

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä palveluja ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

17074

Korttelin numero.

3 Ohjeellisen tontin numero.

KRONQVIS

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.

16600

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VII

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

+26.0

Kansipihan likimääräinen korkeusasema.

+49.0

Rakennuksen vesikatton ylin sallittu korkeusasema.

Rakennusala.

Maanalainen tila.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Yhdyskäytävän rakennusala, sijainti ohjeellinen.

Rakennusala jolle tulee sijoittaa porras, sijainti ohjeellinen.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Jalankululle ja polkupyöräilylle varatun tason alapuolelle saa sijoittaa muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon johtoja.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får placeras affärs- och kontorsutrymmen, kafé- och restauranglokaler samt utrymmen som betjäna service och fritidsverksamhet.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Det ungefärliga höjdläget av däcksgården.

Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.

Byggnadsyta.

Underjordiskt utrymme.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Byggnadsyta för en förbindelsegång, riktgivande läge

För trappa reserverad del av område, riktgivande läge.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där servicetrafik är tillåten. Under det plan som reserverats för gång- och cykeltrafik får förläggas sådana utrymmen som det annars är tillåtet att bygga under markytan samt kommunaltekniska ledningar.

Del av gatuumrådes gräns där utfart är förbjuden.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:
- yhdyskäytävät
- työntekijöiden yhteiseen käyttöön varatun sauna-, kerho-, tai muun vastaavan tilan
- maanalaiset huolto- ja pysäköintitilat, sekä tekniset tilat sijainnista riippumatta.

Pasilankadun puoleisten työhuoneiden lattian saa sijoittaa enintään 2,0 m ikkunan kohdalla olevaa maanpintaa alemmaksi.

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Julkisivujen tulee pääasiallisesti olla paikallamuurattua tiiltä, keraamista laattaa tai rapattuja. Fredriksberginkadun ja Kronqvistinkujan suuntaan julkisivun tulee pääosin olla paikallamuurattua tiiltä ja katutasossa kiviä betonina. Elementtien saumat eivät saa muodostaa katutason julkisivuun määräävää aihetta.

Pasilankadun ja Maistraatinportin puoleiset erkerit saavat ulottua 2,4 m rakennusalan ulkopuolelle ja 2,4 m katualueelle. Katualueelle ulottuvan rakennusosan tulee olla vähintään 3,0 m:n korkeudella jalkakäytävän pinnasta ja 4,6 m:n korkeudella ajoväylän pinnasta. Erkkerien leveys ei saa olla 18,0 m suurempi.

Ikkunoiden ja muiden lasiaiteiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ralkaus- ja valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

Maantasokerroksen katujulkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4,2 metriä Fredriksberginkadun ja Kronqvistinkujan kulman rakennuksessa.

Fredriksberginkadun ja Kronqvistinkujan kulman sisäänkäynnin on oltava syvennyksessä.

Katolle ja julkisivuun sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden / ja uusilutuvan energiaan liittyvien tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Katoille rakennettavat porrashuone- ja tekniset tilat tulee rakentaa pääosin alemman rakennuksen osan räystäslijnasta sisäänvedettyinä. Tilat saa rakentaa yhteen kerrokseen kaavaan merkityn kerrosluvun ja ylimmän sallitun korkeusaseman estämättä.

Tontilla 3 sijoitettavien rakennusten välillä saa rakentaa enintään kaksi kappaletta noin 2m leveitä yhdyskäytäviä. Yhdyskäytävät on sijoitettava mahdollisimman keskelle tonttia, kuitenkin vähintään 10m päähän tontin rajasta. Yhdyskäytävät on rakennettava korkojen +32 ja +49 välille, eikä niitä saa kannattaa maasta. Yhdyskäytävien julkisivut toteutetaan lasisina.

PIIHT JA ULKOALUEET

Fredriksberginkadun varrella sijaitsevaan syvennykseen saa sijoittaa iltaisin suljettavan portin.

Rakennuksen 5-kerroksisen osan katto tulee rakentaa kattoterassiksi ja sen yhteyteen tulee rakentaa työntekijöiden yhteiseen käyttöön varattu sauna-, kerho-, tai muu vastaava tila.

RAKENNETTAVUUS

Katualueiden rakenteet saa kannattaa viereisten tonttien alueella olevista rakenteista ja viereisten tonttien rakenteet katualueen rakenteista. Tontin ja kadun rakenteiden perustukset voivat sijaita joko tontilla tai kadulla tai kummallakin.

Väestönsuojan varausaluekynnin saa sijoittaa katualueelle.

Rakennus tulee suunnitella siten, että rakennuksen sisätiloissa saavutetaan melun osalta tilojen käyttötarkoituksen edellyttämät olosuhteet.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Energiatlehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädokeissä kyseiselle käyttötarkoitukselle energiatlehokkuuden vähimmäistasoksi asetettu.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Ajon tontille 2 saa johtaa tontin 3 kautta.

Autopaikkojen määrät ovat:

- toimitot enintään 1 ap / 220 k-m²

- liiketilat enintään 1 ap/ 100 k-m²

Tontin 2 autopaikat saa sijoittaa tontille 3.

Polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

- vieraspyssäköinti vähintään 1 pp / 1000 k-m² sisäänkäyntien lähelyteen.

- liike- ja toimistotilat vähintään 1 pp / 50 k-m²

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Utöver den i detaljplanen angiva våningsytan får byggas:
- förbindelsegångar
- bastu, klubbbrum eller annan liknande lokal reserverad för gemensamt bruk av anställda
- underjordiska underhålls- och parkeringsutrymmen samt tekniska anläggningar oavsett läge.

Arbetsrum på Bölegatans sida skall placeras så att golvet ligger högst 2,0 m nedanför marknivån vid fönstret.

Maskinrum för ventilation får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Fasaderna ska i huvudsak vara av plattsmurad tegel, keramiska plattor eller putsyta. I riktning mot Fredriksbergsgatan och Kronqvistsgränden ska fasaden i huvudsak vara av plattsmurad tegel och i gatunivån av mörkstrat betong. Elementens sammar får inte bilda ett dominerande tema för gatunivån fasader.

Burspråk på Bölegatans och Magistratportens sida får sträcka sig 2,4 m utanför byggnadsytan och 2,4 m över gatuumråde. Byggnadsdel som sträcker sig över gatuumråde skall ligga på minst 3,0 m:s höjd ovanför trottoar och 4,6 m:s höjd ovanför körbanan. Burspräken får inte vara bredare än 18,0m.

I planering och byggande av fönster och övriga glasytor såsom glasrücken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasytomors storlek, placering, ymönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.

Fasaden mot gatan i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

Våningen i marknivå ska ha en höjd på minst 4,2 meter i byggnaden vid hörnet av Fredriksbergsgatan och Kronqvistsgränden.

Vid hörnet av Fredriksbergsgatan och Kronqvistsgränden ska ingången vara i en fördjupning.

Tekniska utrymmen / och anordningar / och anordningarna för produktion av förnybar energi som placeras på tak och fasader ska utformas som en del av byggnadens arkitektur.

Bastuavdelningen och tillhörande trapphus-, gemensamma och tekniska utrymmen som byggs på taken ska i huvudsak vara indragna från den lägre byggnadsdelens takfotslinje. Utrymmena får byggas i en våning utöver det i planen angivna våningsstaket och obehindrat av det högsta tillåtna höjdläget.

Max två ca 2m breda förbindelsegångar får byggas mellan byggnaderna som ligger på tomt 3. Förbindelsegångarna ska placeras möjligast centralt på tomt, dock minst 10m från tomtens gräns. Förbindelsegångarna måste byggas mellan höjderna +32 och +49, och de får inte stödjas från marken. Förbindelsegångarnas fasader ska vara gjorda av glas.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

En grind som kan stängas på natten kan placeras i fördjupningen vid Fredriksbergsgatan.

Taket på 5-våningsdelen av byggnaden ska byggas som takterrass. En bastu, klubbbrum eller annat liknande utrymme reserverat för gemensamt bruk av anställda ska byggas intill takterrassen.

BYGGBARHET

Konstruktioner på gatuumråde får stödjas på konstruktioner som finns på intilliggande tomtor och vice versa. Grunden till konstruktioner på tomt eller gata kan ligga antingen på tomtens eller på gatan eller på båda.

Reservutgång för befolkningskydd får placeras på gatuumråde

Byggnaden ska utformas så att i bullerhänseende uppnås sådana förhållanden inomhus som fyller kraven som förutsätts av lokalernas användningsändamål.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Energieffektiviteten ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

TRAFIK OCH PARKERING

Infarten till tomt 2 får ske via tomt 3.

Bilplatsernas antal är:

- kontor högst 1 bp / 220 m²vy

- affärsutrymmen högst 1 bp / 100 m² vy

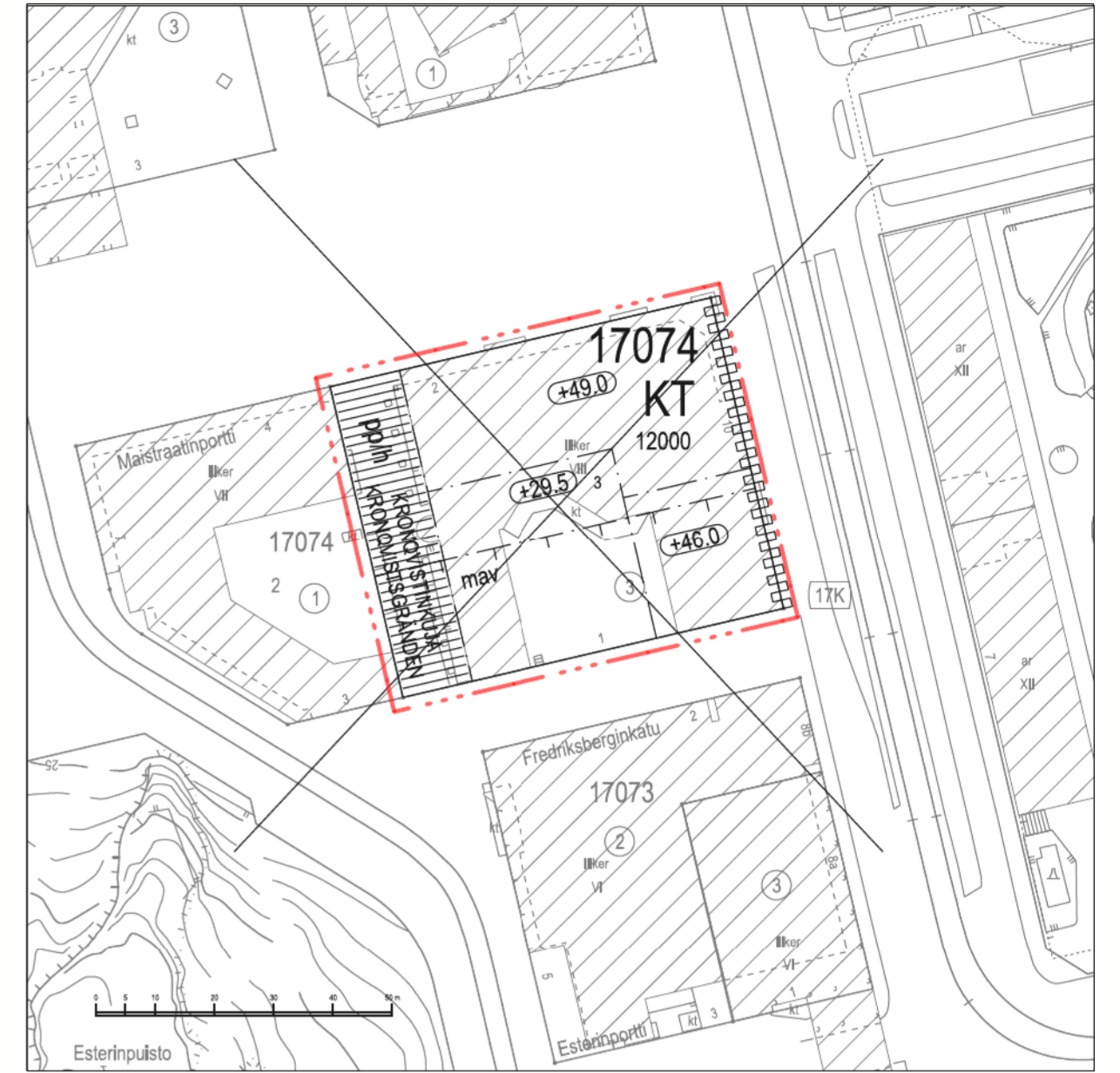
Bilplatserna för tomt 2 får placeras på tomt 3.

Cykelplatsernas antal är:

- gästparkering minst 1 cp / 1000 m²vy i närheten av entréerna.

- affärs- och kontorsutrymmen minst 1 cp / 50 m² vy

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomindelning.



Asemakaavan nro 9016 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12876 voimaantullessa kumoaa.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Del av detaljplan nr 9016 som upphävs då detaljplanändringen nr 12876 träder i kraft.

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila)
korttelin 17074 tonttia 3

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
17 stadsdelen (Böle, Västra Böle)
kvarteret 17074 tomten 3

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12876</p> <p>Diäarnumero/Diarinummer HEL 2022-012003</p> <p>Hankke/Projekt 4886_11</p> <p>Päiväys/Datum 26.2.2024</p>	<p>Laatinut/Upplagjord av Roope Piipponen</p> <p>Piirittänyt/Ritad av Farag El Harouy, Kimmo Kivisalo</p> <p>Asemakaavaapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p>	<p>Käsitteilyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kykä (ehdotus päivätty) / Stmn (förslaget daterat) xx.x.xxxx</p>	
	<p>Nähtävällä (MRL 655) / Framlagt (MBL 655)</p> <p>26.2.2024-26.3.2024</p>	<p>Hävöksytyt/Goodkänd:</p>	
	<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaattio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Scala 1:1000</p>	<p>Pohjakartan hyväksyminen/Goodkändande av baskarta 4.10.2023 57 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö</p> <p>Kartutus/Kartläggning 16.8.2023</p> <p>Nro/Nr 44/2023</p>	<p>Tulitut voimaan Trätt i kraft</p>