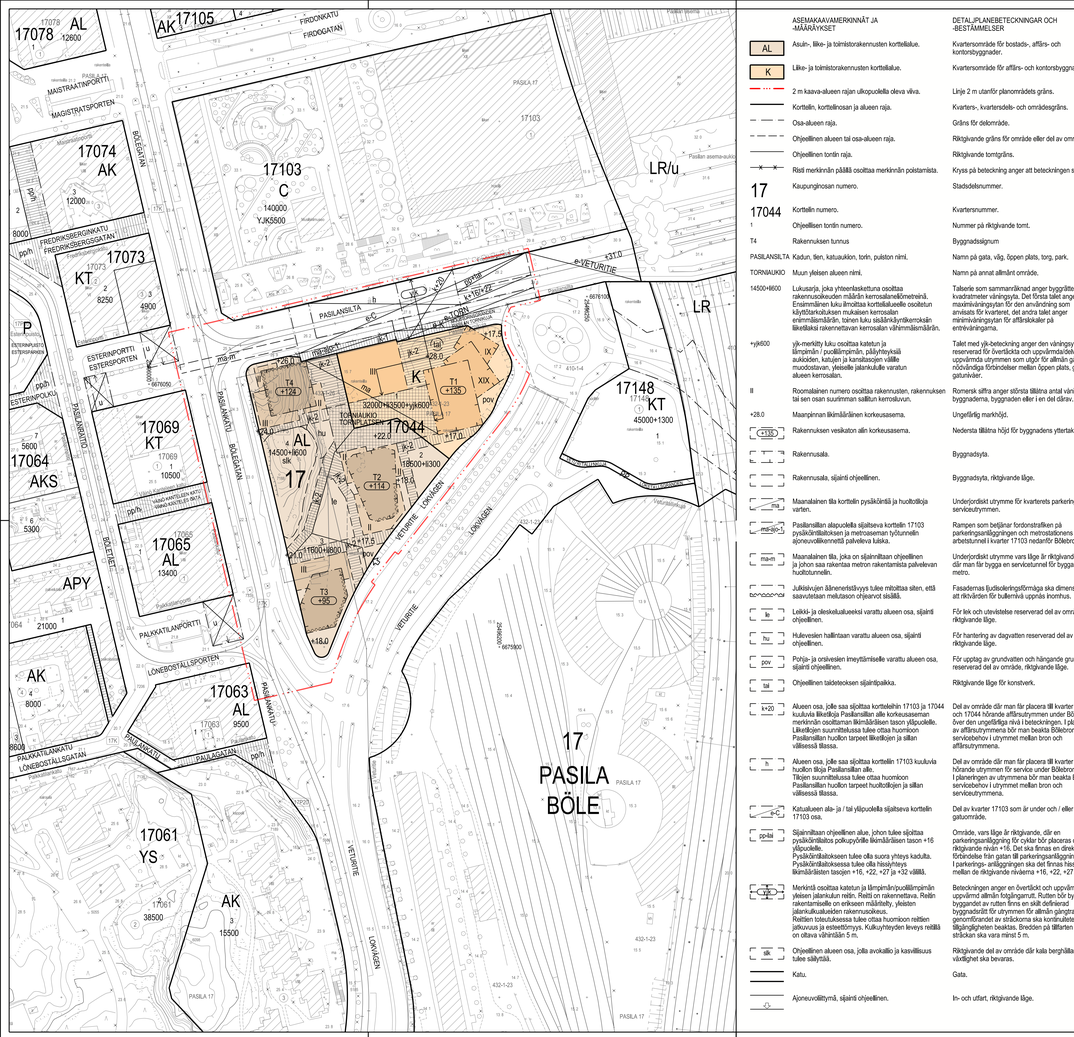


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL	Asuin- , liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
17	Kaupunginosan numero.
17044	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
T4	Rakennuksen tunnus
PASILANSLTA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.
TORNIAUKIO	Muun yleisen alueen nimi.
14500+I6600	Talkerie son sammanlänkad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger ensamvåningsytan för den användning som anvisats för kvartret, det andra talet anger byggrätten för affärslokaler på entrévåningarna.
+y9600	Talet med yik-beteckning anger den våningsyta som är reserverad för överlåtcka och uppvärmda/delvis uppvärmda utrymmen som utgör för allmän gångtrafik nödvändiga förbindelser mellan öppen plats, gator / arbetsrum
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+28.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
+I350	Rakennuksen veskaton alin korkeusasema.
	Rakennusala, sijainti ohjeellinen.
ma	Maanalainen tila korttelin pysäköintiä ja huoltotöitä varten.
ma-k2	Pasilanraitien alapuolella sijaitseva korttelin 17103 pysäköintitallioksen ja metroaseman työtunnelin ajoneuvoliikenteen palveleva kaista.
maan	Maanalainen tila, jona on sijainnittaan ohjeellinen ja johon saa rakentaa metron rakentamista palvelevan huoltotunnelin.
	Julkisivujen lähemmästä syystä tulee mitoittaa siten, että saavutetaan mieluisan ohjeavyot sisällä.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijaint ohjeellinen.
hu	Hulevesien hallintaan varattu alueen osa, sijaint ohjeellinen.
pov	Pohja- ja sniveisien ineyttämiseltä varattu alueen osa, sijaint ohjeellinen.
tal	Ohjeellinen taideteoksen sijaintipaikka.
k+20	Alueen osa, jolle saa sijoittaa korttelihin 17103 ja 17044 kuuluvia liikerätoja Pasilanraitien alle korkeusaseman merkinnän osoittaman lähimmäisen tason yläpuolelle. Liikerätojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon Pasilanraitien huollon tarpeet liikerätojen ja sillan välisessä tilassa.
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa korttelin 17103 kuuluvia huoltoi ttoja Pasilanraitien alle. Tilojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon Pasilanraitien huollon tarpeet huoltotilojen ja sillan välisessä tilassa.
p-ka	Katualueen ala- ja /tai yläpuolella sijaitseva korttelin 17103 osa.
pp-ka	Sijainnittaan ohjeellinen alue, johon tulee sijoittaa pysäköintitaskuja polkupyörille ikäänkuin kerros +16 yläpuolelle. Pysäköintitaskuiseen tale olla suora yhteys kadulta. Pysäköintitaskoissa tulee olla hissyhteys likimääräisen tasojen +16, +22, +27 ja +32 sillä.
	Merkintä osoittaa katetun ja lämpimän/puolilämpimän yhteyden jäähykulun reitin. Reitin rakennettavilla on erikseen määritelty, yleisten jäähykulkuaukeiden rakennuskoskus. Reittien toteutuksessa tulee ottaa huomioon reittien jaikuuvus ja esteettömyys. Kulkuyhteyden leveys reitillä on ollava vähintään 5 m.
	Ohjeellinen alueen osa, jolla avokatto ja kasvillisuus tulee säilyttää.
	Katu.
	Ajoneuvoliittymä, sijaint ohjeellinen.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AL	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
K	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
	Pasilan sillan tasossa oleva jäähykulille varattu katualue, jolle saa sijoittaa kiinteän kaluste- ja lisätyksiä, kuten kioskeja, lukkoja ja mutta ulkoaukeiden toimintoja sekä rakennusten ja kannen vaatimia rakenteita. Alueen jäähtarmeitten ylitse saa granitti tai laatuasfaltan vastaava kiveysmateriaali.
	Alueen osa, jolle tulee rakentaa julkinen ulkotilassa oleva yhteys katualueen ja Tornskuion välille. Alueen pintamateriaalin tulee olla maatilli tai laatuasfaltan vastaava kiveysmateriaali ja korkeusero tasko rakennettavien reunojen materiaalin tulee olla luonnonkivi. Sijaint ohjeellinen, yhteys sitova.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen skjuts.
	Stadsdelsnummer.
	Kvartersnummer.
	Nummer på riktigvande tomt.
	Byggnadssignum
	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
	Namn på annat allmänt område.
	Talserie som sammanlänkad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger ensamvåningsytan för den användning som anvisats för kvartret, det andra talet anger byggrätten för affärslokaler på entrévåningarna.
	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
	Ungefärlig markhöjd.
	Nedersta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
	Byggnadsyta.
	Underjordiskt utrymme för kvartrets parkering och serviceutrymmen.
	Rampen som betjänar fordonstrafiken på parkeringsanläggningen och metrostationens ambetsrumsnivå i kvarter 17103 radan B:Böleen.
maan	Underjordiskt utrymme vars läge är riktgivande och där man får bygga en serviceutrymmen för byggande av metro.
	Mu-alueella tulee olla suora sisäyhteys tornitakojen Pasilanraitien alli korttelin 17103.
	Jokaisessa tornirakennuksessa tulee varautua mahdollisen muuntamoitilan sijoittamiseen.
	Tontteilla on oikeus sijoittaa tontttijohtonsa viereisten tonttien alueelle.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Torniblöck T1 tulee olla korttelin korkein rakennus ja torniblöck T3 korttelin matalin torniblöck.

Torniblock T2, T3 ja T4 muodostuvat vähintään 5 metriä korkeasta pääsisäänkäynnin tasosta, keskiosasta ja selkeästi erottuvasta halpusta. Pääsisäänkäynnit auksavat kaiualeelle, johon rakennus rajautuu sekä Tornskuiokile rakennuksen rajautuessa siihen. Torniblock T1 sisäänkäyntikerrokset ovat vähintään 4,5 metriä korkeita.

Sisäänkäyntikerroksissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti. Tilojen tulee sijoittaa pääaiaisiaa liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Maantasokerroksiin ei saa sijoittaa asuntoja / asuinhuoneita.

Torniblock T1 runkorakenteen tulee mahdollistaa muuntojoustavat tilaratkaisut. Julkisivujen on ollava yleisilmeältään kevelä ja kaupunkikuvallisesti korkeatasteet. Julkisivumateriaalin on ollava laisia ja metallia. Metalliosien tulee muodostaa rakennuksen pintaan tornipiilitain vaihtelevia kolmiulotteisen alta. Julkisivuista vähintään 60 % on ollava kirkasta lasia Lyökeringa- ainiäänjrengen ska ole ilmaus ihmisiä mellan de riktgivande rivkerna +16, +22, +27 ja +32 sillä.

Torniblock T2, T3 ja T4 julkisivujen umpiosien on ollava pääosin kiviaineisia ja vähittäin tämpimän vaaleita. Julkisivujen umpiosien tulee antaa luonnonkivimäinen vaikutelma. Julkisivuista vähintään 40 % on ollava kirkasta lasia. Julkisivuissa saa käyttää tämän lisäksi myös muita keskustarakentamiseen soveltuvia korkean laatutason materiaaleja, kuten messinkikeyjä ja puuta. Elementtisaumojen on ollava osa korkeatasoista arkkitehtonista ratkaisua. Saumat eivät saa muodostaa tavanomaisen elementtirakentamisen kaltaista määräävää aiheita julkisivuun.

Ikkunoiden alareunan liittyvillä jyrkillä vistesillä tai muilla sopivilla suunnittelutarkaisuilla tulee estää lumen ja jään kerääntyminen.

Del av område som ska byggas till en öppen plats, riktgivande läge. Ytmaterialet på området ska vara lantlegt eller stenmaterial av motsvarande kvalitet och materialet i kantarna som ska bygga på grund av höjdskillnader ska vara natursten eller tegel. Platsen ska struktureras med planteringar.

Gatuområde på Böleborns riksväg som är reserverat för trafiglängare. Kvarterets 17044 planterade området, cykelplatser trappor, ramper och utomhusområdenas övriga funktioner samt de konstruktioner som krävs för byggnaderna och däckel för placeras på gatuområdet. Ytmaterialet på området ska vara granit eller stenmaterial av motsvarande kvalitet.

Del av området där allmän utomhusförbindelse mellan gatuområdet och Tornplats ska byggas. Ytmaterialet på området ska vara lantlegt eller stenmaterial av motsvarande kvalitet och materialet i kantarna som ska bygga på grund av höjdskillnader ska vara natursten eller tegel. Riktgivande läge, kontaktbrandzone.

Pansikäd korsning där Tornprränden går under Böleborn.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom den vänstygs som anges i detaljplanen får man bygga:
-gränsrum av bostäder
-tekniska utrymmen
-hiisschakt
-parkeringsutrymme
-cykelparkeringsutrymme
-utrymmen för sophanteering, lastning och övriga serviceutrymmen
-schakt och kanaler
-underhållsanslutningar under locket
-fotbyar på entréplan
-den andra utrymningstrappan

Förutom tillrådiga förrådi och serviceutrymmen för de boende ska allmänstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: hvälistuga, torkrum, gemensam bastu och frilidskiosk. Lokalerna/rummen för byggas utöver den i detaljplanekvartan angivna vårningsytan.

Översta vårningen i tornhuset T1 ska byggas som en för allmänheten öppen affärslokal till vilken man kan anutsa en utesservering.

I tornhuseru T2, T3 och T4 Ö-versta vårning ska de boendes gemensamma utrymmen som öppnar sig mot söder byggas när det gäller bostadsbyggnader och affärslokaler när det gäller affärs- och kontorsbyggnader.

I en tägarrivet med en vårningsrätt på 4,5 m eller mer får bygga ett loft för boende och arbete utöver den i detaljplanekartan angivna byggrätten max. 23 av bostadens yta.

Inmatningspunkter för rörupssamlingssystemet för avfall ska placeras i varje byggnad i ett separat soprum. Avfall som inte är lämplig för rörupssamlingssystemet ska samlas i kvarterets gemensamma återvinningsrum. Kvarterets gemensamma soprum ska placeras i utrymmen under Tornplatsen och deras servicetrafik ska ordnas via Böle Torngränd.

En gångförbindelse bör byggas från Tornplatsen under Böleborn till kvarter 17103.

Från ma-området ska det finnas en direkt inomhus förbindelse till trappuhsen i tornhusen T1, T2 och T4.

I alla tornbyggnader ska man vara beredd att vid behov bygga ett transformatorutrymme.

Tomterna har rätt att placera sina torntledningarna på brevlådigande tomt.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Tornhuset T1 ska vara kvartrets högsta byggnaden och tornhuset T3 den lägsta tornbyggnad i kvartret.

Tornhuset T2, T3 och T4 bestär av en minst 5 meter höga huvudentréplan, en mittdel och en tydligt urskiljbar topp. Huvudentréterna öppnar sig mot det gatuområde som byggnaden gränsar till och mot Tomplatsen om byggnaden gränsar till platsen. Entrévåningarna i Tornhuset T1 är minst 4,5 meter höga.

Entrévåningarna i Tornhuset T1 är minst 4,5 meter höga.

Entrémedelhöjden ska vara 70% av ett hela höjd. Fasadmaterialet ska vara glas och metall. Metallfoskarna ska bäta ett trestenbetonmotiv med bygnaderna ytta som ska variera i de olika tornbalana. Med undantag av solskyddselementen ska minst 60 % av fasaderna vara av klart glas. Bestämmelsen gäller inte kokalet som öppnar sig mot utrymmen under Böleborn.

Fasadernas skulna delar i tornhusena T2, T3 och T4 ska i huvudsak vara av stem i en varm och ljus färg. Fasadernas stulna delar ska ge ett naturstenskält intryck. Minst 40 % av fasaderna ska vara av klart glas. I fasaderna får man också använda övriga material av hög kvalitet som passar för byggande i innerstaden såsom mässingspjäll och trä. Elementfogarna ska integreras i den arkitektoniskt höjdsiaaiga fönstergren. Fogarna får inte utgöra ett dominerande motiv i fasaden som påminner om standardförsänger i elementbyggande.

Förstrens nedre kant ska fasas av brant eller lösas på annat sätt så att man förhindrar ansamling av snö i den.

Tornhiskojen T2, T3 ja T4 matalat jaksutasosat tulee rakentaa arkkitehtonisesti korkeatasoiseksi, keskenään yhtenäisiksi aiheiksi ja niissä tulee käyttää korkeakuitarakentamisen soveltuvia korkean laatutason materiaaleja, kuten kunnonkiveä, messinkiä tai puuta. Maantason tilojen tulee avautua ympäristöön suurin lasi-ikkunoin. Jaksatasoien kattojen otsapintojen tulee muodostaa alueelle yhtenäinen horisontaaliaiem alle.

Torniaukiolla sijaitsevan paviljonkirakennuksen tulee avautua sekä Pasilanraitien että Torniaukion suuntaan. Sen julkisivuista noin puolet on ollava kirkasta ja läpinäkyvää lasia.

Tekniset laitteet tulee suunnittelia osana rakennuksen arkkitehtuuria. Huoltokeikan liskot tulee sijoittaa räystäälinjan taakse.

Välttämättömät aukolle sijoitettavat tekniset laitteet on suunnittelava siten, että ne eivät aiheuta haitsa ympäristölle. Ulkoilmaan niitä ei saa sijoittaa. Laitteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon julkisten ulkotilojen, piha-alueiden ja julkisivujen arkkitehtoinen kokonaisuus.

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten laskiaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunnittelava ja toteutettava siten, että ihmisen tämäämisen lasin minimoidaan.

Mäncsaliitteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuurin ja niistä tulee laatia erillinen suunnitelma.

AL-korttelialueella mainosaliitteet tulee keskittää matalin jalustaosiin.

K-korttelialueella mainosaliitteet tulee sijoittaa kerrokseen XXX-kerroksisen rakennuksen osiin ja tason +97 alapuolelle.

PIHAT JA ULKOALUEET

Alueelle tulee tehdä valaistuksen jeiissuunnitelma.

Pihat tulee toteuttaa korttelikohtaisen kokonaisuunnitelman mukaan.

Istutusalueen rajausten tulee olla kunnonkiveä tai tiiltä.

Kansiakuella pulden kasvualustan on ollava vähintään 1 m ja täavuus vähintään 20 m²/kpl.

Puut tulee istuttaa mahdollisimman suurina tuulensuojauksen varmistamiseksi. Puita tulee olla vähintään 60 kpl pieniä ja 40 kpl isoja puita.

Tontita ei saa aidata. Kiinteistöjen rajat voidaan merkitä siten, ettei ne estä ihmisten liikkumista.

Tontelle saa rakentaa yhteisen leikkipaikan niin, että se sijaitsee jokaisin tonteista.

Tuulen- ja ulkonsuojarakenteet tulee suunnittela korkealaatuiseksi osaksi pihan toimintoja ja maisemaarkkitehtuuria.

Katu- ja korttelialueella ja niihin liittyvillä kanailla tulee kaikki yleisen jäärakulun pääreitit sekä ulko- että sisäliikissa toteuttaa esteettömiä kaikkien käyttäjäryhmien kannalta. Ulkotiikissa liukastut osuudet on vältettava erikseen ja ne on ollava käytettävissä kaikkina vuorokauden aikoina.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Tuulisuuteen ja rakennusten aiheuttamaan tuulen kanavoitrivaikutukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten ja ulkoaukeiden jaksoasuinnittelussa ulkoaukeiden, kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien ja sisäänkäyntien turvallisuuden varmistamiseksi.

Pihasuunnitelmassa tulee käyttää tuulen vaikutuksia heikentävä rakenteita ja kasvuja.

Yhdyskuntarakenteen johtojen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon pihasuunnitelma pulden riittävän kasvun ja hulevesien käsittelyyn liittarpeiden varmistamiseksi.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoituksen.

Hiippamat sulfaattimaat on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, maarakentamisessa, maasa-aineisten käsittelyssä ja sekierrellämisessa. Alueella tulee rakentamisen yhteydessä varautua toimenpiteisiin hiippaman vaikutuan syntymisen sekä siten hyötyen ehkäisemiseksi.

Veturitien puolella aukeavat asunnot on sijoitettava vähintään 10 metin korkeuelle suotteesse Veturitien ajoradan tasoon liikenteen haitojen vuoksi.

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettua mahdollisimman vähäisen ja puhtaaseen ilmaan.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet ja kattoterassit tulee sijoittaa tarvittaessa suojista siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä.

Asuinrakennusten julkisivujen äänitaseorotuksen liikennemelua vastaan on ollava vähintään 32 dB.

Torniten 3 ja 4 rakennukset tulee suunnittela siten, ettei rakiöiikkeiden aiheuttama runkoäänij yltä tavoitteena pidettävä enimmäisarvoja rakennusten sisäiliöissa.

Torniltia 1, 2 ja 3 rakennukset tulee suunnitella siten, ettei Veturitien ajoneuvoliikenteen aiheuttama tärinä yltä tavoitteena pidettävä enimmäisarvoja rakennusten sisäiliöissa.

De läga pledestaktelamia i tornhusen T2, T3 och T4 skjuts i arkitektoniskt hög standard med sinsemellan överensstämmande motiv och med material av hög kvalitet som passar för byggande i innerstaden såsom natursten, mässing och trä. Lokalerna i marknivå ska öppna sig mot omgivningen med stora fönster. De förmre ytorna på pledestaktelamaras tak ska bilda ett enhetligt horisontellt motiv i området.

Tomplatsens paviljong ska öppna sig både mot Böleborn och Tomplatsen.
Minst hälften av dess fasader ska vara av klart och genomskinligt glas.

Tekniska anordningar ska planeras som en del av byggnadens arkitektur. Fasadfriseens räls bör placeras bakom takfotslijnen.

Nödvändiga tekniska anordningar som placeras på torget ska vara utformad så att de inte försämrar användningen av vistelse- eller fotgängarområden. Vid planeringen av anordningarna ska man beakta de offentliga utomhusområdena, gårdarna och fasadernas arkitektoniska helhet.

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

Reklamanordningarna ska anpassas till byggnadens arkitektur och en separat plan ska utarbetas för dem.

I AL-kvartersområdet skas reklamanordningar koncentreras till de läga pledestaktelder.

I K-kvartersområdet ska reklamanordningar inte placeras högre än i detalerna XXK-vårningsbyggnaden och hålla sig under nivån +97.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

En övensiktsplan för belysning ska göras upp för området.

Gårdarna ska byggas enligt en helhetsplan för hela kvarteret.

De planterade områdenas avgränsningar ska vara av natursten eller tegel.

På gårdsstiicken ska trädens vältundertag vara minst 1 m och volymen minst 20 m³/st.

Träden ska planeras så stora som möjligt för att garantera skydd mot vinden. Det ska planeras minst 60 små och 40 stora träd.

Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas annan tomt så att gränsen inte markeras.

För tomterna får man bygga en gemensam lekplats så att den placeras på nägon av tomterna.

Vind- och bullerskyddskonstruktioner ska planeras som en höjdsassig del av gårdens funktioner och landskapsarkitektur.

I gatu- och kvartersområdet och på anslutande däck ska alla vägbelägna allmänna fotgängarstråk både utomhus och inomhus, byggas så att de är tillgängliga för alla användargrupper. Utomhus ska slutlande partier belysas separat och de ska kunna användas under alla årder på dygnet.

MILJÖTEKNIK

Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt vindförhållanden och kanalierande effekten av vind som orsakas av byggnaden i den fortsatta planeringen av byggnader och utomhusområden för att säkerställa vistelseområdenas, gång- och cykelförbindelsernas och entrémenas säkerhet och behaglighet.

I gårdplaneringen ska man använda konstruktioner och växter, som skyddar mot vinden.

Vid placering av samhällstekniska kablar ska gårdens planering beaktas så att trädens tillväxt och dimensionering för dagvattenhantering säkerställs.

Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före omrakket tas i bruk för fortsatt planerans användningsändamål.

Sulfatjorden i området ska beaktas vid planering av konstruktioner, markarbete, hantering av jordmassor och vattenhushållning. I samband med byggnation i området ska åtgärder vidtas för att förhindra upplokmst av svr avrinning och dess nackdelar.

På grund av trafikens skadliga effekter ska bostäder som öppnar sig mot Lökvägen placeras minst 10 meter ovanför Lökvägens nivå.

Byggnadernas friskluft ska filtreras effektivt. Friskluftsintag ska placeras så längt från gatan och så högt från gatunivån som möjligt.

Gårdar för lek och vistelse ska ordnas så att man på dessa uppnår bullernivån 45vården dog och natt.

Bostadshusens ljudnivåskillnad mot trafikbuller i fasaderna ska vara minst 32 dB.

Byggnader på tomter 3 och 4 ska planeras så att storsljud som förorsakas av spårvägstrafik inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna.

Byggnader på tomter 1, 2, och 3 ska planeras så att vibration som förorsakas av fordonstrafik på Lökvägen inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna.

RAKENNETTAVUUS

Rakentaminen ja käyttö eivät saa aientua osiä- ja pohjaveden pintaa tai estää pohjaveden virtaamista.

Alin sallittu kulvatustaso on +14.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon olemassa olevat kalliioankkurit ja muut maanalaiset rakenteet.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla aluella puretteassa, louhittaessa tai rakennettaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijaint ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, että ei aiheuta haittaa olemassa oleville maanalaisille tiloille tai rakenteille.

Eneen Pasilanraitaan rajautuvien tilojen rakennuksuan myönteämistä tulee sopia rakentelden vastuunjaat pysty- ja vaakasuunnassa.

Piha-alueen alla olevan paalulaatan korkotasossa on huomiotava puiden ja pensaiden juurtilävuus sekä puiden ja johtojen vaatima tila.

Rakenteen liittyessä siltarakenteeseen rakenteiden suunnittelussa ja mitoituksessa tulee noudattaa välyllävaiston ja kaupungin suunnittelukohteita.

Korttelialueen ja Pasilanraitien yhdistävät rakenteet tulee toteuttaa siten, että kansirakenteet ja siltaa erotetaan toisistaan liikuntasaumalla.

Ennen tontin rajat ylittävän rankekokonaisuuden tai sen osan rakennuksuan myönteämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta sekä rakentamisen aikana että loppuittaneessa myös rakennuksuja-alueen ulkopuolella koko rakentamisen toisaisiilleella vaikutusalueella.

Ma-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tontilen rajaseinä. Jos rajaseinä on ollava rakennettu, tulee pelastuksiitä sisältävässä suunnitelmassa ilöinkirjat behandla omrädena som en helhet sä att en tillräcklig brandskärhetsnivå uppnås.

Torniliyggnader ska vara utrustade med tillräckligt med byggnadsbrandposter placerad nära brandsläckningsvägar för att säkerställa en tillräcklig tillgång på slökvvattten till räddningsfältet.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRING

Kaldioidzvtrycket för flenvärningshus får inte överstiga det gränsvärde för kaldioxidutrryckset som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen. Ifall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet.

Energieffektivitetskravet för andra byggnader än flenvärningshus för bostäder ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ihägavarande användningsändamål i gällande normer.

I grundkonstruktionen skas man, med beaktande av konstruktionslösningar, använda så kaldioxidsnål betong som finns att tillgå vid byggskiten så att man ändå beaktar konstruktionslösningar.

Tomterna i samma kvarter ska ha en gemensam lösning för inlifterring och fördröjning av dagvatten.

Taken på läga byggnader / pledestaktelar ska vara takträdgårdar eller gröntak som fördröjer dagvatten.

Byggnader ska ha gröna motiv, såsom klängväxter.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatserna ska placeras i underjordiska parkeringsanläggningar i kvarteren 17103 och 17044. Tillgänglighetsanpassade bilplatser i Tornhus T3 kan placeras på innergården. In-och utfart till parkeringsanläggningarna skar via Böle Torngränd och Firdogatan.

Bilplatsernas antal är:
- flenvärningshus minst 1 bp / 150 m² bostadsvåningsyta
- affärsutrymmen höjd 1 bp/ 150 m²vy
- kontor höjet 1 bp / 150 m²vy

Kannenaliisen huoltoyhteyden vapaa korkeus on vähintään 4,2 m.

Cykelplatsernas antal är:
- flenvärningshus minst 1 cp / 30 m² vy
- affärs- och kontorsutrymmen minst 1 cp / 90 m² vy

På detta detaljplaneområde kan för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

BYGGBARHET

Byggande och användning är inte sälnka ytan av grundvatten och hängande grundvatten eller hindra flöjet av grundvatten.

Lägsta tillåtna torkivå är +14.

Befintliga bergankare och andra underjordiska konstruktioner ska beaktas vid byggandet.

Då man river, schaktar eller bygger i närheten av befintliga underjordiska utrymmen ska de underjordiska utrymmen placering och konstruktionernas skyddsavstånd beaktas så att man inte förorsakar skada på de befintliga underjordiska anläggningarna eller konstruktionerna.

Innan byggloov beviljas för lokaler som gränsar till Böleborn ska en överenskommelse uppgöras över konstruktionernas ansvarsgränser i kodrtt och vägrät riktning.

Trädens och buskarnas rotsvalyn samt utrymmeskravet för rör och ledningar ska beaktas i nivån på pålplattan under gårdsområdet.

När en konstruktion ansluts till brokonstruktionen ska planeringen och dimensioneringen av konstruktionerna följa trafikledsverkets och stadens planeringsanvisningar.

Konstruktionerna som förbinder kvartersområdet och Böleborn ska utföras så att cäckskonstruktionerna och bron avskiljs från varandra med en expansionsfog.

Före en projekthelhet som överskrider tomtgränser eller före en del av denna helhet beviljas bygglov ska sökanden göra en utredning över räddningssäkerheten där hela byggnprojektets faktiska verkningsområde, också utanför byggloovsområdet, har beaktats.

I utrymmen med beteckningen ma behöver gränsvärdiagar mellan tomter inte byggas. Om gränsvärdiagar inte byggs ska man vid planeringen av brandcteskiska lösningar behandla omrädena som en helhet sä att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

Torniliyggnader ska vara utrustade med tillräckligt med byggnadsbrandposter placerad nära brandsläckningsvägar för att säkerställa en tillräcklig tillgång på slökvvattten till räddningsfältet.

Minimiavstånden till andra byggnader är flenvärningshus för bostäder ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ihägavarande användningsändamål i gällande normer.

Tomterna i samma kvarter ska ha en gemensam lösning för inlifterring och fördröjning av dagvatten.

Taken på läga byggnader / pledestaktelar ska vara takträdgårdar eller gröntak som fördröjer dagvatten.

Byggnader ska ha gröna motiv, såsom klängväxter.

TRAFIK OCH PARKERING

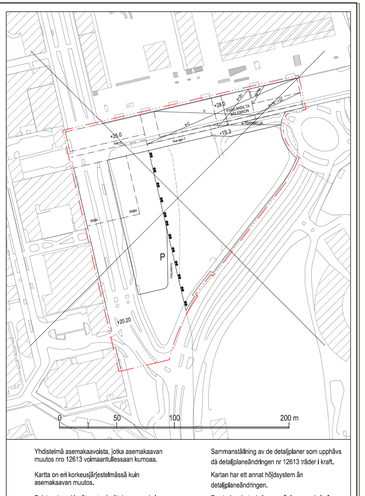
Bilplatserna ska placeras i underjordiska parkeringsanläggningar i kvarteren 17103 och 17044. Tillgänglighetsanpassade bilplatser i Tornhus T3 kan placeras på innergården. In-och utfart till parkeringsanläggningarna skar via Böle Torngränd och Firdogatan.

Bilplatsernas antal är:
- flenvärningshus minst 1 bp / 150 m² bostadsvåningsyta
- affärsutrymmen höjd 1 bp/ 150 m²vy
- kontor höjet 1 bp / 150 m²vy

Kannenaliisen huoltoyhteyden vapaa korkeus on vähintään 4,2 m.

Cykelplatsernas antal är:
- flenvärningshus minst 1 cp / 30 m² vy
- affärs- och kontorsutrymmen minst 1 cp / 90 m² vy

På detta detaljplaneområde kan för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12613 voimaantullessaan kumoaa.

Kartta on eri korkeusjärjestelmissä kuin asemakaavan muutos.

Poistavat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12613 träder i kraft.

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVA KOSKEE:
17. kaupunginosan (Pasila, Keski-Pasila)
osaa korttelia 17044

DETALJPLANEÄNDRING GÄLLER:
17 stadsdelen (Böle, Mellersta Böle)
del av kvarteret 17044

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
17. kaupunginosan (Pasila, Keski-Pasila, Länsi-Pasila)
katu- ja puistoalueita
(muodostuu uusi kortteli 17044)

DETALJPLANEÄNDRING GÄLLER:
17 stadsdelen (Böle, Mellersta Böle, Västra Böle)
gatu- och parkområden
(det nya kvarteret 17044 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Kaupunki ympäristö
Stadsmiljö

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12613

Asemakaavan nimi/Planens namn
Keski-Pasilan tornialueen länsiosa
Västra tornområdet i Mellersta Böle

Diarionro/Diarienummer
HEL 2012-004121

Hyväksyjä/Godkänd
Arna-Maija Sohn, Outi Ruski

Laatinut/Utarbetat av
Arna-Maija Sohn, Outi Ruski

Päätöspäivämäärä/Beslutsdatum
21.5.2024

Tarkistettu/Granskad
Marja Pärnäs

Tarkistettu kaavaehdotukseen/Granskad förslag till detaljplan
05.04.2024 (K), Kortat ja paikkoiset -yrityksiin pääsilkkö

Mittakaava/Skala
1:500

Koordinaatisto/Koordinatsystem
KKJ2GK25
N2000

Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
N60

Kartta/Karta
100 m
1:1000

Kartoituksen päivämäärä/Datum för kartläggning
21.1.2024

Kartoituksen/Kartläggning
310219

Tullut voimaan
TBB:n kself.

Kiitettävä ja muutoksiin/Behandlingar och ändringar:
Kyllä (ehdotus päätöksi)
Ej (Förslaget godtas)
21.5.2024

Kyllä (pöätös ehdotuksesta)
Ej (beslut om förslaget)

Nähtävillä ollut: 0.0.0
Framlagt (MM, 0.0.)

Hyväksytty/Godkänd:

Tullut voimaan
TBB:n kself.