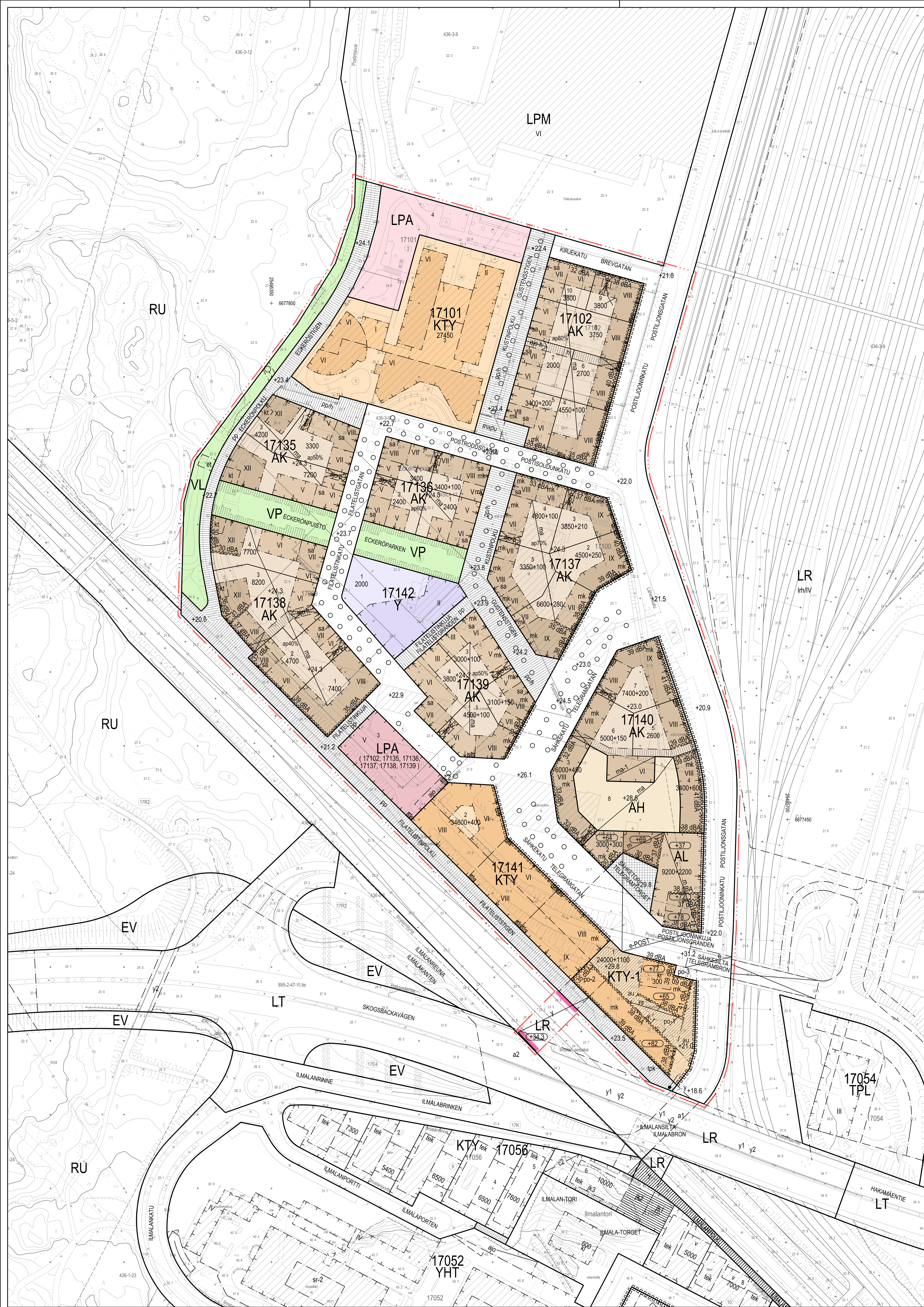

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AL	Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue. Sähketorin tasoon tulee sijoittaa päivittäistavarakauppa.	Kvartersområde för bostads-, affärs- , kontors- och servicebyggnader. I nivå med Telegramtorget ska placeras en dagligvarubutik.
AH	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa korttelin 17140 kaikkia tontteja palvelevan pysäköintilaitoksen.	Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet. I kvarteret får placeras en parkeringshus som betjänar alla tomter i kvarteret 17140.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa julkisen tai yksityisen päiväkodin	Kvartersområde för allmänna byggnader. På området får placeras en offentlig eller ett privat daghem.
KTY	Toimitilojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike-, toimisto-, opetustiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får placeras affärs-, kontors- och undervisningsutrymmen, kafé- och restauranglokaler samt utrymmen som betjänar fritidsverksamhet.
KTY-1	Toimitilojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa hotelli-, liike-, tai toimistotilaa.	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får placeras hotell- affärs- och kontorsutrymmen.
VP	Puisto.	Park.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
LR	Rautatiealue.	Järnvägsområde.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
	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.
17	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
PAS	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
17102	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
SÄHKEKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, torg eller park.
27450	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
7400+200	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.	Den sammanlagda talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta.
	AK-kortteleissa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen monikäyttötilojen (mk) vähimmäismäärän	I AK-kvarter anger det första talet maximivåningsytan för bostäder, det andra talet minimivåningsytan för allaktivitetsutrymmen (mk).
	KTY-korttelissa ensimmäinen luku osoittaa liike- tai toimistotilojen enimmäismäärän, toinen monikäyttötilojen (mk) vähimmäismäärän.	I KTY-kvarter anger det första talet maximivåningsytan för affärs- och kontorsutrymmen, det andra talet minimivåningsytan för allaktivitetsutrymmen (mk).
	AL -korttelissa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen päivittäistavarakaupan (m) tai monikäyttötilan (mk) vähimmäismäärän.	I AL-kvarter anger det första talet maximivåningsytan för bostäder, det andra talet minimivåningsytan för dagligvarubutiksutrymmen (m) eller allaktivitetsutrymmen (mk).
	KTY 1 -korttelissa ensimmäinen luku osoittaa hotelli- tai toimistotilojen enimmäismäärän, toinen monikäyttötilojen (mk) vähimmäismäärän.	I KTY 1-kvarter anger det första talet maximivåningsytan för hotell- eller kontorsutrymmen, det andra talet minimivåningsytan för allaktivitetsutrymmen (mk).
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
+ 28.5	Maanpinnan tai kansirakenteen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd av mark eller däckskonstruktion.
+64	Rakennuksen vesikaton likimääräinen ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta ungefärliga höjdläge för byggnadens vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
m	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätilaa Sähketorin tasoon.	Byggnadsyta där dagligvarubutiksutrymmen ska placeras i nivå med Telegramtorget.
mk	Rakennusala, jolle saa sijoittaa monikäyttötilaa liike-, toimisto-, ravintola-, työ- tai vastaavia tiloja varten rakennuksen katutasossa.	Byggnadsyta där utrymmen för affärer, kontor, restauranger, arbete eller motsvarande får placeras i byggnadens gatuplan.
kr 300	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran kahvila-, ravintola- tai liiketilaa, joka on varustettava rasvanerotuskaivolla ja asuntojen katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.	Byggnadsyta, där minst den angivna våningsytan för kafé-, restaurang- eller affärsutrymmen ska placeras. Utrymmena ska förses med fettsepareringsbrunn och ventilationskanal som leder upp över takplanet.
sa	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi sauna, vapaa-ajantilaa ja ilmanvaihtokonehuone ylimpään kerrokseen.	Byggnadsyta, där utöver den i detaljplanen angivna våningsytan ska placeras en bastu, fritidsutrymmen och ett maskinrum för luftväxling. Utrymmena ska placeras i den översta våningen.
sis	Rakennuksen julkisivussa oleva sisäänveto, jonka sijainti on ohjeellinen.	Indrag i byggnadens fasad. Indragets läge är riktgivande.
ma	Pihakansi, jonka alapuolelle saa sijoittaa autopaikkoja.	Gårdsdäck under vilket bilplatser får placeras.
kt	Kattoterassi, jonka sijainti on ohjeellinen.	En takterass vars läge är riktgivande.
ma-1	Likimääräisen tason +28,5 alapuolelle saa sijoittaa kolmitasoisen pysäköintilaitoksen, joka on suunniteltava yhtenäisesti AH-korttelialueen pysäköintilaitoksen kanssa.	Under den riktgivande nivån +28,5 får placeras en parkeringsanläggning i tre våningar. Anläggningen måste planeras i samhörighet med AH-kvartersområdets parkeringsanläggning.
ajo-p	Pihakannen alla oleviin tiloihin johtava ajoluiska, jonka sijainti on ohjeellinen.	Riktgivande läge för en ramp till utrymmen under gårdsdäcket.
ajo-h	Pihakannelle johtava ajoluiska, jonka sijainti on ohjeellinen.	Riktgivande läge för en ramp till gårdsdäcket.
ajo	Alueella oleva ajoyhteys, jonka kautta ajo KTY-korttelin tonteille on sallittu.	Körförbindelse inom området via vilken man får köra till annan tomt i KTY-kvarteren.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka sijainti on ohjeellinen. Aukon mitoissa on otettava huomioon pelastustoiminnan vaatimukset.	Riktgivande läge för en genomfartsöppning i byggnad. I dimensioneringen av öppningen ska beaktas räddningsverksamhetens krav.
	Likimääräinen sijainti sisäänajolle pysäköintitaloon.	Ungefärligt läge för infart till parkeringshuset.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
32dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger att helhetsljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst på den nivå som talet anger mot denna sida av byggnadsytan.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
○ ○ ○ ○	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio / tori.	Öppen plats / torg.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
jk-1	Jalankulkuyhteys, jonka sijainti on ohjeellinen.	En förbindelse för gångtrafik. Förbindelsens läge är riktgivande.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
au	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka on rakennettava korkeatasoiseksi kivetyksi aukioksi.	För allmän gångtrafik reserverad del av område där en stenbelagd öppen plats av hög kvalitet ska byggas.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä kalliota ei saa porata tai louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.	Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får berg inte borras eller sprängas så att tunneln tar skada.
e	Eritasoristeys.	Planskild korsning.
e-POST	Eritasoristeys, jossa Postiljooninkuja alittaa Sähkekadun ja Sähketorin.	Planskild korsning där Postiljonsgatan går under Telegramgatan och Telegramtorget
y	Rautatiealueen tai katualueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys	En förbindelse för fotgängar- och cykeltrafik över järnvägs- eller gatuområde.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjudet.
tpk	Olemassa oleva Tilkka-Pasila-Käpylä yhteiskäyttötunnelin pystykuilu, joka tulee ottaa huomioon KTY-1 korttelin jatkosuunnittelussa. Pystykuilun saa integroida KTY-1 korttelin rakennukseen. Kuilusta katualueelle liittyvät johdot saa sijoittaa KTY-1 korttelin alueelle..	Existerande schakt tillhörande sambrukstunneln Tilkka-Böle-Kottby. Schaktet får integreras i KTY-1 -kvarterets byggnad.
et	Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för samhällsteknisk försörjning.
mapu	Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen jäteveden pumppaamon. Pumppaamon poistoilma on johdettava viereisen uudisrakennuksen katon yläpuolelle kun kortteli 17102 rakentuu. Pumppaamon maanpäällinen osa ei saa ylittää 30 m2 ja se tulee suunnitella osana Kustinpolun kadunkalustusta.	Del av område som är reserverat för samhällsteknisk service och där en underjordisk pumpstation för avloppsvatten får placeras. Pumpstationens frånluft ska ledas ovan den intilliggande nybyggnadens taknivå då kvarter 17102 byggs. Den ovanjordiska delen av pumpstationen ska inte överskrida 30 m2 och den ska planeras som en del av Gustenstigens utemiljö..
po-1	Alueen osa, jolle tulee sijoittaa porrasyhteys Postiljooninkadulta Sähkekadulle.	Del av område där en trappa ska placeras mellan Postiljonsgatan och Telegramgatan.
po-2	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa jalankulkusillalle johtavat hissit, liukuportaat ja portaat.	Byggnadsyta där hissar, rulltrappor och trappor som leder till gångbron ska placeras.
po-3	Julkinen porras- ja hissiyhteys Postiljooninkadun ja Sähkekadun välillä.	En offentlig trappa och hissförbindelse mellan Postiljonsgatan och Telegramgatan.
(17102,17135, 17136, 17137, 17138, 17139)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja tulee sijoittaa alueelle. Muiden kortteleiden autopaikkoja saa sijoittaa alueelle.	Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser ska förläggas till området. Andra kvarters bilplatser får förläggas till området.
ap50%	Ilmaisee prosentteina osuuden autopaikoista, jotka on sijoitettava korttelialueelle. Loput asemakaavan edellyttämistä autopaikoista sijoitetaan korttelin 17141 LPA-alueen pysäköintitaloon.	Beteckningen anger hur många procent av bilplatserna som ska placeras på kvartersområdet. Resten av bilplatserna som förutsätts i detaljplanen ska placeras i parkeringshus på kvarterets 17141 LPA-område.
	Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä kalliota ei saa porata tai louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.	Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får berg inte borras eller sprängas så att tunneln tar skada.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asuntotonteilla asuntojen huoneistoalasta tulee vähintään 50 % toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- Sellaista yleiselle jalankululle varattua tilaa, joka palvelee jalankulkua Ilmalan asemalle.

AL-korttelialueelle:

- Sähketorin tason alapuoliset alapuoliset huolto- ja pysäköintitilat

KTY-korttelialueelle:

- Yhden maanpäällisen pysäköintitason Baanan katutasosta laskettuna.

AK-korttelialueelle ja AL-korttelialueelle:

- Asukkaiden käyttöön rakennettavat riittävät varasto- ja huoltotilat.

- Talosaunan, kokoontumistilaa ja ilmanvaihtokonehuoneen ylimpään kerrokseen.

- Talopesulan ja kuivaustilat.

- Pysäköintitilat ajoluiskineen.

- Vapaa-ajan tilaa, jota tulee rakentaa vähintään 1,0 % tontin asemakaavaan merkitystä asuntokerrosalasta. Vapaa-ajan tiloja voidaan yhdistää korttelin sisällä suuremmiksi kokonaisuuksiksi.

- Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen enintään 30 k-m2 porrasaulan edellyttäen, että porrasaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

- Pihan puolella ulkoseinien eteen viherhuoneita, lasikuisteja, lasitettuja parvekkeita ja luhtikäytäviä.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

KTY-korttelialueella:

Pysäköintitaloon tulee rakentaa hulevettä pidättävä viherkatto.

Toimistorakennuksen julkisivuun tulee luoda vaihtelua. Sisäänvetojen (sis) välisten julkisivupintojen tulee olla keskenään erilaiset.

Tekniset tilat ja laitteet, kuten ilmanvaihtokonehuoneet, tulee rakentaa kokonaisuudessaan osoitetun vesikaton korkeusaseman alapuolelle.

KTY-1 –korttelialueella:

Sähkekadun tasolle tulee sijoittaa ravintolatilaa (kr) vähintään 300 k-m2.

Yleiselle jalankululle varatun alueen (au) osan julkisivujen tulee pääosin olla näyteikkunaa Sähkekadun tasolla.

AL-korttelialueella:

Sähketorin reunalla olevan myymälätilan julkisivujen tulee pääosin olla näyteikkunaa ja osittain viherseinää. Liiketiloihin tulee olla suora sisäänkäynti Sähketorilta.

Myymälän katto rakennetaan asuntojen oleskelupihaksi ja viherkatoksi. Katon tulee kantaa riittävä kasvualusta puille ja pensasistutuksille.

Y-korttelialueella:

Alueelle saa rakentaa päiväkodin.

Julkisivujen materiaalin tulee pääosin olla paikalla muurattu tiili ja muuratun pinnan päälle tehty rappaus tai slammaus.

Julkisivujen tulee olla värikkäitä ja leikkisiä.

Päiväkotirakennukseen tulee rakentaa viherkatto.

AK-korttelialueella:

Kustinpolun varrella julkisivusommittelun tulee olla pienimittakaavaista ja kävelymiljöötä korostavaa.

Kustinpolun julkisivuun on asennettava seinälipputankoja.

Rakennusten kadulle päin suuntautuvien parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Sisäpihoille päin suuntautuvat parvekkeet saa rakentaa ulokkeina. Ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Kustinpolun varrella liike- ja monikäyttötilat on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla. Monikäyttötilojen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 3,5 m.

Julkisivujen materiaalin tulee olla paikalla muurattu tiili tai muuratun pinnan päälle tehty rappaus tai slammaus.

Julkisivuvärien tulee kadun puolella olla maanläheisiä ja lämpimän sävyisiä. Sisäpihoilla värityksen tulee olla vaaleansävyinen kontrastina ulkopuolen julkisivuille.

Asukkaiden yhteiskäytössä olevat talosaunat tulee rakentaa rakennuksen ylimpään kerrokseen. Ylimmän kerroksen saunatilojen kadunpuoleinen julkisivu tulee olla yhtenäinen rakennuksen alempien kerrosten julkisivujen kanssa. Saunojen yhteyteen tulee sijoittaa kattoterasseja asukkaiden käyttöön.

Asumista palvelevat yhteistilat saa rakentaa korttelin yhteisinä.

Katuun rajautuvissa umpikortteleissa porrashuoneista tulee olla yhteys sekä kadulle että pihalle.

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle.

Katolle tulevat ilmanvaihtokoneet sekä uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

PIHA-, PUISTO- JA KATUALUEET

Kustinpolku tulee rakentaa pääosin luonnonkivestä yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.

VP-korttelialueella

Alueelle rakennetaan hoidettu puistoakseli, josta tulee olla luontevat yhteydet Keskuspuiston reiteille.

AK-korttelialueella

Korttelin sisäpihan on muodostettava yhteinen leikki- ja oleskelualue.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Maanvaraiset pihan osat on istutettava käyttäen suuria puita ja pensaita.

Kansirakenteeseen on upotettava riittävät istutusalustat matalakasvuisille puille, pensaille ja nurmikolle.

Pihakannen osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai leikki- ja oleskelualueena, on istutettava

Pihakansi on rakennettava viereiseen piha-alueeseen liittyväksi.

Pihakannen alaiset pysäköintitilat saa rakentaa yhtenäisenä ilman tontin rajaseinää. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Pysäköintitiloihin johtavat ajoluiskat (ajop) on sijoitettava rakennukseen.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

På bostadstomter ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas:

- Sådant för allmän gångtrafik reserverat utrymme som betjänar fotgängartrafik till Ilmala station.

På AL-kvartersområde:

- underjordiska service- och parkeringsutrymmen under Telegramtorgets nivå

På KTY-kvartersområde:

- en ovanjordisk parkeringsnivå räknad från Banans gatuplan.

På AK-kvartersområde och på AL-kvartersområde:

- tillräckliga förråds- och serviceutrymmen för invånarna.

- bastu, samlingsutrymme och ventilationsmaskinrum i byggnadens översta våning.

- tvättstuga och torkrum.

- parkeringsutrymmen med tillhörande körramper

- Fritidsutrymme minst 1,0 % av den bostadsvåningsyta som detaljplanen anger för tomten. Fritidsutrymmen får inom kvarteret kombineras till större helheter.

- En högst 30 m2-vån trapphusaula i första våningen med förutsättningen att trapphusaulan ökar entréns trivsamhet och ljusnivå.

- Grönrum, glasverandor, inglasade balkonger och loftgångar framför ytterväggarna på gårdssidan.

STADSBILD OCH BYGGANDE

På AK-kvartersområde:

Längs Gustenstigen ska fasadkompositionen vara småskalig och betona fotgängarmiljön.

Till Gustenstigens fasad ska installeras fasadflaggstänger.

Byggnadens balkonger mot gatan ska vara indragna. Balkongerna mot innergården får utföras som låga utsprång. Utskjutande balkonger får inte stödas från marken.

Vid Gustenstigen ska allaktivitetsutrymmen förses med fettsepareringsbrunn och ventilationskanal upp över takplanet. Allaktivitetsutrymmets våningshöjden ska vara minst 3,5 m.

Som fasadmaterial ska användas murat tegel, puts eller slamning på murad yta.

Fasadernas färger mot gatan ska vara jordnära och ha en varm ton. På innergårdar ska färgen ha en ljus ton i kontrast till de yttre fasaderna.

Bastun som är invånarnas gemensamma ska byggas i byggnadens översta våning. Bastuutrymmens fasad mot gatan i den översta våningen ska vara samstämmiga med fasaderna i byggnadens underliggande våningar. I anslutning till bastun ska en takterass byggas för invånarnas bruk.

Gemensamma utrymmen som betjänar boende får byggas gemensamma för kvarteret.

I slutna kvarter som angränsar till gata ska trapphuset ha förbindelse både till gatan och till gården.

Maskinrum för luftväxling får placeras ovanför det största tillåtna antalet våningarna

GÅRDS, PARK- OCH GATUOMRÅDEN

Pihakannen alaisiin pysäköintitiloihin saa kulkea naapuritontin kautta. Autopaikka voi sijaita naapuritontilla.

Jätehuoltotilat tulee sijoittaa rakennuksen maantasokerrokseen, pihakannen alle tai piharakennuksen rakennusalalle.

Huoltoajo tonteille toisen tontin kautta on sallittu

Kansirakenteissa tulee suosia kuivatusvesien maahanimeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.

AH-korttelialueella

Alueelle on rakennettava kolmitasoinen pysäköintilaitos.

Pihakansi on rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelu-ulkotiloiksi.

Kansirakenteissa tulee suosia kuivatusvesien maahanimeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA

Alueella sijainnut kaatopaikka on kunnostettava rakentamisen yhteydessä.

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Korttelialueilla AK 17138 ja KTY-1 17141 tulee rakennukset suunnitella siten, ettei junaliikenteen aiheuttama runkoääni tai tärinä ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot (55 dB/50 dB) ulkona.

Kortteleiden 17102, 17137 ja 17140 ratapihan puoleisten tonttien osalta tulee rakennusten jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota ratapihan suunnasta tulevaan häiriövaloon ja sen rajoittamiseen

Postiljooninkadun katuvalaistuksen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon Ilmalan ratapihan valaistuksen tuottamat valaistusvoimakkuudet ja kiinnittää huomiota häiriövalon rajoittamiseen.

Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelia käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena

Orsivedenpinnan korkeustasoa ei saa alentaa.

Maanalaiset tilat tulee toteuttaa vesitiiviinä rakenteina orsivedenpinnan alapuolella.

Pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennukseen sijoitettavaan hormiin, joka on ulotettava kattotasolle.

KUNNALLISTEKNIIKKA

Muuntamotilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

LPA-korttelialueella

Korttelissa 17141 saa rakentaa pysäköintitalon.

Pysäköintitalon ylimmän kerroksen tulee olla katettu ja kattopinta tulee rakentaa viherkattona

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

Asuntoja varten polkupyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 30 k-m2.
Näistä vähintään 75 % tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Vieraspysäköinnille kerrostaloissa tulee osoittaa polkupyöräpysäköintipaikkoja asuintalon ulko-ovien läheisyydestä vähintään 1 pp / 1 000 k-m2.

Kerrostaloissa sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden polkupyöräpaikkojen että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Autopaikkojen vähimmäismäärät

Kerrostalosunnot:
Kun etäisyys linnuntietä lähimmälle raskaan raideliikenteen asemalle on alle 400 metriä, auto- paikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 145 k-m2. Muille alueille autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 135 k-m2.

Erityisasunnot: 1 ap / 400 k-m2.

Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Vieraspysäköinnille ei tarvitse osoittaa pysäköintipaikkoja tonteilta. Yleisille alueille tulee osoittaa vierasautopaikkoja vähintään 1 ap / 1000 k-m2. Paikkoja voidaan käyttää myös alueen muuhun asiointipysäköintiin.

Toimistot:
Kun etäisyys linnnuntietä lähimmälle raskaan raideliikenteen asemalle on alle 400 metriä, autopaikkoja tulee rakentaa enintään 1 ap / 220 k-m2.
Muille alueille autopaikkoja tulee rakentaa enintään 1 ap / 150 k-m2

Myymälätilat:
1 ap/100/k-m2 tai vähintään 1ap/myymälä.

Koulu:
1 ap / 300 k-m2.

Päiväkoti:
1 ap / 320 k-m2.

Pysäköintivelvoitteita koskevat muut määräykset

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa yhteiskäyttöautopalvelun toimivuus kohteessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee esittää yhteiskäyttöautoyrityksen kanssa tehty jatkuva, riittävän pitkäaikainen sopimus, jossa yhteiskäyttöautoyritys sitoutuu toimittamaan taloyhtiölle niin monta yhteiskäyttöautoa kuin siellä on yhteiskäyttöautoille varattuja paikkoja.

Alueen autopaikat tulee rakentaa keskitettyinä korttelikohtaisesti pihakannen alle tai yhteiskäyttöiseen pysäköintitaloon. Jos toteutetaan vähintään 50 pysäköintipaikkaa keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan autopaikkojen määrää vähentää 10 %. Jos paikkoja toteutetaan yli 200, lievennysprosentti on 15.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää vähentää 20 %.

Jos laskentaohje antaa pysäköintipaikkojen lukumääräksi desimaaliluvun, toteutettava pysäköintipaikkamäärä on ylöspäin pyöristetty kokonaisluku.

Tuetun vuokra-asuntotuotannon (kaupungin tai ARA vuokra-asunnot) osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu kokonaismäärä on enintään 40 % laskentaohjeen määrittämästä kokonaispaikkamäärästä, joka ei sisällä mitään vähennyksiä.

Muun kuin tuetun vuokra-asuntotuotannon osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu kokonaismäärä on enintään 25 % laskentaohjeen määrittämästä kokonaispaikkamäärästä, joka ei sisällä mitään vähennyksiä.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

FÖRHINDRANDE AV MILJÖOLÄGENHETER

Avstjälpningsplatsen som funnits på området ska saneras i samband med byggandet.

Spårvägen ska planeras så att vibration och de stomljud som spårtrafiken åstadkommer inte överskrider de maximivärden som eftersträvas inomhus.

Parkeringsutrymmenas frånluft ska ledas i en kanal i byggnaden som når upp till taknivån

KOMMUNALTEKNIK

Transformatorer ska placeras i byggnader.

TRAFIK OCH PARKERING

I LPA-kvarter

I kvarteren 17141 får man bygga en parkeringshus.

Parkeringshusets översta våning ska vara täckt och takytan ska byggas som gröntak.

Minimiantalet cykelplatserna

För bostäder ska cykelplatser byggas minst 1 cp / 30 m2 vy.
Av dessa ska minst 75 % placeras i redskapsförråd i gårds- eller gatuplan.

För gästparkering i flervåningshusen ska anvisas cykelplatser i närheten av bostadshusets ytterdörrar minst 1 cp / 1000 m2 vy.

I flervåningshus ska både ute belägna cykelplatser för invånare och gästparkeringsplatser vara ramlåsbara.

Minimiantalet bilplatserna

Bostäder i ett flervåningshus:
Då avståndet till den närmaste tågstationen är fågelvägen mindre än 400 meter, ska bilplatser byggas minst 1 bp/145 m2 vy. I annat fall ska bilplatser byggas minst 1 bp/ 135 m2 vy.

Specialboende: 1 bp/ 400 m2 vy

För studentbostäder behöver inte byggas bilplatser.

För gästparkering behöver inte anvisas parkeringsplatser på tomterna. På allmänna områden ska anvisas gästbilplatser minst 1 bp / 1000 m2 vy. Platserna kan användas också för områdets övriga besöksparkering.

Kontor:
Då avståndet till den närmaste tågstationen är fågelvägen mindre än 400 meter, ska bilplatser byggas högst 1 bp/220 m2 vy. I annat fall ska bilplatser byggas högst 1 bp/ 150 m2 vy.

Butiksutrymmen:
1 bp / 100 m2 vy eller minst 1 bp / affärutrymme.

Skola:
Högst 1 bp / 300 m2 vy.

Daghem:
1 bp / 320 m2 vy

Vidare bestämmelser gällande parkeringsplatser som krävs

Om tomtens ägare eller förvaltare anvisar att han konstant tillträder bilpoolsystemet eller på annan sätt reserverar till bolagets invånare en möjlighet att använda bilpoolsbilar, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per bilpoolsbilplats, dock sammanlagt högst 10 %.

I bygglovsskedet ska lovsökande påvisa att bilpoolsystemet fungerar. Ägaren eller förvaltaren av tomten ska förevisa ett fortlöpande och tillräckligt långvarigt kontrakt med leverantören av bilpoolsbiltjänsten där leverantören förbinder sig att leverera bilpoolsbilar till ett antal som motsvarar antalet platser som reserverats för ändamålet i husbolaget.

Områdets bilplatser ska byggas centrerad kvartersvis under gårdsdäck eller i ett gemensamt parkeringshus. Kravet på parkeringsplatser minskar med 10 % om man centrerat bygger parkeringsplatser för 50 bilar. Om man bygger över 200 platser centrerat minskar kravet med 15 %.

Om på tomten finns stadens eller ARA hyreshus, kan antalet bilplatser minskas 20 %.

Om räkningsanvisning ger en decimalsiffra för antalet bilplatser, realiserande parkeringsplatsantalet är uppåt avrundad heltal.

Den tillåtna sammanlagda helhetsminskningen av platser 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.

För utrymmen som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan behöver inte byggas bilplatser.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet uppgöras en separat tomtindelning.

Asemakaavan nro 11395 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12565 voimaantullessaan kumoaa
Del av detaljplan nr 11395 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12565 träder i kraft
Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.
Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos
Kartan har et annat höjdsystem än detaljplaneändringen.
0 50 100 200 m 1:2500

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila, Keski-Pasila) kortteleita 17097-17102 ja katu, puisto- ja rautatiealueita.
(muodostuvat uudet korttelit 17135-17142)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
17 stadsdelens (Böle, Norra Böle, Mellersta Böle) kvarter 17097-17102 och gatu-, park- och järnvägsområden.
(de nya kvarteren 17135-17142 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12565

Kaavan nimi/Planens namn
Eteläinen Postipuisto
Södra Postparken

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2014-000497

Hanke/Projekt
0874_2

Päiväys/Datum
12.3.2019

Laatinut/Uppgjord av
Anna-Maija Sohn, Sakari Pulkkinen

Piirtänyt/Ritad av
Kimmo Kivisalo

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning 13.12.2018 Nro/Nr 44/2018

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kylk (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat) 12.3.2019

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft