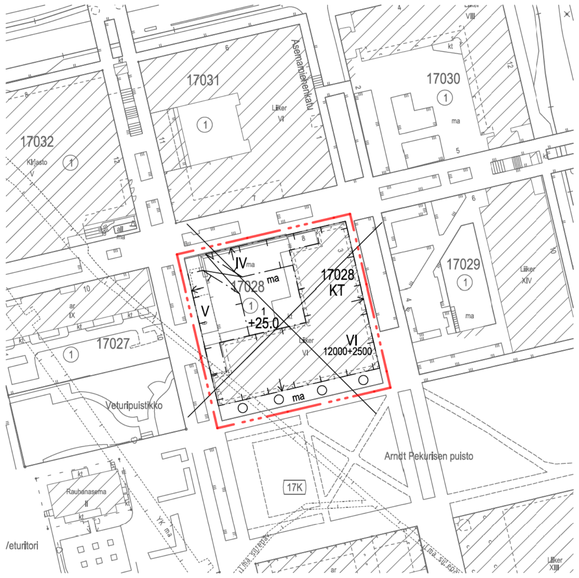

Asemakaavan nro 11462 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12391 voimaantullessan kumoaa.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Del av detaljplan nr 11462 som upphävs då detalplanändringen nr 12391 träder i kraft.

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER
AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
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.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
17028 — Korttelin numero.	Kvartersnummer.
2 — Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
2430 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
+25.7 — Pihakannen likimäärälnen korkeusasema.	Ungefärligt höjdläge för gårdsdäck.
VI — 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.
Rakennuksen tai sen osan suurin sallittu korkeusasema : + 47.0 kun kerrosluku on VI, + 55.5 kun kerrosluku on IX, + 64.5 kun kerrosluku on XII.	Den största tillåtna höjden av byggnaden eller en del därav : + 47.0 då våningsantalet är VI, + 55.5 då våningsantalet är IX, + 64.5 då våningsantalet är XII.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
ma — Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
u — Uloke, jonka alle tulee jäädä vähintään 9,0 metriä vapaata tilaa. Ulokkeen alla maan tai pihakannen pinta saa olla korkeintaan 1,0 metrin viereisen kadun tasoa ylempänä. Ulokkeen räystään tulee olla samassa korkeustasossa viereisen, korkeintaan VI-kerroksisen rakennuksen osan räystään kanssa.	Utspång under vilken den fria höjden ska vara minst 9,0 meter. Under utspånget får marknivån eller gårdsdäcket vara högst 1,0 meter ovanför den intilliggande gatans nivå. Utsprångets takfot ska ha samma höjdläge som den intilliggande högst VI våningar höga byggnadens takfot har.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
le — Leikkialueeksi varattu ohjeellinen alueen osa.	För lek reserverad del av område vars läge är riktgivande.
Ohjeellinen istutettava alueen osa.	Riktgivande del av område som ska planteras.
Ohjeellinen istutettava alueen osa, jossa on oltava puita ja pensaita.	Riktgivande del av område, som ska planteras och där det ska finnas träd och buskar.
Maanalainen teknisen huollon tunneli, jonka kohdalla ei saa suorittaa purkua, kaivua eikä louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.	Underjordisk tunnel för teknisk service. På tunneln får man inte undanröja, gräva eller utföra schaktning så att tunneln tar skada.
Junailijankujan puolelle rakennuksen 1. kerrokseen on sijoitettava jalankulkuympäristöä elävöittävää, yleisölle avointa liike- tai palvelutilaa vähintään 250 k-m2. Tiloihin on järjestettävä esteetön sisäänkäyntä suoraan kadulta.	I byggnadens första våning ska mot Konduktörsgränden förläggas minst 250 m2 -vån affärs- eller serviceutrymme som livar upp fotgängarmiljön och är tillgängligt för allmänheten. Dessa utrymmen skall förses med hinderfri ingång direkt från gatan.
Rakennuksen 1. kerroksessa ei saa asuntoja sijoittaa kadun varteen lukuun ottamatta päätyasuntoja, jotka avautuvat myös etelään Arndt Pekurisen puistoon. Junailijankujan varteen 1. kerroksessa ei kuitenkaan saa sijoittaa asuntoja.	Bostäder får inte placeras längs gatan i byggnadens 1. våning, med undantag av gavlarna där bostäderna öppnar sig även söderut mot Arndt Pekurinens park. Längs Konduktörsgränden i 1. våningen får bostäder dock inte placeras.
Kadun puolella ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m viereisen kadun pintaa ylempänä huoneen ikkunan avautuessa kadulle.	I byggnadens första våning mot gatan ska rummets golvnivå i bostaden vara 0,7 m ovanför den intilliggande gatans nivå då rummets fönster är mot gatan.
Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi varasto- ja huoltotiloja sekä vähintään: - 1 talopesula - 1 talosauna / 30 saunatonta asuntoa - 1 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja.	För invånarnas bruk ska byggas tillräckligt med förråds- och serviceutrymmen samt minst: - 1 tvättstuga - 1 gemensam bastu / 30 bostäder som saknar bastu - 1 % av den i detaljplanen angivna våningsytan för hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen.
Asukkaiden yhteiskäytössä oleva talopesula tulee rakentaa rakennuksen 1. kerrokseen. Pesulatilojen yhteyteen tulee rakentaa harraste-, kokoontumis- tai vastaava yhteistila.	Tvättstuga för invånarnas gemensamma bruk ska förläggas i byggnadens första våning. I anslutning till tvättutrymmen ska man bygga hobby-, samlings eller motsvarande gemensamt utrymme.
Asukkaiden yhteiskäytössä olevia saunatiloja tulee rakentaa korkeintaan VI- ja XII- kerroksisten rakennuksen osien katoille tai kerroksiin kohtiin, jotka liittyvät alemman rakennuksen osan kattoon tai ovat sen yläpuolella.	Bastu-utrymmen för invårarnas gemensamma bruk ska byggas på taket i den högst VI och XII våningar höga byggnaden samt i sådana delar av byggnaden som har anslutning till takyta på lägre del av byggnad eller är belägna ovanför denna.

Saunatilojen yhteyteen tulee rakentaa harraste-, kokoontumis- tai vastaava yhteistila ja kattoterassi, parveke tai piha-alue.

Katoille rakennettavat saunaosastot ja niihin liittyvät yhteis-, porrashuone- ja tekniset tilat tulee rakentaa pääosin alemman rakennuksen osan räystäslinjasta sisäänvedettyinä ja niiden pinta-ala saa olla yhteensä korkeintaan 250 k-m2 / kattotaso. Tilat saa rakentaa yhteen kerrokseen kaavaan merkityn kerrosluvun ja ylimmän sallitun korkeusaseman estämättä.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, harraste-, kokoontumis-, sauna- ja pesulatilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Mikäli porrashuone toteutetaan kahdella poistumistieportaalla, saa toisen portaan rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Katu- ja puistoalueen puoleiset parvekkeet tulee ripustaa rakennusrungosta ja ne saavat ulottua tontin ulkopuolelle katualueelle enintään 1,0 metriä ja puistoalueelle enintään 1,5 metriä. Katualueelle ulottuvan parvekkeen alapinnan on oltava vähintään 6,0 metriä katupinnan yläpuolella ja puistoalueelle ulottuvan parvekkeen alapinnan vähintään 3,0 metriä puiston maanpinnan yläpuolella.

Tontilla rakennusalueen rajoja ei saa ylittää.

Korttelin sisäpihan on muodostettava yhteinen leikki- ja oleskelualue. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Jätehuoltotilat tulee sijoittaa pihakannen tason alapuolisiin tiloihin.

Ajoyhteys pihakannen alapuolisiin tiloihin tulee olla Asemamiehenkadulta liikimääräiseltä tasolta +19.

Alin sallittu louhintataso on +14.5.

Purku- tai rakennustyöt eivät saa aiheuttaa vaurioita korttelia ympäröiville kansirakenteille. Kansirakenteisiin tehtävistä muutoksista on sovittava kaupungin kanssa.

Rakennukset tulee suunnitella tasakattoisiksi sisäpuolisin syöksytorvin.

Katoille sijoittuvat konehuoneet, tekniset tilat ja laitteet tulee suunnitella kokonaisuutena. Katoilla tilat tulee jäsentää siten, että ne muodostavat rakennuksen julkisivusta sisään vedettyjä yhtenäisiä elementtejä. Katoilla tilat saa rakentaa yhteen tasoon ylimmän sallitun korkeusaseman estämättä. Tilat saa sijoittaa myös ylimpiin kerroksiin kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Autojen pysäköintihallien ilmanvaihtoratkaisu tulee ulottaa ylimmän vesikaton yläpuolelle rakennuksen rungon sisällä.

Hulevesien johtamista sadevesijärjestelmään tulee viivyttää viherkatoilla ja pihakansi-istutuksilla. Viherkattoja tulee rakentaa vähintään 50 % korttelin kattopinta-alasta. Muille kattopinnoille tulee sijoittaa terasseja ja oleskelupaikkoja asukkaiden käyttöön. Käytettävän viherkattotyypin korkeintaan VI-kerroksisen rakennuksen osan katolla tulee olla vähintään puoli-intensiivinen ja kasvualustan paksuuden vähintään 200 mm. Muilla kattopinnoilla viherkaton tulee olla vähintään ekstensiivinen. Pihakannen istutusten tulee olla tyypiltään intensiivisiä ja kasvualustan tulee olla kasvilajikohtaisten vaatimusten mukaisesti 200-1000 mm.

Rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin betonia. Julkisivujen pinta tulee käsitellä ja julkisivujen saumat sommitella innovatiivisella ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella tavalla. Elementtien pystysaumat tulee sijoittaa päällekkäisissä kerroksissa vaihtelevasti eri kohtiin. Rakennuksen sisäänkäynneissä, sisäänvedetyissä rakennuksen osissa, kattosaunoissa ja parvekkeiden taustaseinissä tulee käyttää julkisivun päämateriaalista ja -väristä poikkeavaa materiaalia ja tehostevärlä.

Rakennuksen sisäänkäynteihin liittyvien ulkoportaiden ja -luiskien tukimuureissa tulee käyttää graafista betonia.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

I anslutning till bastu-utrymmen ska man bygga hobby-, samlings- eller motsvarande utrymme för gemensamt bruk och takterass, balkong eller gårdsområde.

Bastuavdelningen och tillhörande trapphus-, gemensamma och tekniska utrymmen som byggs på taken ska i huvudsak vara indragna från den lägre byggnadsdelens takfotslinje får sammanlagt vara högst 250 m2-vån / takniva. Utrymmena får byggas i en våning oberoende den i planen angivna våningsantalet eller det högsta tillåtna höjdläget.

Invånarnas gemensamma förråds-, service-, hobby-, samlings- och bastu-utrymmen samt tvättstugor får byggas utöver den i planen angivna byggnadsrätten. Om trapphuset omfattar två utrymningsvägar får en av trapporna byggas utöver den i planen angivna byggnadsrätten. Man behöver inte dimensionera bilplatser för utrymmena.

Balkonger mot gatu- och parkområde ska hängas från byggnadsstommen. Balkonger får sträcka sig högst 1,0 meter utanför tomten på gatuområde och högst 1,5 meter på parkområde. Undersida av balkong som sträcker sig ut över gatuområde ska vara minst 6,0 meter ovanför gatunivå. Undersida av balkong som sträcker sig ut över parkområde ska vara minst 3,0 meter ovanför parkens marknivå.

På tomten får byggnadsytans gränser inte överskridas.

Kvarterets innergård ska skapa ett område för lek och vistelse som är gemensamt. Gränser mellan tomterna får inte förses med staket.

Utrymmen för avfallshantering ska förläggas i utrymmen som är belägna under gårdsdäckets nivå.

Körförbindelse till utrymmen som är belägna under gårdsdäcket ska ordnas från Stationskarlsgatan från den ungefärliga nivån +19.

Understa tillåtna nivå för schaktning är +14.5.

Undanröjning eller byggnadsarbete får inte skada däckskonstruktioner kring kvarteret. Förändringar som berör däckskonstruktioner måste avtalas med staden.

Byggnaderna skall planeras med plant tak och inbyggda stuprör.

Maskinrum, tekniska utrymmen och aggregat placerade på taket, ska planeras som en helhet. På taken ska utrymmena arrangeras så, att de bildar sammanhängande element indragna från fasaderna. På tak får utrymmena byggas i ett plan oberoende av det högsta tillåtna höjdläget. Utrymmena får även placeras i de översta våningarna utöver den i planen angivna byggnadsrätten.

Parkeringshallens ventilationsrör ska byggas innanför byggstommen och nå upp till en nivå ovanför det översta vattentaket.

Ledning av dagvatten till avloppssystem ska fördröjas genom att använda gröntak och planterade däck. Minst 50 % av kvarterets takyta ska byggas som gröntak. På övriga takytor ska placeras terasser och vistelseplatser för invånarnas bruk. Typen av gröntak på den högst VI våningar höga byggnaden ska vara minst semi-intensivt och växtunderlagets tjocklek minst 200 mm. På övriga takytor ska gröntak vara minst extensiva. Planteringen på gårdsdäck ska vara intensivt och växtunderlagets tjocklek enligt växtartens krav 200-1000 mm.

Fasaderna ska i huvudsak bestå av betong. Fasadernas yta ska behandlas och fasadernas fogar ska komponeras på ett innovativt och stadsbildmässigt högklassigt sätt. Placeringen av elementens lodräta fogar ska variera i förhållande till fogar i intilliggande våningar. Vid byggnadens ingångar, indragna delar, bastuavdelningar på taket och balkongväggar ska man använda material och effektfärg som avviker från fasadens huvudsakliga material och färg.

Grafisk betong ska användas i stödmurar till trappor och ramper som finns utomhus i anslutning till byggnadens ingångar.

Fasaden i bottenplanet får inte ge ett slutet intryck.

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 145 k-m2.	Bilplatser ska byggas minst 1 bp / 145 m2-vån.
Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.	För studiebostäder behöver inte byggas bilplatser.
Mikäli tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.	Om tomten ingår bestående avtal med en bilpool kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per bilpoolsbilplats, dock sammanlagt högst 10 %.
ARA- ja kaupungin vuokra-asuntojen osalta voidaan toteuttaa 20 % vähemmän autopaikkoja kuin vastaavissa omistusasunnoissa.	I ARA eller stadens hyreshus kan man bygga 20 % mindre bilplatser än i motsvarande ägarbostäder.
Tuetun vuokra-asuntotuotannon (kaupungin ja ARA vuokra-asunnot) osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu autopaikkojen kokonaismäärä on enintään 40 % laskentaohjeen määrittämästä mitään vähennyksiä sisältämästä kokonaispaikkamäärästä. Muun kuin tuetun vuokra-asuntotuotannon osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu kokonaismäärä on enintään 25 % laskentaohjeen määrittämästä mitään vähennyksiä sisältämästä kokonaispaikkamäärästä.	Den tillåtna sammanlagda helhetsminskningen av bilplatser för hyresbostadsproduktion med stöd (stadens och ARA hyresbostäder) är högst 40 % av det helhetskrav på platser som definierats utan minskningar. För andra än hyresbostadsproduktion med stöd är den tillåtna helhetsminskningen av platser högst 25 % av det helhetskrav på platser som definierats utan minskningar.
Tontin autopaikoista vähintään 60 % on sijoitettava omalle korttelialueelle ja 40 % saa sijoittaa muille korttelialueille korkeintaan 400 metrin etäisyydelle omasta korttelialueesta.	Minst 60 % av tomtens bilplatser skall förläggas till det egna kvartersområdet och får 40 % förläggas till andra kvartersområden på högst 400 meters avstånd från det egna kvartersområdet.
Tontille toteutettavat autopaikat on sijoitettava pihakannen tason alapuolelle.	Bilplatserna på tomten skall placeras under gårdsdäcksnivån.
Polkupyörien pysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 30 k-m2. Pyöräpaikat on sijoitettava rakennuksen 1. kerrokseen tai pihakannen tason alapuolelle.	Cykelplatser ska byggas minst 1 cp / 30 m2-vån. Cykelplatser ska placeras i byggnadens första våning eller under gårdsdäcksnivån.
Maan ja pihakannen alaisissa pysäköintilaitoksissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa käsitellä korttelia yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.	Man behöver inte bygga gränsväggar mellan tomterna i parkeringsanläggningar som är underjordiska eller belägna under gårdsdäcket. Om gränsväggar inte byggs ska man vid planering av brandtekniska lösningar behandla kvarteret som en helhet för att uppnå en tillräcklig säkerhetsnivå.
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.	På detta detaljplaneområde ska för kvartersområden utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
17. kaupunginosan (Pasila, Itä-Pasila)
korttelia 17028

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
17 stadsdelen (Böle, Östra Böle)
kvarteret 17028

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr: 12391

Kaavan nimi/Planens namn: **Asemamiehenkatu 3 Stationskarlsgatan 3**

Diarinumero/Ärendenummer: HEL 2015-012095
Hanke/Projekt: 4887_1
Päiväys/Datum: 21.9.2018

Laatinut/Uppgjord av: Ville Purma
Piirtänyt/Ritad av: Farag El Harouny
Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef: Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000
Mittakaava/Skala: 1:1000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta: 08.01.2018 3 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Karttoitus/Kartläggning: 21.12.2017
Nro/Nr: 41/2015

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Ksik (ehdotus päävätty) Stpln (förslaget daterat)	5.4.2016
Ksik (päätös ehdotuksesta) Stpln (beslut om förslaget)	5.4.2016
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	22.4.2016-23.5.2016
Aska (tarkistettu ehdotus) Depl (justerat förslag)	21.9.2018

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft