ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

17 PAS 17053 20 — Korttelin numero. Tunnelin lähiskyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että sillä aiheutuu tunnelille haittaa. Ohjeellisen tontin numero.

RADIOKATU — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi (ll) rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters- kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.

8320 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

6530+lå340 — Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liikettilaksi (lå) rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.

1920+pl1230 — Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku lättipalvelutilaksi (pl) rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.

VI — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+27.5 — Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin lähiskyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että sillä aiheutuu tunnelille haittaa.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

+50.5 — Högsta höjd för byggnadens yttertak.

Rakennuksen asuinosan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee asuin- ja majoitustilojen osalta olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.

34 dB

Yhdyskuntateknisen huollon laitteille varattu alueen osa. Rakenteita ei saa sijoittaa maanpinnan yläpuolelle.

el

Tunnelin tärkeä kohta, väg, öppen plats, torg, park.

Rakennusala.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Tallerie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minimivåningsytan för affärslokaler (ll).

Tallerie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minimivåningsytan för närservicelokaliteter (pl).

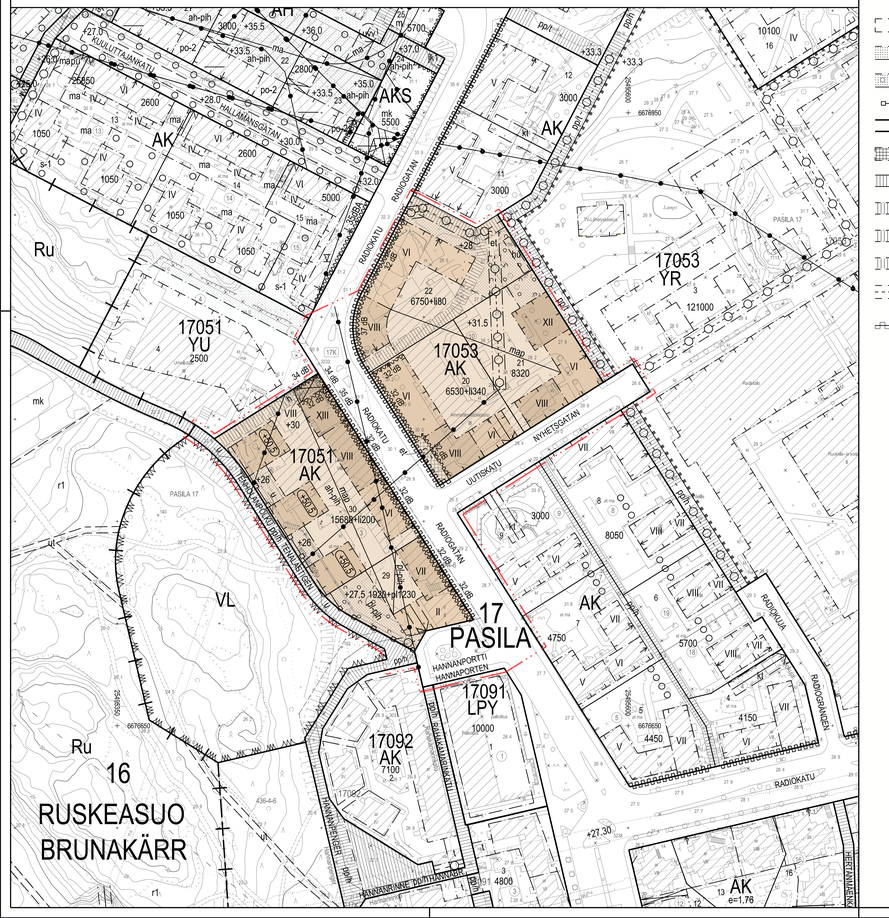
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ungefärlig höjd av mark eller däckskonstruktion.

Högsta höjd för byggnadens yttertak.

Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas

Byggnadsyta.



Yhteiskäyttöinen piha-alue.

Päiväkotitille varattu piha-alue, jolta tulee olla kulkuyhteys Tenholanpolulle.

Maanalainen pysäkkintätila.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, sijainti ohjeellinen.

Utrymme för underjordiskt utrymme, riktgivande läge.

Utrymme för underjordiskt utrymme, riktgivande läge.

Utökkeen rakennusala. Yhtenäinen ulokeparvekevyöhyke, jonka alle tulee jäädä vähintään 5 metriä vapaata tilaa.

Byggnadsyta för utsprång. Enhetlig utskjutande balkongzon under vilken den fria höjden ska vara minst 5 meter.

Rakennuksen jätettävä kulkuaukko. Vähintään kaksi kerrosta korkea kulkuaukko huoltoajoa ja yleistä jalankulkua varten. Aukon mitoitassa on otettava huomioon pelastustoiminnan vaatimukset.

Passage genom byggnad. Minst två våningar hög genomfartsöppning i byggnad för servicetrafik och allmän gångtrafik. Dimensionkraven av öppningen ska beaktas räddningsverksamhetens krav.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee asuin- ja majoitustilojen osalta olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.

Beteckningen anger den byggnadsytans sida för vilken fasadens totalljudisoleringsförmåga mot trafikbuller i bostäder och logi ska vara minst på den nivån som tallet anvisar.

Yhdyskuntateknisen huollon laitteille varattu alueen osa. Rakenteita ei saa sijoittaa maanpinnan yläpuolelle.

För anläggningar för samhällsteknisk försörjning reserverad del av område. Konstruktioner får inte placeras ovanför marknivån.

Hulevesien hallintaan varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Del av område reserverat för fördröjning av dagvattenhantering, riktgivande läge

Istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras.

Puun ja pensain istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Tukimuuri.

Stödmur.

Katu.

Gata.

Aukioksi rakennettava alueen osa.

Del av område som ska byggas till en öppen plats.

Jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten.

Yleiselle jalankulkulle varattu alueen osa.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

Yleiselle jalankulkulle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

För allmän gångtrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.

Yleiselle jalankulkulle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktgivande läge.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johto tulee ottaa huomioon rakentamisessa johdon omistajan hyväksymällä tavalla.

För underjordisk ledning reserverad del av område. Vid byggnadsarbeten kan ledningen beaktas på sådant sätt som godkänns av ledningsägaren.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävän varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila sekä kerrostalon ylimpään kerrokseen tai kerrokseen, joka liittyy alemman rakennuksen katon, talosauna ja siihen liittyvä ulkoilta. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merktyn kerrosalan lisäksi.

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

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n porrasaulan asemakaavakarttaan merktyn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrashuoneesta lisää sisäänkäynnin vähyhyystyä ja valoisuutta ja se avautuu kadulle.

Tontilla 17051/29 rakennusten kahteen ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa lasten päiväkotti tai muita vastaavia lähiympäristön asukkaita palvelevia toimintoja.

Radiokadun varressa maantasokerroksseen tulee rakentaa liiketiloja vähintään asemakaavakartassa osoitetun vähimmäiskerrosalan verran.

Vähintään yksi korttelialueen liiketiloista on varustettava rasvanerottelukaukalolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Omistusasuntotuotannossa tonteille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 50% tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m2.

Pysäkkitilät saa rakentaa asemakaavakartaan merktyn kerrosalan lisäksi.

Varatieportaan saa rakentaa asemakaavakarttaan merktyn kerrosalan lisäksi.

Tontilla 17051/3 sijaitsevasta SVUL:n toimistorakennuksesta tulee laatia kaupunginmuseon ohjauksessa suppea rakennushistoriallinen selvitys ja dokumentointi ennen rakennuksen purkua.

Gårdsområde i sambruk.

Gårdsområde för barndagshem. Mellan gårdsområdet och Tenalasstigen ska det finnas en gångförbindelse.

Underjordisk parkering.

Körramp till underjordiskt utrymme, riktgivande läge.

Byggnadsyta för utsprång. Enhetlig utskjutande balkongzon under vilken den fria höjden ska vara minst 5 meter.

Förbindelsegång mellan byggnadsytorna för närservicelokaliteter (pl).

Tunnel för samhällsteknisk service.

Högsta höjd för byggnadens yttertak.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråd och servicelokaler för de boende ska åtminstone följande serviceutrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum samt husbastu med tillhörande bastu för allmänt bruk i våningen som har anslutning till takyta på lägre del av byggnad. Dessa får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Man ska bygga fritidslokaler för de boende 1,0 % av tomtens våningsyta. Fritidslokaler får kvartersvis samlas på ett och samma ställe. Dessa får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan

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

I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappaula som är högst 30 m² vy förutsatt att aulan förhåller sig måttlig kulleva yteliien jalankulkun yhteys tulee vaiatsa yhtenäisen suunniteiman mukaisesti.

Korttelien läpi kulkevaa yleistä jalankulkuyhteyttä tulee korostaa yhtenäisellä pintamateriaalilla ja vaihtelevan kasvillisuuden avulla.

Längs Radiogatan ska byggas affärslokaler minst den tillåtna minimivåningsytan som anges i detaljplanen.

Minst en av kvartersområdets affärslokal ska förses med tillräcklig ventilationsbrunn och ventilationskanal upp över takplanet.

I ägarbostadsproduktion som implementeras på tomter ska minst 50% av bostädernas sammantagda lägenhetsyta utgöras som familjebostäder (två sovrum eller mer). Genomsnittsytan för dessa bostäder ska vara minst 70 m2 ly.

Parkeringsutrymmen får byggas utöver detaljplanens våningsyta.

Reservutgångstrappa får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsyta.

Innan rivning av SVUL:s kontorsbyggnad, beläggen på tomt 17051/3, ska beredas en kort byggnadshistorisk undersökning och dokumentering under ledning av stadsmuseet.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Tontin osa rakennusalueen rajan ja katualueen väliseä tulee rakentaa samaan korkotasoon ja yhtenäisellä käsittelyllä sitä reunustavan katualueen osan kanssa. Alueelle saa rakentaa portaita ja luiskia sisäänkäyntien yhteyteen.

Pääosa maantasokerroksen tiloista tulee avautua katualueelle ja tiloihin tulee sijoittaa asumisen aputiloja / asukkaiden vapaa-ajantiloja / liike- ja palvelutiloja. Liiketilojen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 3,5 m.

Ajoluiskat maanalaisiin pysäköintitiloihin tulee integroida rakennuksen.

Radiokadun ja Uutiskadun varren rakennusten porrashuoneiseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

Suoraan katualueelle avautuvan sisäänkäynnin on oltava syvennyksessä.

Tontellä 17051/29 ja 30 julkisivujen materiaalin tulee olla paikalla muurattu tiili. Julkisivuväriin tulee olla maantäheisä ja lämpimän sävyisä. Parvekkeet toteutetaan korkeastaosessa osana rakennuksen kokonaisarkkitehtuuria käyttäen keveitä ratkaisuja, kuten lasia, pinnakaiteita ja vaisteitä.

Tontilla 17051/30 Tenholanpolkuun rajautuvien pistetalojen kaksi ylintä kerrosta tulee Keskiuspuiston puoleila rakentaa vähintään 3,5 metriä julkisivullejasta sisäänvedettynä.

Tontin 17053/21 pistetalojen pohjois- ja eteläsivuille tulee sijoittaa Keskuspuiston suuntautuvat ulokeparvekkeet.

Tontteilla 17053/20, 21 ja 22 julkisivujen materiaalin tulee kadun puolella olla paikalla muurattu tiili, sisäpihan puolella paikalla muurattu tiili tai muuratun pinnan päälle tehty rappaus tai slammaus. Tiilipintoja eläväötetään pintarakenteiden vaihtelulla. Julkisivuvärien tulee kadun puolella olla maantäheisiä ja lämpimän sävyisiä. Sisäpihan puolella väntyksen tulee olla vaaleansävyinen.

Tontin 17053/21 korkeinta (XII krs) rakennusosaa tulee keventää hienovarainsin julkisivuinjan muutoksin kuten viistein sekä korkeastaosteen parvekerakaisujen avulla. Yiin kerros tulee rakentaa sisäänvedettynä.

Sisäpihan puolella parvekkeet saavat ulottua 2,5 m rakennusalan rajan yli.

Ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta

Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m viereisen kadun pintaa ylempänä.

Jätetilat tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

Rakennusten ja muurien maanpinnan alapuoliset perustusrakenteet tulee sekä Radiokadun että Keskuspuiston puolella sijoittaa tontin puolelle.

PIHAT JA ULKOALUEET

Piha-alueet on rakennettava korttelialuekohtaisesti laadittujen kokonaissuunnitelmien mukaan.

Tonttia ei saa aidata päiväkodin piha-aluetta lukuun ottamatta. Liittyminen katualueeseen, pulstoon tai tolseen tulee tehdä siten, että kulkuyhteys säilyy.

Suuret tasaorot tulee rakentaa terasseiin, johin liittyy istutuksia. Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia. Tenholanpolun vierelsen tukimuurin tulee liittyä luonteevasti rakennusten jalustaosaan.

Rakentamatta jäävät tontinosat, jotka ei käytetä kulkuteinä tai leikki- ja oleskelualueina, tulee istuttaa.

Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueiksi ja muuhun / viereiseen piha-alueeseen liittyväksi.

Maanvaralset pihan osat on istutettava käyttäen suria pulta ja pensaita.

Tenholanpolun puoleinen rakennusten jalustaosa ja muurin osalta tulee sijoittaa kokonaisuuden kannalta yhteys tulee valaista yhtenäisen suunniteiman mukaisesti.

Korttelien läpi kulkevaa yleistä jalankulkuyhteyttä tulee korostaa yhtenäisellä pintamateriaalilla ja vaihtelevan kasvillisuuden avulla.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata meluita siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Äänitasoerovaatimuksen ollessa 37 dB asuntojen tulee avautua myös sellaisen julkisivun suuntaan, jolle ei ole asetettu äänitasoerovaatimusta.

Mikäli Radiokadun varren asuntokohtaiset parvekkeet toteutetaan ympäristöhaittojen torjumiseksi vihervhuoneina, ne saadaan rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Viherhuoneen koon tulee olla alle 7 m².

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

Maanalaiset tilat on sijoitettava, lukuittava ja lujitettava siten, että näistä tai näiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, mutlle maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kadulle ja katupuolistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallisteknikan verkostoille.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Delen mellan byggnadsytan och gatuområdet ska byggas enligt i nivå med flankerande gatuområde. Man får bygga trappor och ramper till entréerna på området.

Största delen av lokalerna i marknivå ska öppna sig mot gatan och i dessa ska placeras hjälputrymmen för boendet / fritidslokaler för de boende / affärs- och servicelokaler. Våningshöjden i utrymmen för de affärslokalerna ska vara minst 3,5 m.

Infart till parkering under marknivå ska integreras i byggnaden.

Vid Radiogatan och Nyhetsgatan ska trapphusen ha ingång både från gatan och från gården.

Ingången som öppnar sig direkt mot gatan ska vara i en fördjupning.

På tomterr 17051/29 och 30 ska användas murat tegel som fasadmaterial. Fasadernas färger ska vara jordnära och ha en varm ton. Balkonger ska byggas som en höjdklassig del av byggnadens övergripande arkitektur i lått konstruktion sásom glas, sjöjärácken och avfasning.

De två översta våningarna i punkthusen som gränsar mot Tenalasstigen på tomt 17051/30 ska byggas minst 3,5 meter indragna från fasadlinjen mot Centralparken.

På tomt 17051/30 ska punkthusens norra och södra fasader förses med utskjutande balkonger som riktas mot Centralparken.

På tomter 17053/20, 21 ja 22 ska användas murat tegel som fasadmaterial mot gatan. På innergård ska användas murat tegel, puts eller slamning på murad yta. Tegelytor uppkivas av variationer i ytstruktur. Fasadernas färger mot gatan ska vara jordnära och ha en varm ton. På innergård ska färgen ha en ljus ton.

Den högsta (XII vån) byggnadsdelen på tomt 17053/21 ska lättas upp med hjälp av högklassiga balkonger samt sutttás fasadförändringar som fasning. Översta våningen ska byggas indragen.

Balgånger får sträcka sig högst 2,5 meter utanför byggnadsytan på innergård

Utskjutande balkonger får inte stödas från marken.

Golvet i första våningens bostäder ska vara minst 0,7 m ovanför det intilliggande gatuområdets nivå.

Soprum ska placeras i bostadshus.

Byggnaders och murars underjordiska grundkonstruktioner ska både invid Radiogatan och Centralparken placeras på tomtens område.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

De gårdarna ska byggas enligt kvarterdelsvis uppgjorda helhetsplaner.

Tomten får inte inhägnas förutom daghemmets gård. Tomten ska anslutas till gatuområde, park eller annan tomt så att gränsen inte markeras.

Stora nivåskillnader ska terrasseras och planteras. Stödmurarna ska ha naturstensyta. Stödmur vid Tenalasstigen ska anslutа sig naturligt till byggnadernas bas.

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar eller lekplatser ska planteras.

Gårdsdäcket ska byggas och planteras för lek och vistelse och anslutas till den övriga gården / gården intill.

På gårdsområden utan däckskonstruktion ska planteras stora träd och buskar.

Byggnadsytans fundament och murar invid Radiogatan samt det allmänna gångstråket genom kvarteren ska belysas enligt en enhetlig plan.

Det allmänna gångstråket genom kvarteren ska betonas med enhetligt ytmaterial och genom varierande vegetation.

MILJÖTEKNIK

Gårdar för lek och vistelse samt vistelsebalkonger ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Då kravet på ljudnivån är lika med 37 dB ska bostäderna också öppna sig mot fasad, för vilken inte ställs krav på ljudnivåskillnad.

Om de lägenhetsspecifika bullerskärmarna invid Radiogatan förverkligas som grönrum för att förhindra miljöolägenheter kan de byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. Grönrummets storlek ska vara mindre än 7 m².

Spänvägen ska planeras så att vibration och oit de stomljud som spårtrafiken åstadkommer inte överskrider de maximivärden som efterströvas inomhus.

Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå eller på gator och gaturätt. Samhällstekniska nätverk får inte heller förorsakas olägenhet eller skada.

Map-merkityssä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseinää. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitelfessa käsitellä alueilta yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

Pysäkintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen sijoitettavaan hormiin, joka on ulotettava kattotasolle.

Muuntamottilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

ILMASTONMUUTOS

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraisille piha-alueille. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrä.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoituksessa tulee olla 1,0 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla uunitelu ylivuoto.

Hulevesien viivytys tulee järjestää korttelissa 17051 tonttien 29 ja 30 yhteisenä ratkaisuna ja korttelissa 17053 tonttien 20, 21 ja 22 yhteisenä ratkaisuna.

Tonttien 17051/29 ja 30 muodostaman kokonaisuuden samoin kuin tonttien 17053/20, 21 ja 22 muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso.

Ennen rakennus- ja purkuluvan hyväksymistä on luvanhakijan laadittava purkukartoitus.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- Asuntorakentamisen osalta vähintään 1 pp/ 30 k-m², joista 75 % on sijoitettava rakennuksiin piha- tai katutasoon.
- Vieraspysäköintiä varten 1 pp/1000 k-m², jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen.
- Liiketilojen osalta vähintään 1 pp / 50 k-m².
- Lähipalveluiden osalta vähintään 1 pp / 90 k-m².

Autopaikat:

Asunnot:
Tontteilla 17051/29 ja 30 vähintään 1 ap / 135 k-m².
Tontteilla 17053/20, 21 ja 22 vähintään 1 ap / 145 k-m².

Liiketilat:
Enintään 1 ap / 100 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / liiketila.

Lähipalvelut:
Enintään 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 %.

Rakennusupaavalheessa lupsa hakevan tulee osoittaa yhteiskäyttöautopaikeiun 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 keskitetyinä tonteja 17051/29 ja 30 sekä 17053/20, 21 ja 22 palveleivaan yhteiskäyttöasemien pysäköintialueeseen map-merkityllä alueelle. Pysäköintipaikat voidaan toteuttaa kahteen erilliseen pysäköintialueeseen, jotka operoidaan yhtenä kokonaisuutena. Jos toteutaan vähintään 50 pysäköintipaikkaa keskitetyssä siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan autopaikkojen määrää vähentää 10 %. Jos paikkoja toteutetaan yli 200, lievennyspros enstl on 15.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, näiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

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 merktyn kerrosalan lisäksi rakennetavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

I utrymmen med beteckningen map behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggs ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

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

Transformatorer ska placeras i byggnader.

KLIMATFÖRÄNDRING

Tekniska anordningar för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och leds till obebyggt gårdsområde. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrä.

Dagvatten från ytor som inte släpper igenom vatten ska fördröjas så att fördröjningssänkor, bassänger eller magasin dimensioneras för en volym på 1,0 kuutiometriä per varje hundra kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten och deras översvämning ska planeras.

Tomterna 29 och 30 i kvarter 17051 ska ha en gemensam lösning för fördröjning av dagvatten samt tomterna 20, 21 och 22 i kvarter 17053.

I helheten som består av tomter 17051/29 och 30 samt helheten som består av tomter 17053/20, 21 och 22 ska grönefektkvliteten uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

Innan bygg- eller rivningslov beviljas ska den som ansöker om lov uppgöra en rivningsinventering.

TRAFIK OCH PARKERING

Minimiantalet cykelplatser;

- För bostäder antalet cykelplatser på tomten är 1 cp/ 30 m² vy, varav 75% ska placeras inomhus i gårds- eller marknivå.
- För besöksplatser 1 cp / 1000 m² v.y. Dessa placeras nära entrén till bostadsbyggnaderna.
- Affärsutrymmen 1 cp / 50 m² v.y.
- Närservices 1 cp / 90 m² v.y.

Bilplatser:

Bostäder:
På tomter 17051/29 och 30 minst 1 bp / 135 m² v.y.
På tomter 17053/20, 21 och 22 minst 1 bp / 145 m² v.y.

Affärsutrymmen:
Högst 1 bp / 100 m² v.y. dock minst 1 bp / affärsutrymme.

Närservices:
Högst 1 bp / 320 m² v.y.

Vidare bestämmelser gällande parkeringsplatser som krävs

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

I bygglovskedet ska lövsökande påvisa att bilpoolssystemet fungerar. Ägaren eller förvaltaren av tomten ska förevisa ett fortlöpande och tillräckligt långvarigt kontrakt med leverantören av bilpoolsbilsystem. Om bilpoolsbilsystemen förbinder sig att leverera bilpoolsbilar till ett antal som motsvarar antalet platser som reserverats för ändamålet i huslovet.

Områdets bilplatser ska byggas centrerat på map-beteckinat område så att de gemensamt betjänar tomter 17051/29 och 30 samt 17053/20, 21 och 22. Parkeringsplatserna kan förverkligas i två separata parkeringsanläggningar som drivs som en enhet. 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 %.

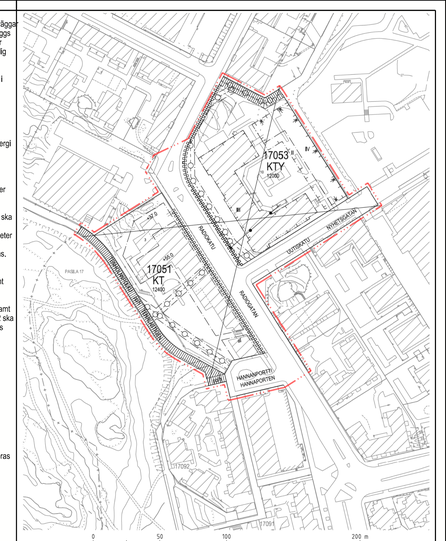
Om det på tomten finns stadens eller ARA hyreshus, kan antalet bilplatser minskas med 20 %.

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.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavanmuutos nro 12617 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner, som upphävs då detaljplaneändringen nr 12617 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 ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila)
korttelin 17051 tonttia 3
korttelin 17053 tonttia 10
sekä katualueita.

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

17 stadsdelens (Böle, Västra Böle)
kvarteret 17051 tomten 3
kvarteret 17053 tomten 10
samt gatuområden.

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12617

Kaavan otsikko/Planens namn
Radiokatu 15 ja 20
Radiogatan 15 och 20

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2016-011771

Hankenro/Projekt
4886,5

Piirtänyt/Ritad av
Kimmo Kivisalo

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft

Piirustuslaji ja muutokset/Beteckningar och ändringar:
Kylk (ehdotus päivätty)
Strm (beslut om förslaget) 31.3.2020
Kylk (päätös ehdotusasetta)
Strm (beslut om förslaget) 31.3.2020
Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§) 15.4.2020-14.5.2020

Laadinta/Upprättad av
Outi Ruski

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK25 N2000
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: HKJ2000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta: 10.2.2020 § 9, Kartat ja palkkatiedot -yhtiölle päättävä
Kartoitus/Kartläggning: 9.9.2019
Nro/Nr: 36/2019

100 m
1:1000
Mittakaava/Skala