



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- KM-1** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja toimitilaa. Vähittäiskaupan yhteismäärän tulee tontilla olla alle 10 000 k-m<sup>2</sup>. Päivittäistavarakaupan yhteismäärän tulee tontilla olla alle 5 000 k-m<sup>2</sup>.
  - LR** Rautatiealue.
  - 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Kaupunginosan raja.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - Osa-alueen raja.
  - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
  - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
  - 38** Kaupunginosan numero.
  - 38044** Korttelin numero.
  - 2 Ohjeellisen tontin numero.
  - ESKOLANKAARI Kadun nimi.
  - 11000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
  - V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - Rakennusala.
  - Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla rakennuksen pääsisäänkäynti.
  - Katu.
  - Likimääräinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka yhtenäisellä suunnitelmalla toteutetaan viereisen katualueen kanssa.
  - Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tontin huoltoajan ylittävä yhteys, jonka pinnan likimääräinen korkeusasema on + 15.
  - Pysäköimispaikka

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet och verksamhetsutrymmen får placeras. Den sammanlagda ytan för detaljhandel ska på tomten underskrida 10 000 m<sup>2</sup> vy. Den sammanlagda ytan för dagligvaruhandel ska på tomten underskrida 5 000 m<sup>2</sup> vy.
- Järnvägsområde.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Stadsdelsgräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Namn på gata.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Byggnadsyta.
- Beteckningen anger att byggnadens huvudingång ska placeras på denna sida av byggnaden.
- Gata.
- Ungefärlig för allmän gångtrafik reserverad del av område som byggs med intilliggande gatuumråde enligt en integrerad plan.
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverad förbindelse ovanför tomens servicetrafik. Förbindelsens yta är på ungefärliga höjdnivån +15.
- Parkeringsplats.

- Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa. Huoltopiha tulee rakentaa tontin Kehä I puoleiselle osalle. Huoltopiha tulee rajata 3 m korkealla muurilla Kehä I vastaan. Jos tämä ei maanalaisten johdon vuoksi ole mahdollista, täytyy huoltopiha aidata ja jäsentää istutuksin Kehä I vastaan.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jonka kohdalle ei ilman johdon omistajan kanssa tehtävää sopimusta saa rakentaa huoltopihan tukimuuria eikä muita rakenteita, joista on johtolueella sijaitsevalle hulevesiviemäriille häitää.
- Eritasoristeys.
- Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys. Yhteyden kantavia rakenteita saa sijoittaa tontille 38044/2.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Merkintä osoittaa, että liikennealue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella.
- Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

**KM-1-KORTTELIALUEELLA:**

- Alueen nykytilanne ja rakennukset tulee dokumentoida ennen purkamista.
- Rakennuksen suunnittelussa ja toimintojen sijoittamisessa rakennukseen tulee huomioida etteivät melun ohjearvot ylity.
- Rakennuksen ja tontin suunnittelussa on huomioitava mahdollisuus rakentaa tontin rautatien puoleiselle osalle yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle yhteys, jolla on pyöräpysäköinnillä varustettu kulkuyhteys toisen kerroksen päivittäistavarakauppaan.
- Tontin ja rakennuksen kuivatusjärjestelmät tulee rakentaa niin, että ei vaikuteta kuivavasti pohjaveden pinnan tasoon.
- Rakennuksen ensimmäinen kerroksen ylin lattiakorko on +10,5.
- Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee Eskolankaaren varteen sijoittaa vähintään 150 k-m<sup>2</sup> liikealaa, jossa tulee olla ikkunapintaa vähintään 2/3 päätyjulkisivun pinta-alasta. Muulla Eskolankaaren puoleisella julkisivulla tulee olla ikkunapintaa vähintään 1/3 julkisivun pinta-alasta. Myös rakennuksen muilla julkisivuilla tulee olla ikkunoita.

- Del av område reserverat för servicetrafik på området. Servicegården ska byggas på tomtedens invid Ring I och avgränsas mot Ring I med en 3 m hög mur. Om detta inte är möjligt på grund av den underjordiska ledningen ska servicegården inhägnas med staket och planteringar mot Ring I.
- Del av område reserverad för underjordisk ledning där man inte får bygga en stödmur för servicegård eller andra konstruktioner som kan skada dagvattenledningen utan överenskommelse med ledningens ägare.
- Planskild korsning.
- Gång- och cykel förbindelse över gata eller trafikområde. Bärande konstruktioner för lätrafikförbindelse får placeras på tomt 38044/2.
- Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Beteckningen anger att trafikområdet ska förseas med bullervall eller annan bullerskyddskonstruktion.
- Hänvisningslinje visar område som beteckningen gäller.
- KM-1-KORTTELIALUEELLA:**
- Områdets nuläge och byggnader ska dokumenteras före rivning.
- I byggnadens planering och placering av funktioner i byggnaden ska beaktas att normvärdena för buller inte överskrids.
- I planeringen av tomten och byggnaden ska beaktas möjligheten att på den sida av tomten som ligger invid järnvägen bygga en förbindelse för gång- och cykeltrafik, som ska ha en med cykelparkering försedd gångförbindelse till dagligvaruaffären i andra våningen.
- Tomtens och byggnadens dränering ska byggas såatt dräneringen inte inverkar uttorkande på grundvattennivån.
- Högsta höjd för golvnivån i byggnadens första våning är +10,5
- I byggnadens första våning ska mot Eskosbågen placeras minst 150 m<sup>2</sup> vy affärsutrymme där fönsterytan ska utgöra minst 2/3 av gavelfasadens yta. I den övriga fasaden mot Eskosbågen ska fönsterytans andel av fasadytan vara minst 1/3. Aven byggnadens övriga fasader ska förseas med fönster.

- Rakennuksen toiseen kerrokseen tulee sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja tai muita liiketiloja. Kerroksen suunnittelussa on huomioitava mahdollisuus kulkuyhteyden muodostamiseen pääradan suuntaiseen kevyen liikenteen reittiin. Kolmannen kerroksen kerrosalasta vähintään 40 % tulee olla liike- tai palvelutilaa. 3 - 5 -kerrokseen saa sijoittaa myös varastotiloja.
- Rakennuksen Kehä I:n puoleinen julkisivu on rakennettava tontin rajan suuntaisesti kaarevana. Tämän julkisivun osalta on laadittava rakennusluvan yhteydessä erillinen valaistus suunnitelma.
- Kattorakenteet tulee ensisijaisesti toteuttaa viherkattoina. Ennen rakennuslupaa tulee laatia selvitys hulevesien viivytys- ja imeytämismahdollisuuksista.
- Pukinmäen juna-aseman asemalaiturille näkyvät huoltopiha osat tulee toteuttaa riittävän korkeatasoisina. Huoltopiha katto ja katokset tulee ensisijaisesti toteuttaa viherkattona tai muuten korkeatasoisena.
- Ilmanvaihtokonehuoneen saa rakentaa katolle asemakaavaan merkityn kerrosalan ja kerrosluvun lisäksi.
- Rakennukseen tulee varata tila sähkömuuntamolle.
- Korttelialueella on suositeltavaa hyödyntää uusiutuvaa energiaa. Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energian keräämien sijoittuminen rakennusten katolle tai julkisivuun on sallittua yleisiä säännöksiä noudatettaessa. Laitteet on integroitava rakennusten arkkitehtuuriin ja niiden on oltava maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukkaita.
- Pilaantuneet maa-alueet on selvitettävä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:**
- liikeilat 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>
  - varasto 1 ap / 300 k-m<sup>2</sup>
- Autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen ja pihalle osoitetulle pysäköimispaikalle.
- POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:**
- liikeilat 1 pp / 70 k-m<sup>2</sup>
  - varasto erillisen selvityksen mukaisesti
  - työntekijät 1 pp / 3 työntekijää
- Pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee olla katettuja. Ulkona sijaitsevia polkupyöräpaikoista tulee olla runkolukitusmahdollisuus.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- I byggnadens andra våning ska placeras lokaler för dagligvaruhandel eller övriga affärsutrymmen. I planeringen av våningen ska beaktas möjligheten att anordna en gångförbindelse till lätrafikstråk längs stambanan. Av den tredje våningens våningsyta ska minst 40 % vara affärs- eller serviceutrymmen. I den 3 - 5 våningen får placeras också lagerutrymmen.
- Byggnadens fasad mot Ring I ska vara bagformad i tomträngsens riktning. För denna fasad ska i samband med bygglovet uppgöras en separat plan för fasadbelysning.
- Tak konstruktioner ska företrädesvis utföras som gröntak. Innan bygglov ska uppgöras en utredning över dagvattnets fördröjnings- och infiltrationsmöjligheter.
- De delar av servicegården som syns mot perrongen på Bocksbäcka tågstation ska byggas tillräckligt högklassiga. Tak och skärmtak på servicegården ska i första hand byggas som gröntak eller på annat sätt högklassigt.
- Ventilationsmaskinrum får byggas på taket utan hinder av i detaljplanen angiven våningsyta och antal våningar.
- I byggnaden ska reserveras utrymme för transformator.
- På kvartersområdet ska förnybar energi utnyttjas. Solpaneler eller andra motsvarande energifångare får placeras på byggnadernas tak eller i fasaden i enlighet med allmänna regleringar. Anordningarna bör integreras med byggnadernas arkitektur och de bör vara landskaps- och stadsbildsmässigt av hög kvalitet.
- Markens kontamineringsgrad ska utredas och kontaminerade områden ska saneras innan bygge inleds.
- MINIMIALTAL BILPLATSER:**
- affärsutrymmen 1 bp / 100 m<sup>2</sup> vy
  - lager 1 bp / 300 m<sup>2</sup> vy
- Bilplatserna ska placeras i byggnadens första våning och på den parkeringsplats som anvisas på gården.
- MINIMIALTAL CYKELPARKERINGSPLATSER:**
- affärsutrymmen 1 cp / 70 m<sup>2</sup> vy
  - lager på basen av separat utredning
  - anställda 1 cp/3 anställda
- Av cykelplatserna ska minst 50 % placeras under tak. Cykelplatserna ska ha ramlåsningmöjlighet utomhus.
- På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtinledning.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**

37. kaupunginosan (Pukinmäki) katu- ja rautatiealuetta

38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi) korttelia 38044 ja katualuetta

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**

37 stadsdelen ( Bocksbäcka) gatu- och järnvägsområde

38 stadsdelen (Malm, Nedre Malm) kvarteret 38044 och gatuumråde

<p><b>HELSINKI HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12476</b></p> <p>Diaarinumero/Diarinummer HEL 2015-005536</p> <p>Hanke/Projekt 0742_45</p> <p>Päiväys/Datum 2.1.2019</p>		<p><b>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Pukinmäen asemaseutu Bocksbäcka stationsomgivning</b></p> <p>Laatunut/Uppgjord av Joakim Kettunen</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Jaana Forsman</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p>		<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Kyk (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat) 21.11.2017</p> <p>Kyk (päättös ehdotuksesta) Stmn (beslut om förslaget) 21.11.2017</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§) 22.12.2017-29.1.2018</p> <p>Aska (tarkistettu ehdotus) Depl (justerat förslag) 2.1.2019</p> <p>Hvåkysytty/Godkänt:</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>	
<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 13.10.2017 44 §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö</p> <p>Kartoitus/Kartläggning 10.7.2017</p> <p>Nro/Nr 26/2017</p>		<p>Mittakaava/Scala 1:1000</p>			