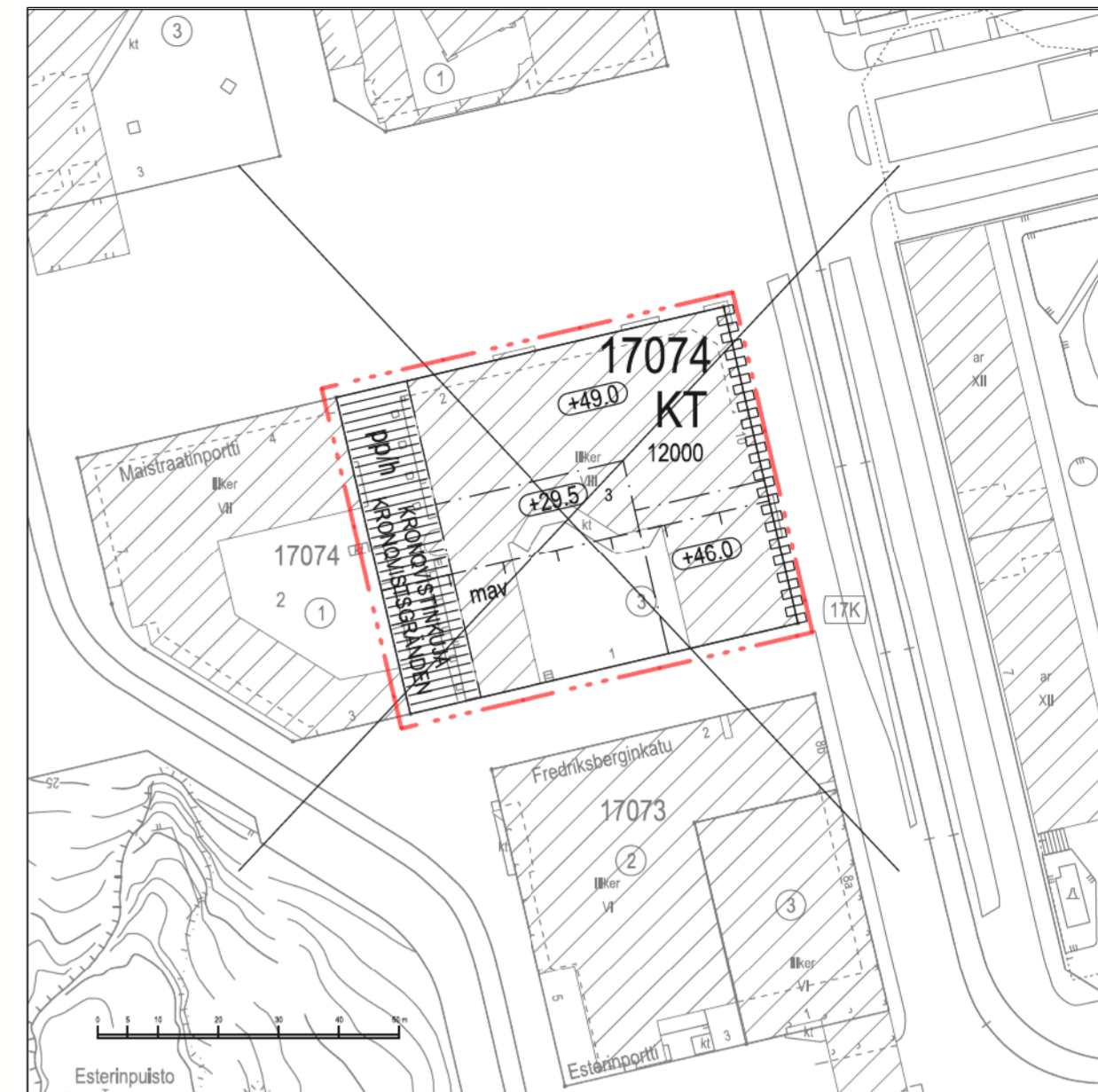


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä palveluja ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	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.
	Rakennuksen vesikaton 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 kohdalla 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 gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

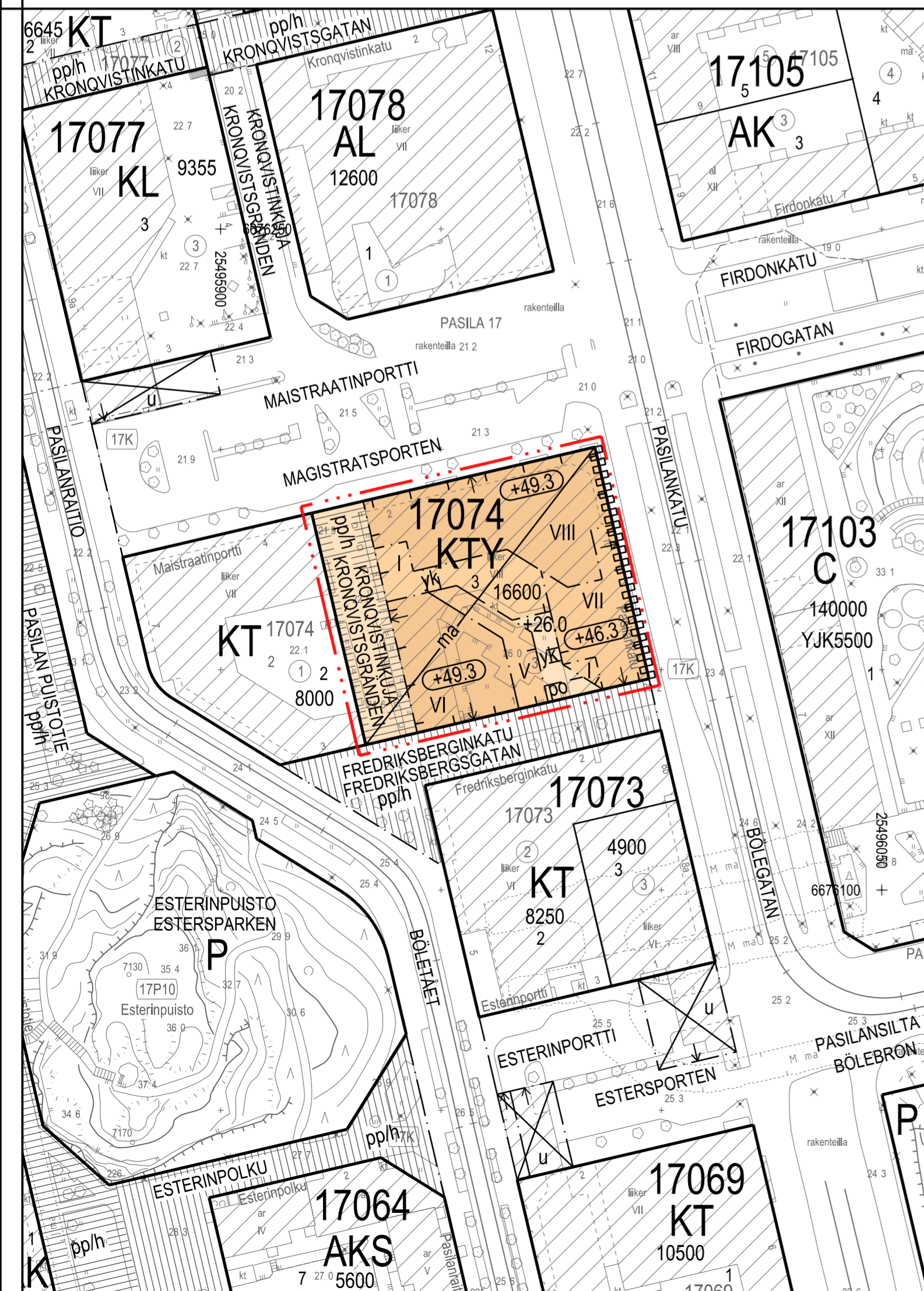
RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ	
Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa: - yhdyskäytävät - työntekijöiden yhteiseen käyttöön varatun sauna-, kerho-, tai muun vastaavan tilan - maanlaiset huolto- ja pysäköintitilat, sekä tekniset tilat sijainnista riippumatta.	
Pasilankadun puoleisten 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	
Julkisviujen tulee pääasiallisesti olla paikallamuurattua tiiltä, keraamista laattaa tai rapattuja. Fredriksberginkadun ja Kronqvistinkujan suuntaan julkisivun tulee pääosin olla paikallamuurattua tiiltä ja katutasossa kuvioitua betonia. Elementtien taillat 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. Erkerien leveys ei saa olla 18,0 m suurempi.	
Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut rakkautus sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.	
Maantasokerroksen katujulkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.	
Maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4,0 metriä Fredriksberginkadun ja Kronqvistinkujan kulman rakennuksessa.	
Fredriksberginkadun ja Kronqvistinkujan kulman sisäänkäynnin on oltava syvennyksessä.	
Katoille rakennettavat porrashuone- ja tekniset tilat tulee rakentaa pääosin alemman rakennuksen osan räystäslinjasta sisäänvedettynä. 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 korkojen +32 ja +49 välille, eikä niitä saa kannattaa maasta. Yhdyskäytävien julkisivut toteutetaan lasisina.	
PIHAT 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 varauskäynnin saa sijoittaa katualueelle.	
Rakennus tulee suunnitella siten, että rakennuksen sisätiloissa saavutetaan melun osalta tilojen käyttötarkoituksen edellyttämät olosuhteet.	
ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN	
Energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa sääädöksissä kyseiselle käyttötarkoitukselle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.	
LIKENNE JA PYSÄKÖINTI	
Ajon tontille 2 saa johtaa tontin 3 kautta.	
Autopaikkojen määrät ovat: - toimitus enintään 1 ap / 220 k-m ² - liiketilat enintään 1 ap/ 100 k-m ²	
Tontin 2 autopaikat saa sijoittaa tontille 3.	
Polkupyöräpaikkojen määrät ovat: - vieraspysäköinti vähintään 1 pp / 1000 k-m ² sisäänkäyntien läheisyyteen. - liike- ja toimistotilat vähintään 1 pp / 50 k-m ²	
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.	

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN	
Utöver den i detaljplanen angiva våningsytan får byggas: - förbindelsegångar - bastu, klubbrom 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	
Fasadera ska i huvudsak vara av platsbytt tegel, keramiska plattor eller putsyta. I riktning mot Fredriksbergsgatan och Kronqvistsgränden ska fasaden i huvudsak vara av platsbytt tegel och i gatunivån av mönstrat betong. Elementens sommar får inte bilda ett dominerande tema för gatunivåns fasader.	
Burspråk på Bölegatans och Magistratportens sida får sträcka sig 2,4 m utanför byggnadsytan och 2,4 m över gatuområde. Byggnadsdel som sträcker sig över gatuområde skall ligga på minst 3,0 m:s höjd ovanför trottoar och 4,6 m:s höjd ovanför körbana. Burspräken får inte vara bredare än 18,0m.	
I planering och byggande av fönster och övriga glasytor såsom glasträcken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasytornas 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 4,0 meter i byggnaden vid hörnet av Fredriksbergsgatan och Kronqvistsgränden.	
Vid hörnet av Fredriksbergsgatan och Kronqvistsgränden ska ingången vara i en fördjupning.	
Bastuavdelningen och tillhörande trapphus-, gemensamma och tekniska utrymmen som byggs på taken ska i huvudsak vara indragna från den lägre byggnadsdelens takfotlinje. 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 stötjas från marken. Förbindelsegångarnas fasader ska vara gjorda av glas.	
GÅRDAR 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, klubbrom eller annat liknande utrymme reserverat för gemensamt bruk av anställda ska byggas intill takterrassen.	
BYGGBARHET	
Konstruktioner på gatuområde får stödås på konstruktioner som finns på intilliggande tomter 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 gatuområde	
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 m ² vy - affärsutrymmen högst 1 bp /100 m ² vy	
Bilplatserna för tomt 2 får placeras på tomt 3.	
Cykelplatsernas antal är: - gästparkering minst 1 cp / 1000 m ² vy i närheten av entréerna. - affärs- och kontorsutrymmen minst 1 cp / 50 m ² vy	
På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.	



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

	HELSINKI	Asemakaavoitus	Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kykä (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat) 14.5.2024
	HELSINGFORS		
	Kaavan nro/Plan nr 12876	Kaavan nimi/Planens namn Maistraatinportti 2 Magistratsporten 2	Hyväksytty/Godkänt: Tullut voimaan Trätt i kraft
	Diaarinumero/Darienummer HEL 2022-012003	Laatinut/Uppgjord av Roope Piipponen Piltäny/Ritad av Farang El Harouy, Kimmo Kivisalo Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies	
	Hanki/Projekt 4886_11 Päiväys/Datum 14.5.2024		
0 100 m Tasokoordinaattio/Plankoordinatssystem ETRS-GK25 N2000		Mittakaava/Skala 1:1000	
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 4.10.2023 57 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päättökä		Karttutus/Kartläggning 16.8.2023	Nro/Nr 44/2023