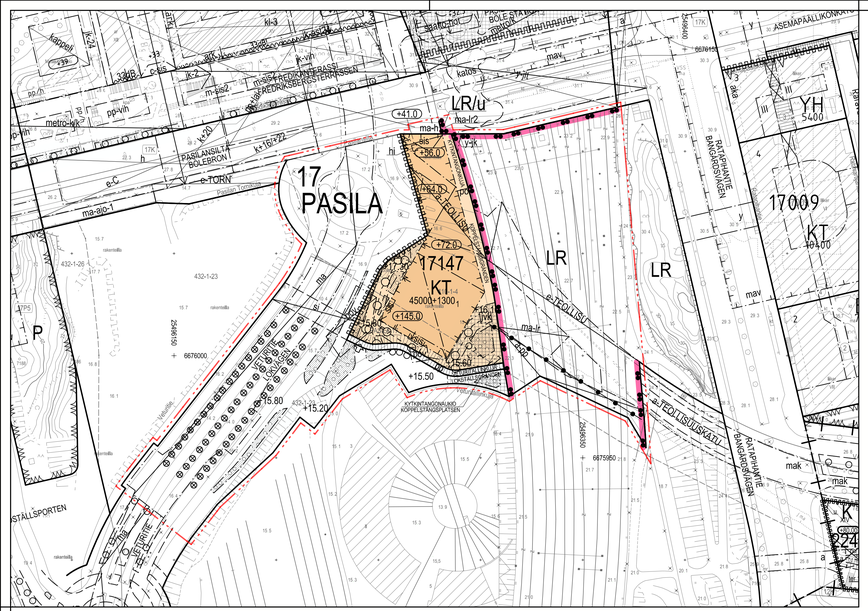

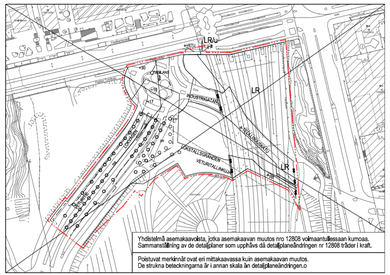

Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.
Istutettava puu, jonka sijainti on ohjeellinen.	Träd som ska planteras och vars läge är riktgivande.
Katu.	Gata.
Jalankulkille ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
Aukioksi rakennettava alueen osa.	Del av område som ska byggas till en öppen plats.
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, sijainti on ohjeellinen. Alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä, eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.	För underjordisk ledning reserverad del av område, riktgivande läge. På området får inga massiva eller tunga konstruktioner placeras och träd och buskar får inte planteras.
Silta, sijainti ohjeellinen. Kadun, liikenne-alueen ylittävä jalankulku- ja pyöräily-yhteys, sijainti ohjeellinen.	Bro, riktgivande läge. Gång- och cykelförbindelse över gata, trafikområde, riktgivande läge.
Rautatiealueen alittava katu, joka varataan kadun tarpeisiin.	Område under järnvägsområde, som reserveras för gata.
Korttelia alittava katualue, joka varataan Teollisuuskadun tarpeisiin.	Gatuområde som går under kvarteret, som är reserverat för Industrigatans behov.
Alueella saa rakentaa yläpuolisen rakentamisen vaatimia kantavia rakenteita, sekä välttämättömiä palo- ja pelastusturvallisuuteen liittyviä pysty-yhteyksiä, jotka eivät haittaa Teollisuuskadun käyttöä.	I området får byggas bärande konstruktioner som krävs av överliggande konstruktion, samt nödvändiga vertikala anslutningar relaterade till brand- och räddningssäkerhet, som inte hindrar användningen av Industrigatan.
Lisäksi alueelle saa rakentaa palo- ja pelastusturvallisuuden edellyttämiä rakenteita ja sijoittaa palotorvillisuuden tarpeisiin.	Dessutom får byggas konstruktioner som krävs för brand- och räddningssäkerhet och placera brandsläckhetsutrustning i området.
Rakennuksen alittavat ajoväylät tulee erottaa rakenteellisesti siten, että palotorvillisuuden edellyttämät palo-osastoinnin vaatimukset täyttyvät ja savurilevämisen haitat voidaan hallita riittävällä tavalla.	Körbanorna under byggnaden ska vara konstruktionsmässigt åtskilda på ett sådant sätt att de krav på brandsektioner som brandsäkerheten kräver uppfylls och rackdelarna med röksprridning kan kontrolleras på ett adekvat sätt.
Rakennuksen alittavat ajoväylät ja muut rakenteet tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että riittävät liikenteen näkemäalueet säilyvät.	Körbanor och andra konstruktioner under byggnaden ska planeras och placeras på ett sådant sätt att tillräckliga siktområden för trafik bevaras.
Rakennuksen alittavien Teollisuuskadun ajoväylien vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4,8 m.	Den fria höjden pålindustrigatans körbanor under byggnaden ska vara minst 4,8 m.
Rautatiealueen alittava jalankulun ja pyöräilyn yhteys, joka liittyy Kytkintangonaukkoon yhtenevillä pintamateriaaleilla.	En gång- och cykelförbindelse under järnvägsområdet, som ansluter till Koppelstängsplatsen med enhetliga ytmaterial.
Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.	In- och utfart, riktgivande läge.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- tekniseltä tiloja
- hissikuiluja
- pysäkkitiloja
- pyöräpysäkkitiloja
- jätehuollon tiloja, lastaustiloja ja muita niihin liittyviä huoltotiloja
- homeja ja kulkija

Rakennuksen runkorakenteen tulee mahdollistaa muuntojoustavat tilaratkaisut.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Pääkerrosten 5-32 julkisivut ovat ansiokoituja, patinoituja tai vastaavalla tavalla käsiteltyä metallia.
Ikkuna-aukot ovat pääosin pystysuuntaisia ja lähinäkyvä auringonsuojalasia.

Julustakerrosten 1-4 ulkoverhous tulee toteuttaa pääosin tiilimuurauksena tai keraamisella profiloidulla muotolasatilla tai sauvoilla. Julkisivuja tulee elävöittää ikkuna-aukotuksella ja julkisella taiteella.

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

Byggnadsyta.

Indragning i fasaden vid huvudentrén.

Utvidgningen av gångarna och samt anslutas till Bölebron ovanför järnvägsområdet.

Underjordiskt utrymme för Lokvägens tunnel med hjälputrymmen.

Utrymme i marknivå på järnvägsområde, där man i nivå med Lokstallsgränden får bygga utrymmen för cykelparkering.
Till utrymmet får placeras en trapp- och hissförbindelse som leder till parkeringsanläggningen.

Underjordiskt utrymme på järnvägsområde, där man får placera utrymmen för kvarteret 17147 servicetrafik

Underjordiskt utrymme där man får placera utrymmen för kvarteret 17147 servicetrafik.

Avloppstunnelns schakt.
Det bör vara fri tillgång till schaktkanten. Schaktet har en 5 m servitutyta som sträcker sig från schaktets innerkant. Utan HSY:s medgivande får konstruktioner inte placeras i servitutområdet eller utföras bygg- gräv- eller schaktarbeten som kan försvåra användning eller underhåll av schaktet. Även annat byggande enligt detaljplan får inte skada schaktets konstruktioner.

Pilen anger den sida av bygnadsytan som byggnaden ska tangera.

Område, vars läge är riktgivande, där en offentlig hiss bör placeras mellan Bölebrons riktgivande nivå +30 och kvarterets 17147 nivå +17. Hissen bör kunna användas dygnet runt.

Område där man bör bygga en offentlig trappa utomhus mellan höjdlägena +16 och +31 på området för allmän gångtrafik. I anslutning till trappan får man placera utevistelseytor/-rum. Trappan ska ha snösmältning och trappan måste vara tillräckligt skyddad från snö och is som samlas på strukturerna. Underhalls- och tekniska anläggningar får bygga i området, under trappan.

Område som är reserverat för infiltrering av grundvatten och hängande grundvatten.

Del av område som ska planteras med träd och buskar, riktgivande läge. Materialet av planteringsområdets gränser ska vara natursten eller annat kvalitetsmaterial.
Träd bör planteras bästa som möjligt för att säkerställa vindskydd.

Fasaden intill Koppelstängsgränden på banans sida, samt cykelparkens fasader under banan, ska vara perforerad och anodiserad, patinerad eller målad metalljälli eller -galler.

Återinstone norra sidan av fasaderna under byggnaden på Industrigatan ska bestå av tegel eller keramiska profilerade plattor eller stänger.

Fasadytorna under Koppelstängsgränden eller fasader som är i skuggområde mot järnvägen ska vara av målad metallskiva.

Fasaderna på Bölebros huvudentrésindragning ska vara av platsgjuten betong eller liknande material som möjliggör en enhetlig yta.

Byggnaderna ska ha ingångar från Bölebrons nivå och från Lokstallsgränden nivå.

Butiker, caféer eller andra kundutrymmen med stora skyttfönster och entréer som vetter mot gatan ska placeras på byggnaders entrévåning för att säkerställa fotgängarmiljöns behaglighet.

Byggnaden ska ha ett platt tak med invändig dränering.

Tekniska anläggningar får inte byggas ovanför takfoten.

Byggnadens tak ska byggas som takterrasser och ängstak, förutom tornets topp.

Risken för fågelkollisioner ska beaktas i glasdelarna i takterrassernas skyddskonstruktioner.

Den tekniska utrustningen ska vara integrerad i byggnadens arkitektur. Fasadhissens räls bör placeras bakom takfotslänjen.

Upplysta reklamskyltar är tillåtna under nivå +72.
Vid planering av reklamkonstruktioner ska fästas speciell uppmärksamhet vid det stadsbildsmässiga uttrycket. En allmän helhetsplan för områdets belysning ska göras upp.

Tomtens servicerutt organiseras genom serviceutrymmen i kvarter 17103.

Affärslokalerna ska ha stora fönster och direkt entre´ från utomhus.

Platser måste reserveras i kvarteren för sopsugets sopinkast. Inkastpunkternas placering bör planeras i samarbete med det lokala sopsugsföretaget.

Ett gemensamt sorteringsrum för kvarteret ska byggas i kvarteret.

Gårdar och utomhusområden

Materialet i tomtdelen mellan byggnaden och Lokvägen ska vara tegel eller natursten.

På tomtgränserna får inte byggas staket, Kopplingen till gatuområden och annan tomt ska ske sömlöst.

Tomten, cykelbanan och torget som ligger i det allmänna området ska planeras och genomföras som ett enhetligt öppet torgutrymme.

Det underjordiska utrymmet vid järnvägsområdet som används för cykelparkering ska ansluta naturligt och sömlöst till torget.

Miljöteknik

Markens föroreningsgrad och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska förorenad mark saneras före området tas i bruk. (för detaljplanens användningsändamål).

Byggnadens friskluftsintag ska vara från järnvägsspärssidan. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt placeringen av luftintagspunkter i den fortsatta planeringen.

Byggnaderna ska planeras så att, förhållanden angående buller, stomljud och vibrationer inomhus uppnår det som eftersträvas enligt utrymmenas användningsändamål.

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

Byggbarhet

Byggandet får inte försvåras en sänkning av grundvattens och hängande grundvattens nivån under arbetets gång eller i slutskedet.

Vid val av grundläggningsmetod bör särskild uppmärksamhet ägnas åt dess effekter på miljön och platsreservationer.

I mårheten av banan ska särskild uppmärksamhet ägnas åt säkerheten vid markarbeten. Grävarbetet och konstruktioner får inte orsaka risk för att banan sjunker eller rasar under byggnationen eller i slutskedet.

Byggnaßon på Industrigatan och körbanor samt deras konstruktioner under byggnaden ska genomföras på ett sådant sätt att förutsättningarna för räddningssäkerhet och rökventilation tryggas under byggnationen och i slutskedet.

För Industrigatans tunnel och körbanornas del som löper under byggnaßen ska man beakta brandsäkerhetens begränsningar för öppningarna i byggnadens fasader.

Teollisuuskadun tunnella palvelevat rakennuksen alle jäävät palo- ja pelastuslaitteet tulee siirtää tunnelin ulkopuolelle suuakun läheisyteen. Ne saa sijoittaa tontille. Sijoituspaikka on hyväksytettävä pelastuslaitoksella. Laitteiston toimintaedellytykset tulee turvata rakentamisen aikana ja lopuittaneteessa.

Radan lähelle rakentamisessa tulee noudattaa väylävirraston ohjelta turvallisuuden varmistamiseksi rakentamisen aikana ja lopuittaneteessa.

Rakenteet tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että ratarakenteiden huoltoon ja tarkastamiseen on pääsy myös tontin puolella.

Radan alle sijoitettavien toimintojen rakenteet tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että radan maanalaisten perustusrakenteiden tarkastaminen ja huolto on mahdollista. Radan alla olevien toimintojen yläpuolisiden rakenteiden huoltoon ja tarkastamiseen tulee voida järjestää pääsy.

Radan ja rakennuksen välisen porrasyhteyden rakenteiden ja radan betonikalteen väliin tulee jättää riittävä tila huollolle ja tarkastamselle.

Veturitien ja Veturitien tunnelin lähelle rakennettaessa tulee ottaa huomioon niiden perustusrakenteet ankkurelneen. Rakenteiden toiminta ja liittyvät rakenteet tulee varmistaa.

Pasilanrittäljen lähelle rakennettaessa tulee ottaa huomioon siltojen maatuel ja rakenteet.

Ilmastonmuutos – hillintä ja sopeutuminen

Kattopinnoilta hulevedet tulee ensisijaisesti johtaa pohjaveteen alueellisen pohjaveden nykyisen korkotason säilyttämiseksi. Kattovesiä tulee mahdollisuuksien mukaan viivyttää ennen pohjaveden imeytyrsrakenteeseen johtamista.

Hulevedet eteläisellä korttelialueella ja Veturitilinkujalta imeytetään omissa rakenteissaan ja ylivuoto johdetaan olemassa olevaan orsiveden imeytysrakenteeseen.

Rakentamisen hiiljalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin määrittelemää rakennusajankohtana voimassa olevaa hiiljalanjäljen ohjearvoa.

Torttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Viherkattojen tulee olla hulevesiä viivyttävä ketokattoja.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrät ovat:

- Toimistotilat enintään 1 ap / 220 k-m²
- Myymälätilat enintään 1 ap / 150 k-m²
- Ravintolat enintään 1 ap / 350 k-m²

Polkupyöräpaikkojen määrä:

- Toimistotilat vähintään 1 cp / 50 k-m²
- Lisäksi vieraspysäköintiä varten 1 pp / 1000 k-m²

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Brand- och räddningsutrustningen under byggnaden som beljänar Industrigatans tunnel ska flyttas utanför tunneln nära mynningsöppningen. De kan placeras på tomten. Platsen ska vara godkänd av räddningstjänsten. Utrustningens funktionsduglighet måste försäkras under byggandet och i slutskget.

Vid byggande i närheten av järnvägen ska man följa trafikledsverkets instruktioner för att säkerställa säkerheten under byggandet och i slutfäget.

Konstruktionerna ska planeras och förverkligas sådt åtkomsten för underhåll och granskning av bankonstruktionerna också möjlig från tomtens sida.

Strukturerna för de funktioner som placeras under banan ska utformas och genomföras så att granskning och underhåll av banans underjordiska grundkonstruktioner är möjlig. Angående verksamheten under spåret ska det även vara möjligt att ordna tillträde till underhåll och granskning av konstruktionerna ovanför verksamheten.

Tillträdeligt utrymme ska lämnas för underhåll och granskning mellan trapptörbindelsens konstruktion och spårets betongräcke, som är beilägen mellan spåret och byggnaden.

Vid byggnation i närheten av Lokvägen och Lokvägens tunnel måste deras grundkonstruktioner med ankare beaktas. Konstruktionernas funktion och tillhörande strukturer måste säkerställas.

Vid byggnation i närheten av Bölebron måste man ta hänsyn till broarnas markstöd och strukturer.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Dagvatten från takytorna ska i första hand leds i grundvattnet för att upprätthålla den nuvarande nivån av det regionala grundvattnet. Om möjligt bör takvatten fördröjas innan det leds till infiltrationssystemet för grundvatten.

Dagvatten från södra kvartersområdet och Lokstallsgränden infiltreras i sina egna strukturer och överflöden leds till det befintliga infiltrationssystemet för hängande grundvatten.

Byggandets koldioxidavtryck får inte överstiga det vid byggnadstidpunkten gällande riktvärdet som Helsingfors stad har definierat.

Tomternas grönefflektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktorns målsättningstal.

Grönytaken ska vara ängstak som fördröjer dagvatten.

Trafik och parkering

Bilplatsernas antal är:

- Kontor högst 1 bp / 220 m² vy
- Butiksutrymmen högst 1 bp / 150 m² vy
- Restaurang högst 1 bp / 350 m² vy

Cykelplatsernas antal:

- Kontor minst 1 cp / 50 m² vy
- Dessutom gästplatser 1 cp / 1000 k-m² vy

På detta detaljplaneområde ska för kvarters-området utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
KT — Toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för kontorsbyggnader.
LR — Rautatiealue.	Järnvägsområde.
LR/u — Rautatiealue, Rautatiealue, jonka päälle saa rakentaa rajoittuvan korttelin tai muuhun alueeseen kuuluvan ulokkeen.	Järnvägsområde Järnvägsområde på vilket man får bygga utspräng som tillhör angränsande kvarter eller annat område.
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.
Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
Ristiä merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
17 — Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
PAS — Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
17147 — Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1 — Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
VETURITIE — Kadun, tien, katuaukion, porrasyhteyden nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, trappa.
45000+1300 — Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketiloissa rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter värningsyta. Det första talet anger maximivärningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minimvärningsytan för affärslokaler.
+15.20 — Kadun liikmäärälinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd för gata.
+16.10 — Maanpinnan liikmäärälinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
(+145.0) — Tornin huipun räystäslinjan korko on vähintään +145, jonka yläpuolelle saa rakentaa lentoestevalaistuksen ja huoltosijäjestelmät. Toiseksi ylimmän katon räystäslinjan on oltava vähintään noin 20 metriä alempana kuin huipun räystäslinjaa. Toiseksi ylimmän vesikaton päälle saa rakentaa hissien ylätilat ja niihin liittyvän sisäänkäyntikatoksen. Rakennuksen matalampien osien merkintä tarkoittaa räystäslinjan liikmäärälistä korkeusasemaa. Huipun alapuolisten räystäslinjojen yläpuolelle saa rakentaa tuulensuojarakenteita, huoltojärjestelmiä ja teknisiä asennuksia, jotka ovat enintään 2 m korkeita. Lisäksi kattoterasselle saa rak