

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
<b>KTY</b> Toimitilarakennusten korttelialue.	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.
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.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
<b>17074</b> Korttelin numero.	Kvartersnummer.
3 Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
12000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
KRONQVIS Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
VII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Rakennuksen vesikatot ylin sallittu korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
Rakennusala jolle tulee sijoittaa porras, sijainti ohjeellinen.	För trappa reserverad del av område, riktgivande läge.
Yhdyskäytävän/yhdysosan rakennusala, sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för en förbindelsegång/förbindelse/förbindande del, riktgivande läge.
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.	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.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

**RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**

KTY-korttelialueen tonttien kerrosalasta 5 % saa käyttää ainoastaan sisäpihoja, erkkereitä, sekä työtekijöiden yhteiseen käyttöön varattuja sauna-, kerho-, urheilui-, tai muita vastaavia huoneistoja varten.

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

X tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

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

**KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**

Julkisivujen pääasiallisen materiaalin tulee olla saviliitti tai keramiinen laatta tai metallilievyy. Lisäksi julkisivun tai sen osia saa raapata. Betonia saa käyttää ainoastaan sokkeleissa ja pilareissa.

Pasilankadun ja Maistraatinportin puoleiset parvekkeet ja erkkerit 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.

KTY-korttelin erkkerien leveys ei saa olla 18,0 m suurempi.

Lasiinnat tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäystiskiä. Kattoterassin suojarakenteiden lasiosissa ja mahdollisissa läpinäkyvissä yhdysosissa rakennusten välissä on erityisesti huomioitava lintujen törmäysvaara. Rakennuksia ei tule valaista ympäriväälauetta kirkkaammin.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4,5 metriä Fredriksberginkadun ja Kronqvistinkujan kulman rakennuksessa.

Fredriksberginkadun ja Kronqvistinkujan kulman sisäänkäynnin on oltava syvennyksessä.

Rakennusten osissa, joissa ei ole viherkattoja tai kattoterassia on oltava tumma tasakatto.

Katolle ja julkisivuun sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden (ja uusittuun energiaan liittyvien tilojen ja laitteiden) on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

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

Tontilla 3 sijaitsevien rakennusten välille saa rakentaa enintään kaksi kappaletta noin 2m leveitä yhdyskäytäviä. Yhdyskäytävät on sijoitettava mahdollisimman keskelle tonttia, kuitenkin vähintään 10m päähän tontin rajasta. Yhdyskäytävät on rakennettava koron +32 yläpuolelle, eikä niitä saa kannattaa maasta. Yhdyskäytävät saavat olla enintään kolmen kerroksen korkuisia. Yhdyskäytävien julkisivut toteutetaan lasisina.

**PIHAT JA ULKOALUEET**

Fredriksberginkadun varrella sijaitsevaan syvennykseen saa sijoittaa iltaisin suljettavan portin.

Rakennuksen 5-kerroksisen osan katto tulee rakentaa kattoterassiksi.

Rakennuksen 6-kerroksisen osan katto tulee rakentaa viherkatoksi.

Rakennuksen 1-kerroksisen osan katto tulee toteuttaa riittävin istutussyvyysin ja oleskelualuein.

**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 varauskäynnin saa sijoittaa katualueelle.

Pasilankadun, Pasilanraitan ja Maistraatinportin puoleisten rakennuksen ukoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on opetus- ja lasten päivähoito- tai niihin verrattavissa tiloissa oltava vähintään 35 dB(A) ja toimisto-, ja niihin verrattavissa tiloissa vähintään 30dB(A).

**BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**

Av väningsytan för tomter på KTY-kvartersområde får 5 % användas endast för täckta burspråk, samt för bastu-, klubb-, idrotts- eller andra motsvarande lokaliteter som reserverats för arbetstagarnas eget bruk.

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

Lokalerna/rummen/utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna väningsytan.

XXX Arbetsrum skall placeras såatt golvet ligger högst 2,0 m under marknivån vid fönstret.

**STÄDSBILD OCH BYGGANDE**

Fasadernas huvudsakliga material skall vara lertegel, keramiska plattor eller metallskivor. Dessutom får man rappa fasaden helt eller delvis. Betong får användas endast i socklar och pelare.

XXX XXX Balkonger och burspråk får sträcka sig 2,4 m utanför byggnadsytan och 2,4 m in över gatuområde. Byggnadsdel som sträcker sig över gatuområde skall ligga på minst 3,0 m:s höjd över trottoar och 4,6 m:s höjd över körbana.

Burspråk i KTY-kvarter får inte vara bredare än 18,0 m.

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

Våningen i marknivå ska ha en höjd på minst 4,5 meter.

XXX Ingången ska vara i en fördjupning.

XXX Byggnaderna ska ha XXX platt tak XXXX.

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

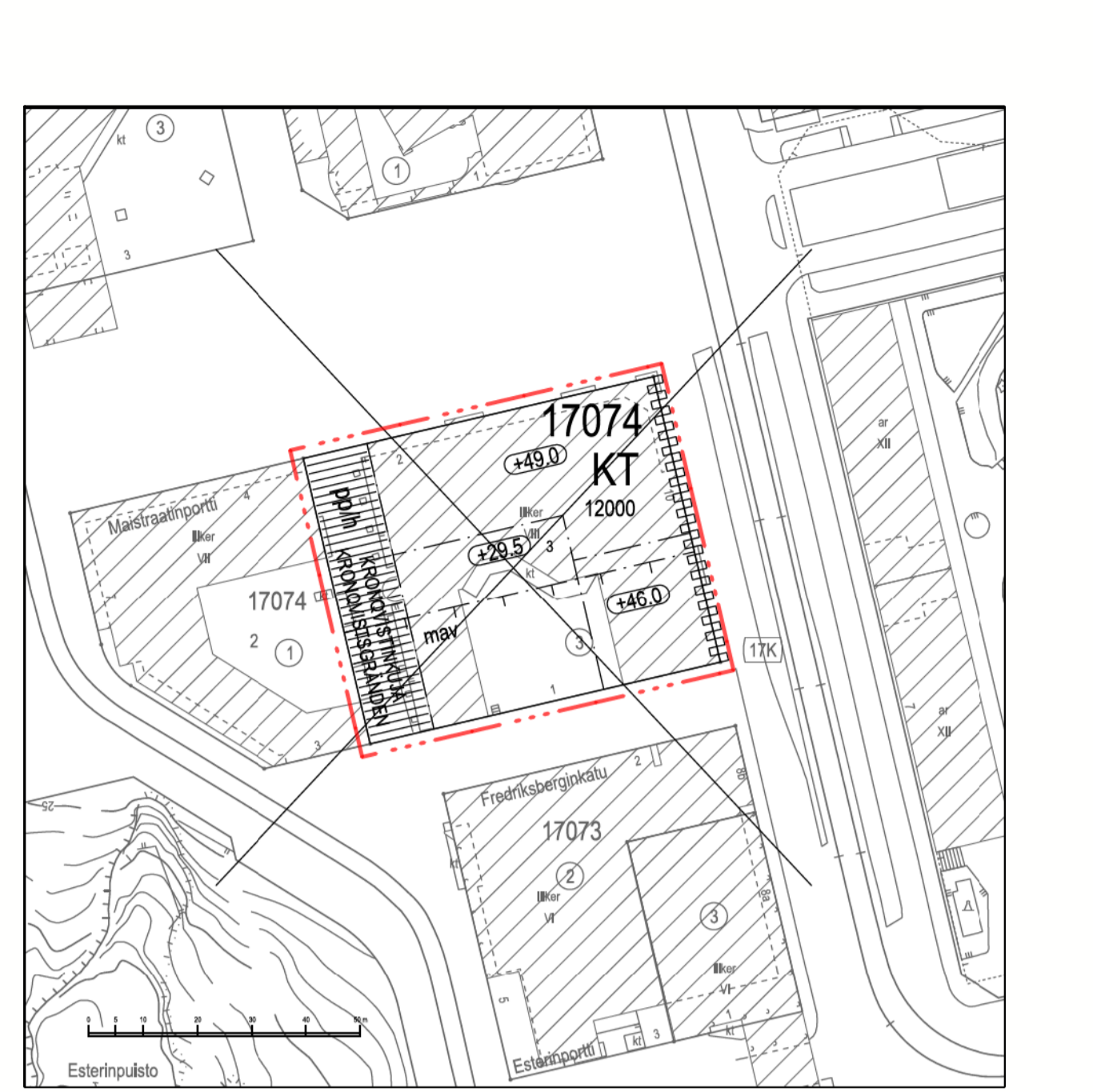
Bastuavdelningen och tillhörande trapphus-gemensamma och tekniska utrymmen som byggs på taken ska i huvudsak vara indragna från den lägre byggnadsdelens takfotolinje får sammanlagt vara högst 25,0 m2-vån / taknivå. Utrymmena får byggas i en våning oberoende den i planen angivna väningsantalet eller det högsta tillåtna höjdläget.

**GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN**

Konstruktioner på gatuområde får stödjas på konstruktioner som finns på intilliggande tomter och vice versa. Grunden till konstruktioner på tomt eller gata kan ligga antingen på tomten eller på gatan eller på båda.

Reservutgång för befolkningskydd får placeras på gatuområde.

Ljudisoleringen i yttväggar och fönster i byggnad som ligger vid Bölegatan, Böletäet och Magistratsporten bör i, undervisnings- och barndagsvårds- och med dem jämförbara utrymmen vara minst 35 dB(A) och i kontors och med dem jämförbara utrymmen minst 30 dB(A).

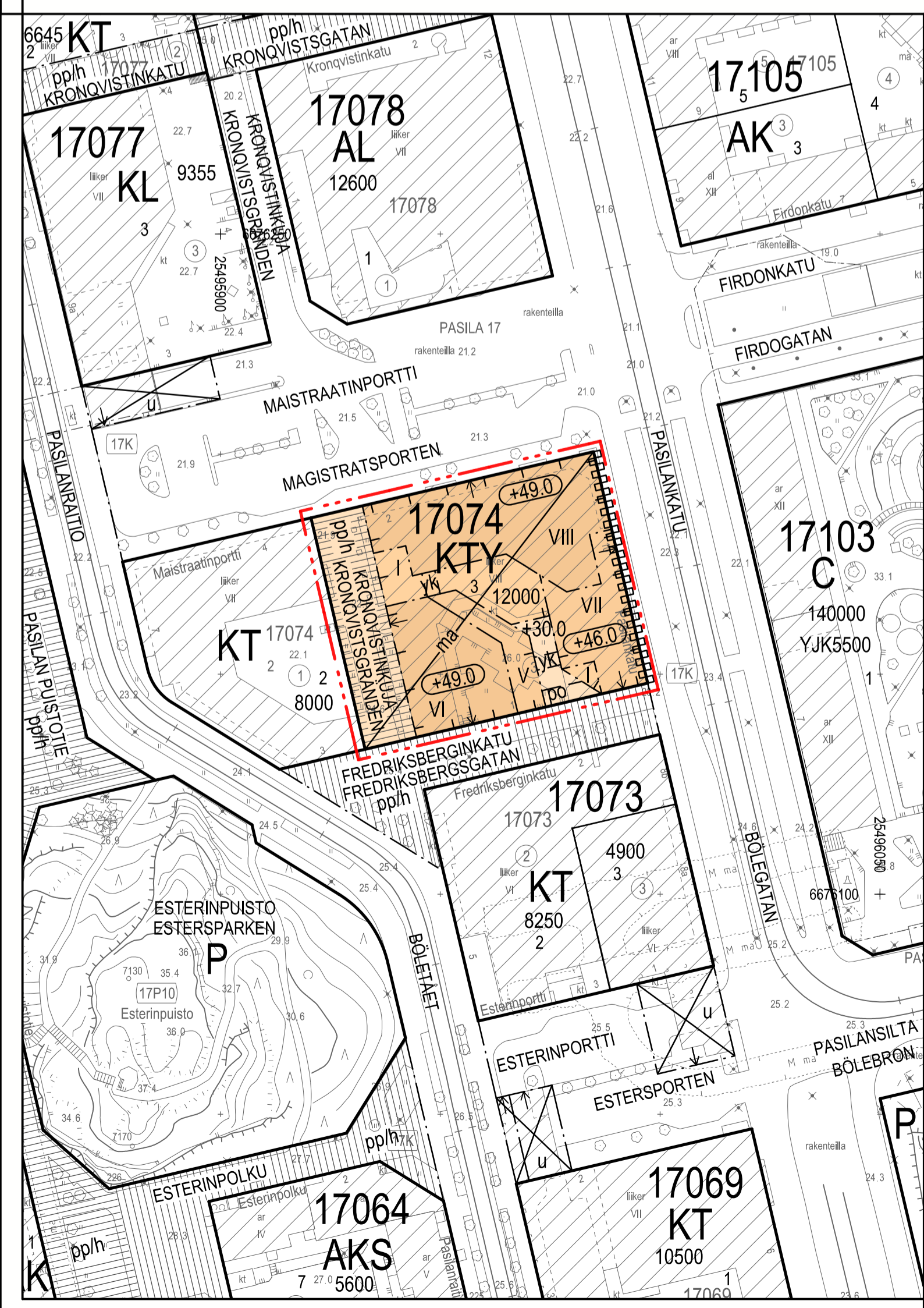


Asemakaavan nro 9016 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12876 voimaantullessaan kumoaa. Del av detaljplan nr 9016 som upphävs då detaljplanändringen nr 12876 träder i kraft.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. 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><b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12876</b></p> <p>Diaarinumero/Diarknummer HEL 2022-012003</p> <p>Hanke/Projekt 4886_11</p> <p>Päiväys/Datum xx.xx.xxxx</p>	<p><b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Maistraatinportti 2</b> <b>Magistratsporten 2</b></p> <p>Laatinnut/Upptejgord av <b>Roope Piipponen</b> Piltäny/Ritad av <b>Farag El Harouny</b> Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef <b>Marja Piimes</b></p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyk (ehdotus päätetty) xx.x.xxxx Stem (förlagat daterat)</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) xx.x.xxxx- Framlagt (MBL 65§) xx.x.xxxx</p> <p>Hyvaksytty/Godkänt:</p>
<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta xx.xx.xxxx xx §. Kartat ja paikkatiedot -yhtäisin päätökset 16.8.2023</p>	<p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Kartoitus/Kartläggning Nro/Nr 44/2023</p>	<p>Tuulit voimaan Trätt i kraft</p>