



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- KM-1** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja toimittilan.
 - 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 ylittävää yhteys, jonka pinnan likimääräinen korkeusasema on +15.
 - Pysäköimispaikka

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet och verksamhetsutrymmen får placeras.
 - 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 tomtens 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 maanalaisen 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 johtoaueella sijaitsevalle hulevesiviemäriille häitää.
- Eritasoristeys.
- Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys. Yhteyden kantavia rakenteita saa sijoittaa tontille 38044/2.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta 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 ylitä.
 - Rakennuksen ja tontin suunnittelussa on huomioitava mahdollisuus rakentaa tontin rautatien puoleiselle osalle yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle yhteys, jolta on pyöräpysäköinnillä varustettu kulkuyhteys toisen kerroksen päivittäistavarakauppaan.
 - Tontin ja rakennuksen kuivatusjärjestelmät tulee rakentaa niin, että ei vaikuteta kuivattavasti pohjaveden pinnan tasoon.
 - Rakennuksen ensimmäinen kerroksen ylin lattiakorko on +10.5.
 - Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee Eskolankaaren varteen sijoittaa vähintään 150 k-m2 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 tomtens invid Ring I och avgränsas mot Ring I med en 3 m hög mur. Om detta inte är möjligt pga 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 cykelförbindelse 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 förses med bullervall eller annan bullerskydds konstruktion.
- Hänvisningslinje visar området 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 tomtens och byggnadens ska beaktas möjligheten att påden sida av tomtens 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 Eskobågen placeras minst 150 m2 affärsutrymme där fönsterytan ska utgöra minst 2/3 av gavelfasadens yta. I den övriga fasaden mot Eskobågen ska fönsterytan andel av fasadytan vara minst 1/3. Aven byggnadens övriga fasader ska förses 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.
- Ilmanvaihtokonehuoneen saa rakentaa katolle asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Rakennukseen tulee varata tila sähkömuuntamolle.
- Korttelialueella on suositeltavaa hyödyntää uusiutuvaa energiaa. Aurinkopaneelin ja muiden vastaavien energian keräämien sijoittaminen rakennuksen katolle tai julkisivuun on sallittua yleisiä säännöksiä noudatettaessa. Laitteet on integroitava rakennuksen arkkitehtuuriin ja niiden on oltava maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukkaita.
- Pilaantuneet maa-alueet on selvitettävä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- liiketilat 1 ap / 100 k-m2
- varasto 1 ap / 300 k-m2
- Autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen ja pihalle osoitetulle pysäköimispaikalle.
- POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:
- liiketilat 1 pp / 70 k-m2
- varasto erillisen selvityksen mukaisesti
- työntekijät 1 pp / 3 työntekijää
- Pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee olla katettuja. Ulkona sijaisissa polkupyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueella 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 bägformad i tomtgränzens 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.
- Ventilationsmaskinrum får byggas på taket utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- 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 m2vy
- lager 1 bp / 300 m2vy
- Bilplatserna ska placeras i byggnadens första våning och påden parkeringsplats som anvisas på gården.
- MINIMIALTAL CYKELPARKERINGSPLATSER:
- affärsutrymmen 1 cp / 70 m2vy
- lager på basen av separat utredning
- anställda 1 cp/3 anställda
- Av cykelplatserna ska minst 50 % placeras under tak. Cykelplatserna ska ha ramläsningsmöjlighet 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

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

37 stadsdelen (Bocksbäcka) gatu- och järnvägsområde

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

| | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| <p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12476</p> <p>Diaarinumero/Diarienummer HEL 2015-005536</p> <p>Hanke/Projekt 0742_45</p> <p>Päiväys/Datum 21.11.2017</p> | | <p>Asemakaavoitus</p> <p>Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Pukinmäen asemaseutu</p> <p>Bocksbäcka stationsomgivning</p> <p>Laatunut/Uppgjord av Joakim Kettunen</p> <p>Päättänyt/Ritad av Jaana Forsman</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p> | | <p>Käsitteily ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Kyk (ehdotus päivätty) 21.11.2017</p> <p>Stmn (förslaget daterat)</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MRL 65§)</p> <p>Hyväksytyt/Godkända:</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p> | |
| <p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinaatsystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000</p> <p>Mittakaava/Scala 1:1000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 13.10.2017 44 §. Kartat ja palkkatiedot -yksikön päällikkö</p> <p>Kartoitto/Kartläggning 10.7.2017</p> <p>Nro/Nr 26/2017</p> | | | | | |