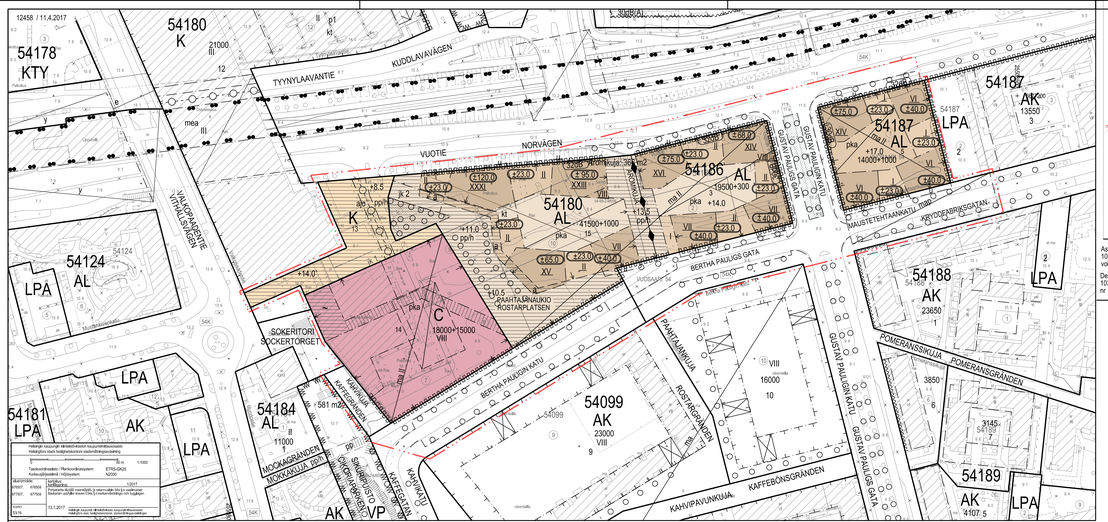
12458 / 11.4.2017



Asemakaava nro 11017 ja asemakaavojen nro 10193, 10370, 11309 osat, jonka asemakaavan muutos nro 12458 voimaantulessaan kumoaa.

Detaljplan nr 11017 och del av detaljplaner nr 10193, 10370, 11309 som upphävs då detaljplanändringen nr 12458 träder i kraft.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplansändringen.

1:2000

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUELLA:

Alueen kaiken suunnittelun lähtökohtana on tuoden valkutukset heikentämisen lyhytaikaisen oleskelun hyväksyttävälle tasolle jälankulkualueilla ja pitkäaikaisen oleskeluun hyväksyttävälle tasolle piha-alueilla sekä Bertha Pauligsgatan varteen muodostuvassa aukiolässa huhtikuun ja syyskuun viilleinä aikana. Numeroiteset laskettu tuulisuusvelityks lulee esittälä rakennuksiaa haettaessa. Selkyksessä on huomioitava rakentamisen aiheuttaman tuulisuuden mahdolliset vaikutukset ympäristöön.

Katutason lattiatason lämmölärinen korkoasema on +6,5 Bertha Pauligin kaudlla ja +11 - +13 Vuoleälä

Jalustakerokset sijaitsevat katutasosta lämmölärinäälä tasolle +23 tonttila 54180/15 ja kiinteistöissä 54186 ja 54187, Tontilla 54180/14 jalustakerros sijaitsee pihakannen alapuolella. Ajyttrtys tulee toteutuis korotetla 54187 pysäkointitilojen kautta. Pysäkointitilaan pääsee kaikki tekniset ja muut pysty-yhteydet on sijoitettava korttein 54187 tilan kaukan. Pysäkointitilaksiksen poistolma tulee johtaa korttelil 54187 rakennusrungon esiälä kotelle.

Maanalaisen pysäkointitilan suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon Helsingin kaupungin rakennusvalvonta suunnittelujohtajen yleisten alueiden alle tehtävien rakentelen suunnittelusta. Lähtökohtaisesti pysäkointitilaksiksen rakentaminen, ympäristön ennallistaminen ja Maustetehtaankadun dyjakoulun tilan käyttäminen pysäkointitaksosena ei ilman hankkeiden osapuolten vällistä erillistä sopimusta saa aiheuttaa kaupungille kustannuksia.

Maustetehtaankadun alle sijoittuvan pysäkointitilaksiksen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava kadun alla kulkevan yhdyskunnatekniset huollon verkostojen tarvitsemat tilavaraukset ja maanalaisen pysäkointitaksosen rakentamisen aiheuttamat johtosiirrot sekä ulkoalan rakennusosa oleelen kiinteistöjen tonttilöisten muutokset.

Ennen pysäkointitaksosen rakennuksivan myöntämistä tulee sojia rakenteiden vastuurajat pysty- ja vaakasuunnassa.

Maustetehtaankadun alle sijoittuvan pysäkointitilaksiksen aiheuttamat johtosiirrot suunnitelmineen tulee hyväksyttävä ko. puliken ja yrityksen omistajilla.

Pilion anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skal hålla.

Del av omrade, där en minst 3m bred gång- och cykelväg ska byggas på den ungefärliga nivån + 10 - +14.

Del av omrade, där en minst 3m bred gång- och cykelväg ska byggas på den ungefärliga nivån + 8,5 - +11.

Område reserverat för gång- och cykelbrä- dar servicetrafik på Gustaf Paulig gatan.

För allmän gångtrafik reserverad underfärdig del av område.

Ungefärlig körförbindelse inom omrade, där trafik till annan tomt är tillåten. Den fria höjden ska vara minst 4,2 m.

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

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan, där fjädleckleringer mot trafikvägar i byggnadens yttervägger, fönster och övriga konstruktioner ska vara minst par den nivå, som tillåt anger.

Del av omrade som ska planteras.

Träd som ska bevaras / planteras.

Arkadconstruction, som ska hålla för att dämpa vindfekfekten. Den fria höjden ska vara minst 3,6m.

Skyddstak, vars ungefärliga nivå är +23.

Till kvarter hörande utsprång, som får byggas upp till från den ungefärliga nivån +22,0.

Underjordiskt utrymme, där man under Kryddfabriksgatan får placera en parkeringsanläggning för kvarteren 54188 och 54189 vars gränser är inritade röra +6,0. Parkeringsanläggningen med konstruktioner och fundament ska placeras ovanför nivån +5,0. Körförbindelse ska ordnas via parkeringsutrymmena i kvarteret 54187. Parkeringsanläggningens alla tekniska civilrör ska ordnas via parkeringsutrymmena i byggnadena i kvarteret 54187. Parkeringsanläggningens fränluft ska ledas upp till taket genom byggnadsstommen i kvarteret 54187.

Vid planering och byggande av den underjordiska parkeringsanläggningen ska man beakta Helsingfors stads byggnadsverkstens anvisningar gällande planering av konstruktioner under allmänna områden. Förutsättningen för byggandet av parkeringsanläggningen, återställandet av miljön samt användningen av utrymmet under Kryddfabriksgatan kontinuerlig tas en ännu ekonomisk tid säkrandi sen vilkasta. Puhtaiden huleveisten ineystämistä alueella tulee kiilla. Huleveisteiksi tulee esittälä rakennuslupaa haettaessa, ja myös ajyttrtys tulee sijoittaa rakennuksen ja kaivojen kanssa.

Maaperän pikaantuneisuus on tutkittava ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.

Pysäkointitilaksen ja jäätelöjen ilmanvaihtomuotot tulee suunnitella siten, että jäälelma johdetaan Eksis kaitsle. Savuvuodosta suunnitellaan kaupunkiluvaan sopivaksi erillisen selkyksen mukaan.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:
- Teknisiä tiloja ja näiden vaatimat kulut (ja hormi)
- Hissikulut
- Asuntojen viherhuoneet
- Asuinrakennusten yhteis-, varasto- ja huoltotilat
- Pysäkointitilaksiet

Den ungefärliga höjden för golvnivån i gatuplanet är +9,5 vid Bertha Pauligsgatan och +11 - +13 vid Norvägen.

Podieviirongaras är mellan gatunivån och undre gångbana nivån + 23 på tomten 54180/15 och i kvarteren 54186 och 54187. På tomten 54180 är podieviirongen under gårdsdäcket. Torndvärgarna reser sig uppåt från podieviirongarna.

Detaljplanens gemensamma gårdsdäck ska skyddas mot vilket det rikkvärdena för utomhusbubblorna upp- nås. I gårdplaneringen ska man anvisningen beakta och vilket, som skyddar mot vinden.

Före inlämning av bygglov ska detaljplanenområdets vibrationsmetning göras för kartläggning av stomljudrisker.

I kvarteren ska ett transformatorutrymme för områdets elförsörjnätion byggas enligt nätföretagettrens instruktioner byggas.

Kvarterets kommunaltekniska fördelningsskåp, transformatorutrymmen och rördningsverkets vattenstationer ska anordas till stadsbilden och placeras i byggnaderna.

I den fortsatta planeringen av kvarteret ska tillämpning av gränsvärdesfastmetoden undersökas så att man uppnår Helsingfors mälsättningsnivå.

Omrödet är beliggt på ett vikigt grundvattenområde. Byggandet ska utföras så, att det inte orsakar förorening av grundvattnet, sänkning av nivån eller minskning av strömningen. Infiltrering av rent dagvatten på omrödet ska undersökas. En dagvattenutredning ska presenteras vid ansökning av bygglov.

Mörkers kontaminering ska utredas och kontaminerat mark ska saneras för byggandet inleds.

Parkeringsanläggningen och soprumsrens vattenstationen ska placeras i det fränullen leds upp till 5, vårningens tak. Rökventilationen ska anordas separata till stadsbilden enligt en separat utredning.

Utöver den i detaljplanen angivna vårningsytan får man byggas:
- Tekniska utrymmen med schakt och kanaler
- Hissschakt
- Bostäderna grönrum
- Bostadshusens gemensamma, förråds-, och servicerutrymmen
- Parkeringsanläggningar

PÅ DETTA DETALJPLANEOMRÅDE:

Målsättning för att planering på omrödet är att minska vindens effekt till en godtagar nivå för korhanej vistelse på promenadområdena och längvarig vistelse på gårdsområdena och på den öppna platsen vid Bertha Pauligsgatan under perioden april - september. En numerisk beräknad utredning över vindförhållandena ska presenteras vid ansökning av bygglov. Byggandets inverkan på omgrannens vindförhållanden ska beakas i utredningen.

Den ungefärliga höjden för golvnivån i gatuplanet är +9,5 vid Bertha Pauligsgatan och +11 - +13 vid Norvägen.

Podieviirongaras är mellan gatunivån och undre gångbana nivån + 23 på tomten 54180/15 och i kvarteren 54186 och 54187. På tomten 54180 är podieviirongen under gårdsdäcket. Torndvärgarna reser sig uppåt från podieviirongarna.

Detaljplanens gemensamma gårdsdäck ska skyddas mot vilket det rikkvärdena för utomhusbubblorna upp- nås. I gårdplaneringen ska man anvisningen beakta och vilket, som skyddar mot vinden.

Före inlämning av bygglov ska detaljplanenområdets vibrationsmetning göras för kartläggning av stomljudrisker.

I kvarteren ska ett transformatorutrymme för områdets elförsörjnätion byggas enligt nätföretagettrens instruktioner byggas.

Kvarterets kommunaltekniska fördelningsskåp, transformatorutrymmen och rördningsverkets vattenstationer ska anordas till stadsbilden och placeras i byggnaderna.

I den fortsatta planeringen av kvarteret ska tillämpning av gränsvärdesfastmetoden undersökas så att man uppnår Helsingfors mälsättningsnivå.

Omrödet är beliggt på ett vikigt grundvattenområde. Byggandet ska utföras så, att det inte orsakar förorening av grundvattnet, sänkning av nivån eller minskning av strömningen. Infiltrering av rent dagvatten på omrödet ska undersökas. En dagvattenutredning ska presenteras vid ansökning av bygglov.

Mörkers kontaminering ska utredas och kontaminerat mark ska saneras för byggandet inleds.

Parkeringsanläggningen och soprummens vattenstationen ska placeras i det fränullen leds upp till 5, vårningens tak. Rökventilationen ska anordas separata till stadsbilden enligt en separat utredning.

Byggnaden ska byggas av parkeringsanläggningen under Kryddfabriksgatan som man kommer överens om ansvarsgränsarna för konstruktionerna både vertikalt och horisontalt.

Ryttandet av ledningar inklusive planering, som krävs för byggandet av parkeringsanläggningen under Kryddfabriksgatan ska godkännas av ägaren för ifrågavarande rör och ledningar.

KÄVELYALUEET:

Paahtajanaukion tulee olla julkisesti ulkoilmassa lähiympäristössa ympäri vuorokauden. Bertha Paulig kaudlan, Sokeritorille ja kauppakeskuksen lämmölärinäälä tasolle +8,5.

Torttilen julkisten ulkoilkojen pintamateriaaleina on käytettävä samoja tä vastaavan laatuisan mukaisia paikallis soveltuvia materiaaleja kuin olemäälä aulasilla on käytety.

Julkiset ulkoilkat rakentaineen ja kalustaineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoilltaan ja materiaaleiltaan korkeadtasuisina sekä alkaa kestävinä. Ympäristöstä on integroitava osäkä muuta julkisen ympäristön toiminnallisia ja rakenteellisia aiheita.

Valaistuksen tulee korostaa reitistöjä ja erillaisia tontinta-alueita, edistää turvallisuutta ja sojia kaupunkikuvaan.

AL-korttelieiden mahdolliset mainosvalot on sijoitettava julustakerosten alueelle. Suurimittaisia mainosalttiteiden sijoittamista tulee esittälä rakennuslupaa haettaessa.

Torttin sisälläet kulkualueet, katuaukot ja valaistus tulee toteutusa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Joka esitetään rakennuslupaa haettaessa.

K-aluen liikmälärinäälä tasolla +8 eteen olua käsittälän kävelyaluetta, jolla huolto- ja asiakaskäsienne on salittu. Kulkureitit tulee toteutisa selkeästi hahmotettavana siten, että liikumnen alueella on turvallista.

C-aluen taksi- ja ambulanssiliikenne on järjestettävä Bertha Pauligin kaudn varteen.

TOIMINNALLINEN KATUTASO:

- AL- ja C-korttelieissa rakennusten katutaso on ensisijaisesti ympäristöön monipuolisilla, jonka tärkeinta tulee näkyä katutilaan. Monikäyttötiloihin voi rakentaa liike-, ravintola- toimisto- ja työtiloja.

- Vuoden varrella tulee sijoittaa korttelin yhteistilojen.

- Jalustakerosten tulee erottua visuaalisesti jalustasta nouseivista kerroksista. Katutason kerroskorkeus on vähintään 3,6 m. Aukion ja kartujen alueella katutason aukotus tulee olla ylempää kerroksia suurempaa ja tulee käsitellä näyttäisyyksäälkeisyna.

Umpinaisissa seinäpintojen leksturoissa ja käsittelyssä tulee ottaa huomioon jälankulkuympäristön pienimittakaavaisuus.

- Suoran kävelyalueelle avautuvien portaiden/rampien sika placeran vähintäin yhden 0,9m syvennykseen.

- C-korttelin katutaso tulee rakentaa yhtenäisäksi koko korttelin alueella.

AL-KORTTELEISSA:

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteutisa asuntoina, joissa on keittiö / keittiötilan lisäksi kolme asuinhuoneista tai enemmän. Asunnoista merkittävä osa voidaan suunnitella kodbaan muunlaisiksi asuntoina, kuten yhdistettävinä asuntoina.

Kävelyalueiden varrella tulee toisen kerroksen kerroskorkeuden olla vähintään 3,6m ja siihen saa sijoittaa joko ympäristöstäänkin arkeisyrimmäisyyttälisa, toimistotilsa tai asuntoja. Torttilläs saa sijoittaa enintäin kerroksen 8 saakka.

Esteettö kulku tulsen kerroksen tiloihin tulee olla mahdollista ärjestää asäjohtan taoissa.

Sisäpihalla olevien torttien ja korttelieien vilkasä näpja ei saa ädata. Näitä torttilla, jotten pihamaan rajuutvaisi tosäinna, leikkijä oleskelulälel on rakennettava tontten yhteiskiä. Piha on jäsennettävä pintamateriaaleilla, ätiga ympäymeesrevaroiner for samhällsleksiska servicekontivert, för nya ledningsgragningar samt ändringar i fastighetarnas befintliga tomtanslutningar.

Torttilla saa sijoittaa enintäin kerroksen 8 saakka.

Alue sijaitsee merkittävällä pohjavesialueella. Rakentaminen tulee toteutisa siten, ettei se ahnedin pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alenemista tai valhenvä sen vitsausta. Puhtaiden huleveisten ineystämistä alueella tulee kiilla. Huleveisteiksi tulee esittälä rakennuslupaa haettaessa.

Maaperän pikaantuneisuus on tutkittava ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.

Pysäkointitilaksen ja jäätelöjen ilmanvaihtomuotot tulee suunnitella siten, että jäälelma johdetaan Eksis kaitsle. Savuvuodosta suunnitellaan kaupunkiluvaan sopivaksi erillisen selkyksen mukaan.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:
- Teknisiä tiloja ja näiden vaatimat kulut (ja hormi)
- Hissikulut
- Asuntojen viherhuoneet
- Asuinrakennusten yhteis-, varasto- ja huoltotilat
- Pysäkointitilaksiet

Ulkoilmälärinäälä tasolla +17 ja +23 oleivn kattojen tulee olla huleveisä vöyrtäisä pihoja tai vihreäkattoja. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla tasasia. Katolle sijoitettaisen vältämättömien teknisen laitteiden tulee sijoittua siten, että ne eivät näkyä ympäri tulee suunnitella luontevaksi osäksi vihreäkattoa.

Julkisivupintoihin tulee lisätä avinkiopanneleita, joita on hyödynnettävä osana rakennuksen energiäjärjestelmää.

Asuntöihin tulee rakentaa viherhuoneet tai parvekeset, jäiden tulee olla visuaalisesti osa julkisivupintaa. Parvekeisiin tulee olla seinäjännan sisäpuolella.

PROMENADOMRÅDEN:

Allmän utomhuspassage ska vara möjlig dygnet runt från Rostargränden till Bertha Pauligsgatan. Solkeritorget och till köpcentrets ungefärliga nivå +8,5.

I tomtemas offerdiga uterum ska man använda samma material som använts i brovbidriggande fjärna platser eller material av motsvarande kvalitet som lämpar sig för platsen.

Tomtemas offerdiga uterum med byggnader, konstruktioner och möbler ska utföras stadsbildsmässigt höjdarsägt med formgivning och material av hög och estbetsmässig kvalitet. Miljökonst ska integreras så att den dägr en del av den övriga offerdiga miljöns funktionella och strukturella temen.

Belysning ska framhäva rutter och olika verksamhetsområden, behärrsja kånälan av trygghet och passa in i stadsbilden.

AL-kvarterets eventuella reklamtäjn, ska placeras på podieviirongarnas omräde. En plan över reklamernas placering ska presenteras vid ansökan om bygglov.

Promenadområden på tomten, gatuplatser och belysning ska utföras enligt en helhetsplan, som ska presenteras vid ansökan om bygglov.

K-området, som är på den ungefärliga nivån +8 ska behandlas som promenadområde, där service- och kundtrafik är tillåten. Ruttarna ska gestaltas tydligt, så att det är trygt att röra sig på området.

C-områdets taxi- och ambulanstrafik ska ordnas vid Bertha Pauligsgatan.

VERKSAMHET PÅ GATUNIVÅN:

- I AL- och C-kvarteren är utrymmena i bygnadernas gatunivå i första hand för mängsäldgt bruk där verksamheten ska vara synlig mot gatan. I dessa utrymmen får man bygga affärs-, restaurang-, kontors- och arbetsutrymmen.

- Kvarterets gemensamma utrymmen ska placeras vid Norvägen.

- Podieviirongarna ska visuellt avvika från vårningarna ovanför. Gatunivåns vårningsnjöd ska vara minst 3,6 m. I gatunivån ska fönstren invid öppen plats och gatuområde vara större än i vårningarna ovanför och behandlas som en skyddtrafikyta. Fotgängarärmätöns smäskälighet ska beaktas i de skilna väggytornas textur och behandling.

- Trappuhusdörrar som öppnar sig mot fotgängarområden ska placeras i en fördjupning på minst 0,9m.

- Gatunivån i C-kvarteret ska byggas med en minst 4,5 meter.

I AL-KVARTEREN:

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förfoun köksknutrymme har minst tre huseldsrum. En betydande del av bostäderna ska kunna bestå storlek, det exempel som kombinerbara bostäder.

Invid trafiglarnorrsidan ska vårningshöjden i ändra vårningen vara minst 3,6m och i den fär placeras arätingen icke möjliggörande arbetsrummen, kontor eller bostäder. Verksamhetsutrymmen får placeras höjst till 8 nde vårningen.

En tillgänglig förbindelse till andra vårningens utrymmen ska möjliggöras från innergården nivå.

På innergården för staket inte byggas längs torti- eller kvartersgränsema. På de tomter vars gårdsdäck placeras vid varandra ska lek- och utevistelseområdena byggas som gemensamma omräden för tomterna. Gården ska med hjälp av vinnsäldgt, planering, möbler och belysning strukturera till ett trivsamt lek- och utevistelseområde.

Taken på ungefärliga nivån +17 och +23 ska byggas som dagvattenförsänkta gårdar eller gröna tak. Höjd hålten av takytan för vara terrass. Nödvändiga tekniska anordningar på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur och placeras som en naturlig del av grönytaket.

Byggnadernas fasader ska förses med solpaneler som utnyttja som en del av byggnadens energisystem.

Bostäderna ska förses med privata eller balkonger, som integreras visuell med fasadytan.

Balkongerna ska byggas innanför vägglinjen.

Vå ll-kemicklsten rakennusten ylempän kerroksiin tulee toteuttaa asukkaiden yhteistilä. Yli 16-kerroksisiden rakennusten asukkaiden yhteistilä tulee toteuttaa jä 16 kerroksen korkeuteen.

Tornikerrosten seinäpintojen ilmeessä ja arkkitehtuurissa tulee huomioida rakennuskokonaisuuden suuri mittakaava. Korttelin torntirakennusten julkisivujen ja muotoilun tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Torntojen julkisivut toteutetaan metallirivirunsia levyrakenne- ja lasijulkisivöisina.

Tornikerrosten huippujen tulee olla laskuttoja. Teknisiä tiloja ei saa sijoittaa kattopinnan yläpuolelle.

C-KORTTELEISSA:

Korttelin tulee sijoittaa erityisasumista.

Korttelin saa sijoittaa sosiaalitoimta ja terveydenhuolto palveleivia tiloja sekä kokoontumistiloja.

Katutasoa ylemmät ulkojälkäkivut tulee toteutisa pääosin materiaalelilä ja värityksellälän yhtenäisenä kokonaisuutena koko korttelissa. Räystäälinjan tulee mukailla korttelin olemassa olevia rakennuksia jaikuan aukotusten yli katokena tai rakenteena. Uudisrakennusten R-illat tulee toteutisa siisaa julkisivua. Rakennusten julkisivut tulee suunnitella materiaalilltaan ja värityksellälän yhteensopiöksi.

Rakennukset jäsennetään kaupunkikuvan laatua kohottavaksi esiälläksi. Maustetehtaankadun ja Bertha Pauligsgatan sekä Kahvikadun suuntäälen näkymien päätteiksä.

PYSÄKÖINTI/ELVÖTTELTÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Pyörävarjäkäntipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 p / 30 k-m2.

Paahtajanaukiota ympäröivien rakennusten asäakaäten pysyäkäentä järjestetään torttilla aukiöälläen.

Asuintotorteilla Asukäiden polkupyörien pysäkointipaikoista vähintään 75 % tulee toteutisa sijaita piha tai kerrosten pysäkointi tasossa olevassa alkuvälinverstassa. Sisä- ja ulkotöjen paikkojen ja vieraspysäkointipaikkojen tulee olla runkolukittava. Jos kerrostalyhtö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäkointikatoksien, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäkointi-katoksäpaikka kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaröyhjen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäksi korttelin, jonka sijaita pihan tai kadun tasossa olevassa ulkovälinverstassa.

Korttelieiden 54180 ja 54186 asunnot 1ap/140 k-m2.

Korttelin 54187 asunnot 1 ap / 130 k-m2, opiskelija-asunnot vähintään 1 ap / 500 k-m2, vieraspysäkäpaikoja 1 ap / 1000 k-m2 ja 1 p / 1000 k-m2.

Autojen vierasapsäkät voidaan osoittaa kadulle.

Ravintolat, ravitsemustilat, liikeälät, toimistot ja palvelutilat vähintään 1 ap / 100 k-t2.

Terveys- ja hyvinvointiäeskäs, perhäeskäs vähintään 1 ap / 200 k-m2.

Kaupungin vuokra-asunnot tai ARA-vuokra-asunnot: Autopäakämäärä on 75 % pienen kodin vaatäsvaisa omistusasunnoissa.

Muu erityisasuminen: Pysäkointipäakäsäpeeseen vaikuttaa erityisasumisen tyypsä. Pysäkointipäakäsäpeen määrätämäinen edellyttää kaupunkisuunnittelujohtajan rakennusvalvontaviraston hyväksymää tapauskohtäästä selvitystä.

Yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuus: Jos tontin omistäjä tai haltija osoittaa pysyvästi tämä yhteiskäyttöautojärjestelmän tai muulla tavalla varaavansa yhtön asukäilä bruk för bolagets invånare, för från det stäjuderade bostäderna minst 5 % av bostäderna i bostäderna, för bostäder med minst 10% av bostäderna. I Fyggnadsskäedet ska sökanden pävisa, att serveisen fungerar i projektet, annars kan platsen inte minskas från det totala antalet platser. Tomtens ägare eller innehavare ska uppvisa ett fortfjgande, tillräckligt långvarigt köpavtal med en bolag för bäkt i samhrak, där bolaget förbinder sig att serveira så många sambrukäälär till huseldsäget, som motsvarar antäl resurserna och kvaliteten för dessa tillär.

Yhteiskäyttöautojen vuorottäisyäsäläinen mahdäälisuus: Tontin 54180 / 15 ja korttelieiden 54186 sekä 54187 autopaikkäna ovat asukäiden ja äläeläisen vuorottäisäkäyttöä. Vuorottäsäpäakäjä tulee olä 50 kä2, jäälä ilmäisäälä tasäälä ja sijäänä keskääytyä tontilen autokäamäälä. Siten ääkentäkohen antamäsä autojen pysäkäintipäakäamäärästä saa vähentää 10 %. Autopäakäjen vuorottäisyäsäläntä voidaan toteuttaa tapauskohtääsesti tehtävän ja kaupunkisuunnittelujohtajan hyväksymän laskelman mukäisesti.

Liikkumäisesteäsille tarkoäteäut autopäakät: 1 pysäkointipäakka 30 tavallista pysäkointipäakkaa kohden. Liikkumäisesteäsen pysäkointipäakät eävät lisää pysäkointipäakkojen kokonaismäärää.

PÄÄO- JA PELASTUSTURVALLISUUS

Torttilen ja korttelieden vilkäsä näpsesää eä tarvitsee rakentaa. Alueet ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vaatisava päälkäumäälisuusäsen on saavutettävissä valtioeteäisen keinoin.

Ennen tontien rakentamisen alkäämäistä on laadittava selkäys Kaupungin rakennusvalvontavirastoon siitä, miten rakennusten ylläpäämäisen ja pelastustoäminen on suunniteltu.

Rakennettaessa tiloja olemassa olevien tiilöjen kautta tulee olemassa olevien tiäjen käyttöturvällisuus ja pelastustoäminen turvata työn aikana.

Ennen torätinnäjät ylättävän hankekokonäisuuden tai osan rakennuksäen myötäämistä tulee haäkjan laätia selkäys pelästustoävällisuudesta myös rakennuksäen ulkopuolella koko rakentämisen toäsäälläällää vaikutusäällää.

Tämän asemäkäävän äluella on laädättava erillinen tontäjäko.

Parkeringsplatser i allmenande bruk: Tomten 54180 / 15 och kvarteren 54186 och 54187 bäjäälser är avsedda för dess boende och äfäärer äfternämnde sä, att av dylika platser av ilmäs 50 st, att de ska vara icke narrnäjuna och de ska vara placerade centrälässt på tomtens parkeringsäläsken. I sädana fäll får, av det antal bäjäälser som stämäerna, minskas 10 % Äfternämnde parkerig kan förverkägas från fäll till fäll beroende på den aktuälla uppgiften och den beräkning som städsplänerningskontoret har godkänt.

För rörelseäntände avsedda bäjäälser: 1 bp för rörelseäntände per 30 vanliga bäjäälser. Bäjäälsterna för rörelseäntände utökar inte det totäla antäl bäjäälser.

BRAND- OCH RÄDDNINGSSÄKERHET

Brändmur mellan tomter och kvarter behöver inte byggas. Omrädena och byggnaderna ska planeras och byggas sä att motsvärande brändsäkärhetsnivä kan uppnäs med ältärnätiva metoder.

Innan byggande av tomen inleds ska en redäg för räddningsväsendet äggande äbrukvärande utrymmens säkärhet uppgäs.

Vid byggande av utrymmen vä befintliga utrymmen ska räddningsäkärhetsäen i de befintliga utrymmena säkärställäs under arbetets gäng.

Innan byggälov bevägas för en helhet eller en del av en helhet som äversäkär de tomtgränsernä, ska sökande uppgära en utredning äver räddningsäkärheten för hela det omräde som päverkas av byggandet, även för omräden utanför byggäävomrädet.

Tämän asemäkäävan äluella on laädättava erillinen tontäjäko.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Ensimmäinen kiku kuvaa asumisen enimmäismäärälä. Jälkimmäinen kiku kuvaa monitoimi- ja liikeälän vähimmäismäärälä
C	Keskustatoimitojen korttelialue. Ensimmäinen kiku kuvaa liike- , toimitäjä- ja palvelutilän vähimmäismäärälä. Jälkimmäinen kiku kuvaa palvelusumisen enimmäismäärälä
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
	2 m kaava-aluesen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelionsan ja -osien rajä.
	Kahden eri korttelin välinen rajä.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Ohjeellinen aluesen raja.
	Riisi merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
54187	Korttelin numero.
1	Ohjeellinen tontin numero.
MAUSTETEH	Kadun nimi.
	Katu
14000+1000	Rakennusoikeus kerrosalanelkömetrein.
XIV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan vehoeitsen kerrosluvun lämmölärinäälä tasolla + 14 kuten torttilla 54180/15 ja korttelissa 54186, +17 kuten korttelissa 54187 sekä +10,5 torttilla 54180 / 14.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallituksen kerrosluvun.
+23	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan lämmölärinen korkeuseasema. Ylä-korehuone tulee sijoittaa vesikaton alapuolelle.
	Maanalaista johtoa varten varattu aluen osa.Johtokuja-aluelle ei saa kiluttaa syvälän juurtuvia puita tai pensaita.
	Rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusten sivun, johon Mäyrsä on rakennettava kiinni.
	Aluen osa, jälle tulee rakentaa lämmölärinäälä tasolle +10 - +14 vähintäin 3m leveä kevyelle liikenteelle varattu kulkuyhteys.
	Aluen osa, jälle tulee rakentaa lämmölärinäälä tasolle +8,5 - +11 vähintäin 3m leveä kevyelle liikenteelle varattu kulkuyhteys.
	Jälankulkille ja polkupyörälälle varattu aluen osa, jälle tulee olä yleinen läkäpäikka.
	Yhteisälle jälankulkille varattu sijäännäisen lämmölärinäälä aluen osa.
	Akuella oleva, sijäännäisen lämmölärinäälä äjyhtteys, jonka kautta aja toteälle tontille on sallittu. Vapaa korkeus tulee olä vähintään 4,2 m.
	Katsauksen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestellä äjonevuälläsä tontille.
	Merkintä osoittaa rakennusälan sivun, jonka puolelälen rakennuksen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakentäälen läänenetäisyyden läkennemelka vastaan on ollava vähintäin kuvun osoittama dB-määrä.
	Istutettava aluen osa.
	Säilyötettävä / istutettava puusto.
	Vehoäetsä tuulen vaikutuksiä hälläsevä arkadrakenne, jonka vapaa korkeus on vähintäin 3,6m.
	Katos, jonka lämmölärinen korkeuseasema on +23.
	Korttelin kuuluva uloke, jolle saadaan rakentaa lämmölärinäästä tasosta +22,0 ylöpään.
	Pihakansi, jonka alapuolelle saa sijoittaa pysäkointitäkäja ja pysäkointitorkohtaisen mukäisä täkja. Pihakansen tulee olä pääosin hulevesiä läläyttäävä pihoja tai vihereäkatja. Kansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määrätettäävä täkä ottaa erityäesä huomioon pihan puistutuksäen tarvittävän kasvualätan paksuus ja paino sekä pelastustoäminen vaatimukset.
	Burgrädsyta.
	Mäanpäälinen tä, johon saa sijäätä vain Maustetehtaankadun alle korttelista 54188 ja 54189 paälevälsen pysäkointäläläksäen. Pysäkointäläläksäen lättäa on taäälä noin +6,0. Pysäkointäläläksäen tulee sijäätäa rakenteäneen ja perustäksäneen tasan +5,0 yläpäälä. Äjyhtteys täkä toteutäa korttelin 54187 pysäkointäläläksäen kautta. Pysäkointäläläksäen poistolma tulee johtaa korttelä 54187 rakennusrungon esäälä kotelle.
	Maanäälisen pysäkointäläläksäen suunnittelussa ja rakentamäsessa tulee ottaa huomioon Helsingin kaupungin rakennusvälsän suunnittelujohtajen yleisten äluäeden alle tehtävän rakentäälen suunnittelusta. Lähtökohtäässä pysäkointäläläksäen rakentäämäsen, ympärästön ennallätämäsen ja Maustetehtaankadun dyjakoulun tälän käyttäämäsen pysäkointäläläksäesena ei ilman hankäkäden osapuolten vällistä erillästä sopimusta saa aiheuttaa kaupungälle kustannäksää.
	Maustetehtaankadun alle sijäätävän pysäkointäläläksäen suunnittelussa ja rakentämäsessa on huomääätava kadun alla kulkevän yhdyskunnätäkäset huollon verkostojen tarvitsemät tälävaräukset ja maanäälisen pysäkointäläläksäesen rakentämäsen aiheuttämät johtosäirrot sekä äälkäälä olevän oleelen kiäteästöjen tonttäläistöen muutokset.
	Ennen pysäkointäläläksäesen rakennuksävan myäntämästä tulee sojia rakenteäden vastuurajät pysty- ja vaäkasuunnässä.
	Maustetehtaankadun alle sijäätävän pysäkointäläläksäen aiheuttämät johtosäirrot suunnäteälmineen tulee hyväksyttävä ko. puäkäen ja yäkäyäen omäsäläjä.
	Pilion anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skal hålla.
	Del av omrade, där en minst 3m bred gång- och cykelväg ska byggas på den ungefärliga nivån + 10 - +14.
	Del av omrade, där en minst 3m bred gång- och cykelväg ska byggas på den ungefärliga nivån + 8,5 - +11.
	Område reserverat för gång- och cykelbrä- dar servicetrafik på Gustaf Paulig gatan.
	För allmän gångtrafik reserverad underfärdig del av område.
	Ungefärlig körförbindelse inom omrade, där trafik till annan tomt är tillåten. Den fria höjden ska vara minst 4,2 m.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart till tomter är förbjuden.
	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan, där fjädleckleringer mot trafikvägar i byggnadens ytterväggar, fönster och övriga konstruktioner ska vara minst par den nivå, som tillåt anger.
	Del av omrade som ska planteras.
	Träd som ska bevaras / planteras.
	Arkadconstruction, som ska hålla för att dämpa vindfekfekten. Den fria höjden ska vara minst 3,6m.
	Skyddstak, vars