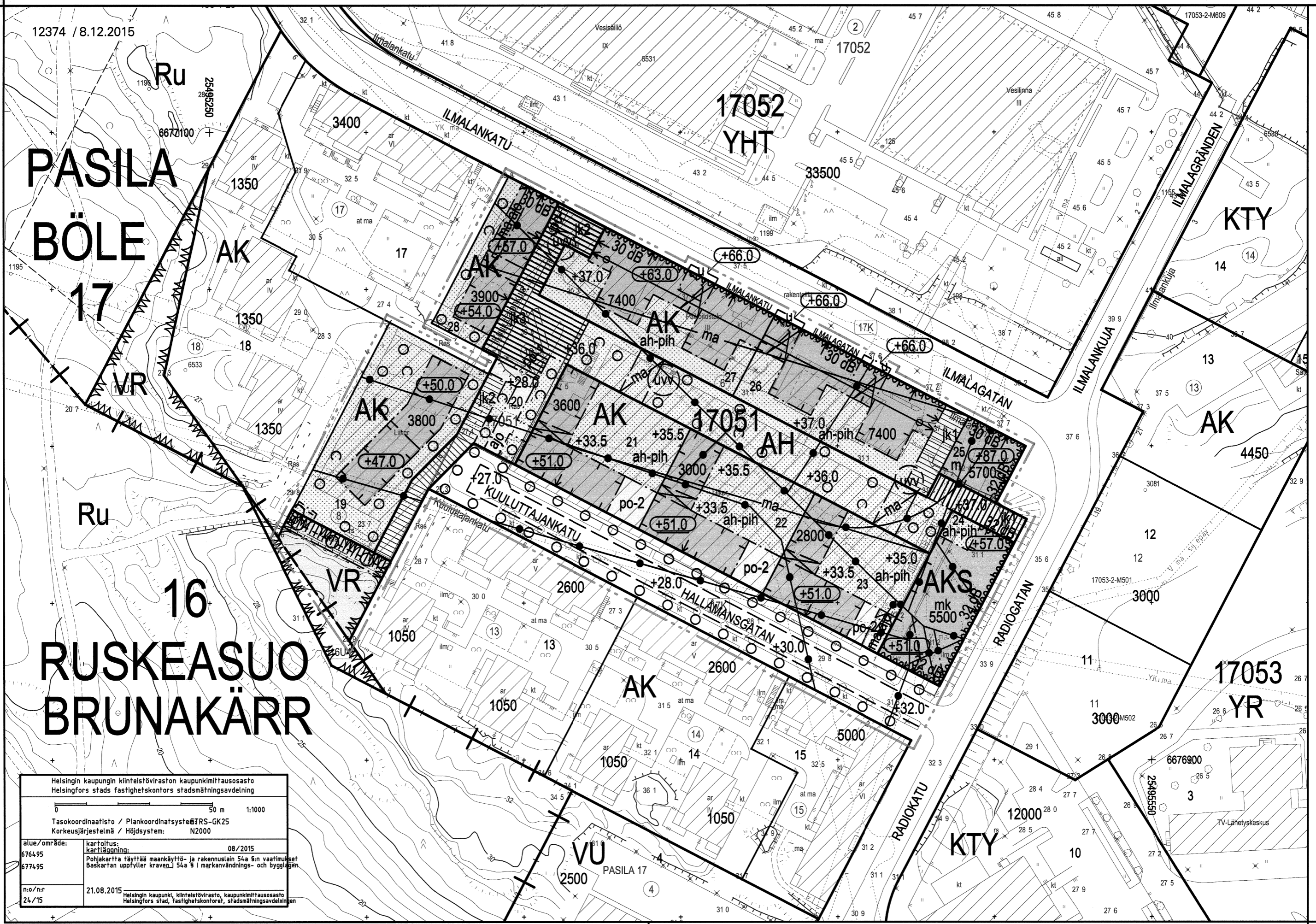


PASILA BÖLE 17 VR 16 RUSKEASUO BRUNAKÄRR

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning	
0 50 m 1:1000	
Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatsystem: RS-GK25 Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000	
alue/område: 676495 677495	kartoitus: karttägning: 08/2015 Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i 54a § i marknavnings- och bygglagen.
n:o/nr: 24/15	21.08.2015 Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, kaupunkimittausosasto Helsingfors stad, fastighetskontoret, stadsmättningsavdelningen



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AKS	Erityisasumisen korttelialue.
AH	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alue on rakennettava ah-pih alueet sisältävän yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.
VR	Retkeily- ja ulkoilualue.
— ··· —	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
— + —	Kaupunginosan raja.
————	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
— — — —	Osa-alueen raja.
————	Ohjeellinen tontin raja.
— — — —	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
— x — x —	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

17051

	Korttelin numero.
19	Ohjeellisen tontin numero.
KUULUTTA	Kadun nimi.
3900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
+66.0	Rakennuksen räystäslinjan ylimmän kohdan korkeusasema.
+51.0	Ehdottomasti noudatettava kadunpuoleisen räystäslinjan ylimmän kohdan korkeusasema.
+37.0	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.
— — — —	Rakennusala.
— — — —	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa myymälätilaa katutasoon.
— — — —	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa monikäyttötilaa liike-, toimisto-, ravintola-, päiväkoti-, työ- tai vastaavia tiloja varten katutasoon. Monikäyttötilojen sisäänkäynnit tulee järjestää kadulta.
— — — —	Maanalainen tila, johon saa rakentaa tonttien 17051/19-28 autopaikkoja, varasto-, väestönsuoja- ja teknisiä tiloja likimääräisille tasoille +26,5, +30,0 ja +33,5. Pysäköintilaitokseen tulee sijoittaa ne korttelin 17051 autopaikat, joita tarvitaan asukkaiden vieraille ja jotka eivät mahdu kadunvarteen.
— — — —	Maanalaiseen pysäköintilaitokseen johtava ajoluiska.
— — — —	Kaksikerroksinen uloke, jonka lattiatason alin korkeusasema on +58 ja räystäslinjan ylimmän tason korkeusasema on +66.

— — — —	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
— — — —	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
— — — —	Pihan osa, jonka suunnittelussa tulee noudattaa asemakaava-alueen yhtenäistä pihasuunnitelmaa. Kansirakenteen tulee kantaa riittävä kasvualue puille, pensaille ja nurmikolle. Hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan johtaa maanvaraiselle AH-alueelle. Pihalle on istutettava puita, pensaita ja nurmikkoa.
— — — —	Istutettava alueen osa.
— — — —	Istutettava alueen osa, jossa on oltava puita ja pensaita.
— — — —	istutettava / säilytettävä puurivi.
————	Katu.
 	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
 jk1	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka on suunniteltava osaksi Radiokadun ja Ilmalankadun risteystä.
 jk2	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Alueen läpi on rakennettava julkinen jalankuluyhteys Ilmalankadulta Keskuspuiston. Yhteyden tulee Kuuluttajankadun ja keskuspuiston välillä olla esteetön. Alueesta on tehtävä suunnitelma, joka on yhteensopiva jk3 -alueen järjestelyjen kanssa. Alueelle saa sijoittaa tonttien teknisiä johtoja.
 jk3	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolle tulee rakentaa julkinen porrasyhteys likimääräisten tasojen +27 ja +36 välille. Alueella tulee säilyttää avokalliota. Porrasyhteys on suunniteltava yhteensopivaksi jk2 -alueen järjestelyjen kanssa. Maanvaraiselle alueelle on istutettava suuria puita ja pensaita. Alueelle saa sijoittaa tonttien teknisiä johtoja.
← — — — — →	Rakennus on rakennettava rakennusvolyymitaan yhtenäisenä.
— — — —	Ilmalankadun ja Keskuspuiston välistä yleistä jalankulkureittiä palveleva sijainniltaan ohjeellinen porrasyhteys, jonka pintamateriaali on luonnonkivi.
— — — —	Kuuluttajankadulta pihakannen tasolle rakennettava porras tai luiska, jonka pintamateriaali on luonnonkiveä.
— — — —	Ulkoiluvälinevarastoja, aputiloja, huvimajoja tai viherhuoneita varten varattu rakennusala, jonka sijainti on ohjeellinen.
— — — —	Ajoyhteys, jolle saa sijoittaa tonttien teknisiä johtoja.
— — — —	Rakennukseen jätettävä sijainniltaan ohjeellinen kulkuaukko.
— — — —	Maanalainen tunneli, jonka kohdalla ei saa suorittaa kaivua eikä louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.
— — — —	Maanalainen vesihuollon tunneli. Tehtäessä muutoksia tai korvaavia järjestelyitä maanalaisiin tiloihin tai teknisen huollon verkostoihin, on muutos suunniteltava ja toteutettava yhteistyössä rakennushankkeen kanssa. Muutosten suunnitelmat ja niiden aikataulu on hyväksyttävä ko. tilan tai verkoston omistajalla tai haltijalla.
— — — —	Johtoa varten varattu alueen osa.
————→	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

AK - ja AKS -korttelialueilla:

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 m syvennykseen.

Tulee porrashuoneisiin olla pääsy sekä kadun että pihan puolelta.

Ei jätehuollon laitteita saa sijoittaa pihamaalle.

Katoille sijoittuvat konehuoneet, tekniset tilat ja laitteet tulee suunnitella kokonaisuutena. Katoilla tilat tulee jäsentää siten, että ne muodostavat rakennuksen julkisivusta sisään vedettyjä yhtenäisiä elementtejä.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävät varasto- ja yhteistilat.

Asuinrakennusten julkisivuilla, joissa on desibelimerkintä tulee parvekkeet lasittaa liikennemelun torjumiseksi siten, että parvekkeilla saavutetaan melutaso ohjearvot ulkona. Meluntorjuntaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Ilmalankadun, Radiokadun ja Kuuluttajankadun puoleisten julkisivujen materiaalin tulee pääosin olla paikalla muurattu punatiili. Sisäpihan puoleisten julkisivujen materiaalin tulee tonttia 25 lukuun ottamatta olla paikalla muurattu tiilipinnan päälle tehty rappaus tai slammaus. Viereisillä tonteilla olevien rakennusten tulee olla sisäpihan puolella keskenään erisävyisiä.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa harraste-, kokoumis- tai vastaavaa yhteistilaa vähintään 1,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai maanalaiseen tilaan.

AH -korttelialueella:

Maanvaraiselle alueelle on istutettava suuria puita ja pensaita.

Ei jätehuollon laitteita saa sijoittaa pihamaalle.

AK -korttelialueella:

Tulee Ilmalankadun puoleisten parvekkeiden olla sisäänvedettyjä.

Asuinrakennusten kulkuaukot tulee rakentaa kahden kerroksen korkuisiksi. Kulkuaukkojen tulee olla kulkureitin suuntaan värikäittä, ja Ilmalankadun puolella niiden tulee rytmittää katujulkisivua.

Tulee sisäpihan likimääräisen korkeusaseman +33,5 alapuolella Kuuluttajankadun katutasoon rakentaa asuntojen yhteyteen omalla sisäänkäynnillä varustettuja työhuone- tai liiketiloja.

Kuuluttajankadun puolella likimääräisen korkeusaseman +33,5 yläpuolella parvekkeilla ei saa olla maahan ulottuvia kantavia rakenteita. Parvekkeet tulee lasittaa ja kaiteiden tulee olla lasipintaisia.

Korttelin 17051 tontilla 25:
- parvekkeiden tulee olla sisäänvedetyt
- rakennuksen kaikki julkisivut tulee muurata punatiilistä
- julkisivujen tulee antaa yksiaineinen vaikutelma.

Korttelin 17051 tonteilla 19 ja 28 julkisivut tulee rapata Ilmalankadun ja Keskuspuiston välisen yleisen jalankulun reitin suuntaan. Muiden julkisivujen materiaalin tulee olla paikalla muurattua punatiiltä. Näillä tonteilla parvekkeiden tulee olla ripustettuja tai sisäänvedettyjä.

Tulee asuntojen huoneistoalasta vähintään 50% toteuttaa asuntaina, joissa on keittiön / keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Ilmalankadun puolella ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m viereisen kadun pintaa ylempänä huoneen ikkunan avautuessa kadulle.

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

Maanalaisiin pysäköintitiloihin saa kulkea naapuritontin kautta. Autopaikka voi sijaita asemakaava-alueella naapuritontilla. Korttelin 17051 tonttien 19 ja 21–28 pysäköintipaikat tulee sijoittaa maanalaiseen tilaan.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle. Poistohormit on sijoitettava rakennukseen ja ulotettava kattotasolle.

Kansirakenteissa on otettava huomioon pelastustoiminnan vaatimukset.

Korttelin 17051 tontin 25 rakennukseen tulee varata 12 m2 suuruisen tila sähköverkkoystiön jakelumuuntamo varten. Muuntamo voi sijaita maanalaisissa tiloissa.

AKS -korttelialueella:

Tulee Radiokadun puoleisella julkisivulla olla ranskalaisia parvekkeita, jotka ulottuvat enintään 0,5 m:n etäisyydelle julkisivupinnasta.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA

Asemakaava-alueelle tulee laatia yhtenäinen pihasuunnitelma.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina tai leikkipaikkoina on istutettava.

Hulevedet tulee ensisijaisesti viivytää ja imeyttää tontilla.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Korttelin sisäpihan on muodostettava yhteinen leikki- ja oleskelualue.

Piha-alueelle saa rakentaa aputiloja, huvimajoja, viherhuoneita tai ulkoiluvälinevarastoja niitä varten osoitetuille sijainniltaan ohjeellisille rakennusaloille tontti- ja korttelialueen rajoista riippumatta.

Tonttien välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa. Alueet ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Rakennukset saa sijoittaa 4 m lähemmäksi tontin rajaa. Palomääräykset naapuritonttiin nähden tulee huomioida lähemmäksi rakennettaessa.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Rakentaminen ja louhiminen ei saa aiheuttaa vaaraa maanalaisille tiloille.

Alueella suoritettavat maankaivu- ja rakennustyöt on suunniteltava ja toteutettava siten ettei niistä aiheudu vaaraa teknisen huollon verkostoille.

Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueelle integroituna rakennukseen.

Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Autopaikkojen määrät:

Asuntoja varten tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap / 135 k-m2 tai 0,5 ap/asunto.

Opiskelija-asuntoja varten tulee rakentaa vähintään 1 ap / 600 k-m2.

Asukkaiden vieraspysäköintiä varten tulee rakentaa 1 ap / 1000 k-m2.

Kaupungin vuokra-asuntoja varten autopaikkojen määrää voidaan vähentää 20 %:lla.

Myymlöitä varten tulee rakentaa vähintään 1 ap / 110 k-m2 ja enintään 1 ap / 90 k-m2.

Toimistotiloja varten tulee rakentaa vähintään 1 ap / 280 k-m2 ja enintään 1 ap / 220 k-m2.

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