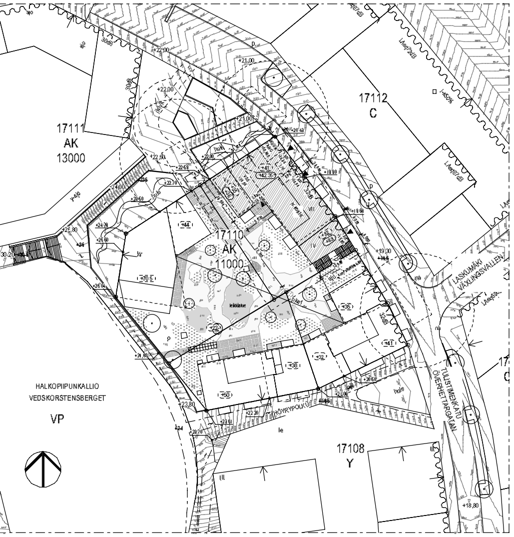

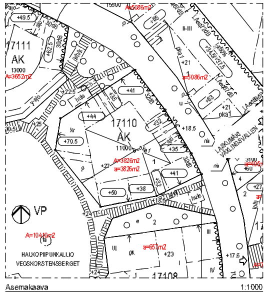

KORTTELIA 17110 KOSKEVAT ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
17110	Korttelin numero.
PASILANKAT	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
11000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
+30	Maanpinnan tai kansirakenteen likimääräinen korkeusasema.
+35	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
	Rakennusala
pka1	Pihakansi, jonka alapuolelle saa sijoittaa pysäköintitiloja. Korttelin 17110 saa sijoittaa yhden pysäköintitason.
le	Leikkialueeksi varattu alueen osa.
kr	Korkea rakennus.
p	Alueen osa, jolle tulee sijoittaa porras kadun tai jalankulkureitin ja pihakannen välille.
hule	Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien imeytysalue.
ajo	Pysäköintihalliin johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.
↓	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
-	Yleiselle jalankululle varattu likimääräinen alueen osa.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
h	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
jk/hk	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jossa on yhteiskäyttötunneliin johtava ajotie ja jolla huoltoajo on sallittu. Alue on varattu kaupungin tarpeisiin.
pel	Yleiselle jalankululle varattu likimääräinen alueenosa, jolla pelastusajo on sallittu. Pelastusajoneuvojen paino tulee ottaa huomioon aluetta suunniteltaessa.

Kaikki korttelialueet

Ekologisia viherkattoja tulee rakentaa vähintään 50% korttelin kattopinta-alasta. Viherkattopintojen tulee muodostaa yhtenäisiä alueita. Katon kasvualustan paksuuden tulee vaihdella.

Pihakannen alle saa pysäköintitilojen lisäksi sijoittaa asumista palvelevia varasto-, tekninen- ja väestönsuojatiloja. Ajoluiskat on sijoitettava rakennukseen. Pysäköintitilat ajoluiskineen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Pilaantuneet maa-alueet on selvitettävä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Alueellinen vakavuus tulee varmistaa savialueilla.

Alueella orsi- ja pohjaveden pintaa ei työnaikaisesti eikä pysyvästi saa alentaa.

Puhtaat katto- ja pihavedet tulee imeyttää maaperään.

Jokaisen tontin on liityttävä alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteet tulee integroida rakennuksen yhteyteen. Muut jäte- ja kierrätyshuoneet tulee sijoittaa rakennukseen.

Huoltoajo tontille toisen tontin kautta on sallittu.

Maan- tai pihakannen alaisissa pysäköintilaitoksissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseinää. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee palotekninen ratkaisu suunniteltaessa käsitellä korttelia yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

AK-, C- JA C-1-korttelialueet

Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön vähintään 1,5% tontin kerrosalasta. Näistä osa tulee sijoittaa ylimpään kerrokseen.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, väestönsuojia, harraste- ja kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja. Tiloja saa rakentaa rakennuksen kaikkiin kerroksiin. Tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Asumista palvelevat yhteistilat saa rakentaa korttelin yhteisinä.

Kattopinnoille tulee sijoittaa terasseja ja oleskelupaikkoja asukkaiden käyttöön

Asukkaiden yhteiskäytössä olevat saunat tulee rakentaa rakennuksen ylimpään kerrokseen. Saunan yhteyteen tulee rakentaa kattoterassi asukkaiden käyttöön.

Saa ulkoseinien eteen maantasokerroksiin sisäpihan puolelle ja kattoterassien yhteyteen rakentaa katoksia, pergoloita ja viherhuoneita. Viherhuoneet saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Parvekkeet tulee ripustaa rakennusrungosta ja ne saavat ulottua tontilla ja katualueella rakennusalan ulkopuolelle enintään 2,5 metriä. Ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Pihakannella on käytettävä vettä läpäiseviä pinnoitteita.

Pihakannen istutusalueiden reunustamiseen tulee käyttää Corten-terästä.

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

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueena on istutettava puin ja pensain.

Autopaikkoja saa rakentaa vain asemakaavassa osoitetulle paikolle.

AK- korttelialueet

Porrashuoneista tulee olla yhteys sekä kadulle että pihalle. Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 m syvennykseen.

Pasilankatuun rajautuvilla julkisivuilla parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä.

Pka1- ja pka2- merkityissä pysäköintilaitoksissa tulee kansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä ottaa erityisesti huomioon pihan puuistutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pka1- ja pka2 -alueilla sijaitsevien pysäköintihallin poistoilmakanavien johtamiseksi katolle.

Tekniset tilat ja laitteet, kuten ilmanvaihtokonehuoneet, saa rakentaa kattotasolle vesikaton ylimmän korkeusaseman estämättä.
Teknisten tilojen tulee ulottua sisäpihan julkisivulinjaan kiinni. Teknisten tilojen tulee noudattaa rakennuksen julkisivujen materiaaleja ja värejä.
Teknisten tilojen ja laitteiden sijoittelussa tulee huomioida pitkät kaupunkinäkymät.

Kr-merkityssä rakennuksessa tekniset tilat ja laitteet, kuten ilmanvaihtokonehuoneet, tulee rakentaa kokonaisuudessaan osoitetun vesikaton korkeusaseman alapuolelle.

JULKISIVUT

AK-, C-, C-1- ja C-2- korttelialueet

12 kerroksisten ja sitä korkeampien rakennusten kolme ylintä kerrosta tulee käsitellä joko sisään vedettyinä kerroksina tai erilaisia kattomuotoja käyttäen.

Tenderiolerkin, Tulisijmenkadun, Höyrypuiston ja Halkopiipunkallion puoleiset julkisivut

Julkisivujen aukotuksen ja pintojen tulee vaihdella erkkeristen julkisivun osien välillä.

Julkisivujen on oltava pääosiltaan muurattuja tiiliä, rapattuja tai lasia.

Julkisivuissa on käytettävä pääosin lämpimiä vaaleita värisävyjä.

Rakennusten puiston puoleisissa julkisivuissa tulee käyttää kasveja yhtenä julkisivuaiheena.

Kortteleiden 17107 ja 17110 kr-merkittyjen rakennusten julkisivut

Julkisivujen on oltava rapattuja ja valkoisia.

PYSÄKÖINTIPAIKKAVELVOITTEET

Autopaikat

Asunnot
Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 150 k-m2

Polkupyöräpaikat

Asunnot ja opiskelija-asunnot
Pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1pp / 30 k-m2, mistä vähintään 75% tulee sijaita katu- tai pihatasossa olevassa ulkovälinevarastossa.

Pysäköintivelvoitteita koskevat muut määräykset

Alueen autopaikat tulee rakentaa korttelikohtaisesti yhteiskäyttöön ja nimeämättöminä. Jos toteutetaan 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti, voidaan pysäköintipaikkavelvoitteiden antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos paikkoja toteutetaan keskitetysti yli 200, vähennysprosentti on 15.

Autopaikkojen vuorottaispysäköintiä voidaan toteuttaa asuntojen ja toimistojen välillä tapauskohtaisesti tehtävän ja maankäytön suunnittelusta vastaavan viranomaisen hyväksymän laskelman mukaisesti.

Mikäli tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa yhteiskäyttöautopalvelun 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 yhteiskäyttöautolle varattuja paikkoja.

ARA- ja kaupungin vuokra-asuntojen osalta voidaan toteuttaa 20 % vähemmän autopaikkoja kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Kortteleihin 17105 ja 17110 tulee sijoittaa vähintään 70% niistä autopaikoista, jotka asemakaava velvoittaa rakentamaan kortteleiden käyttöön.

Kortteleiden 17105 ja 17110 autopaikkoja saa sijoittaa myös alueelliseen pysäköintilaitokseen tontille 17109/2.

Tuetun vuokra-asuntotuotannon (kaupungin ja ARA vuokra-asunnot) osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu kokonaismäärä on enintään 40 % laskentaohjeen määrittämästä mitään vähennyksiä sisältämästä kokonaispaikkamäärästä.
Muun kuin tuetun vuokra-asuntotuotannon osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu kokonaismäärä on enintään 25 % laskentaohjeen määrittämästä mitään vähennyksiä sisältämästä kokonaispaikkamäärästä.

Ympäristöhäiriöiden torjunta

LAeq72dB	Rakennuksen ulkovaippaan kohdistuva päiväaikainen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisäänieristävyydelle.
33dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on asuin- ja majoitushuoneiden tai vastaavien tilojen osalta oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.
∿∿∿	Merkinnän osoittamalla osuudella rakennukset on liitettävä toisiinsa vähintään 3,5 metriä korkealla melua estävällä rakenteella. Tontilla 17109/1 melueseessä tulee olla kulkuaukko yleistä jalankulkua varten. Melua estävä rakenne tulee sovittaa viereisten rakennusten arkkitehtuuriin.

Asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen maantasokerrokseen Pasilankadun, Veturitien, Ératonkadun, Höyrykadun ja Radioportin puolella.

Asunnot eivät saa avautua yksinomaan Veturitielle päin.

Asunnot eivät saa avautua Veturitien puolelle kolmen ensimmäisen kerroksen kohdalla Veturitien tasosta lukien.

Asuntoja ei saa sijoittaa viiteen ensimmäiseen kerrokseen Veturitien ja Ératonkadun risteyksessä.

Asuntojen parvekkeita ja tuuletusikkunoita ei saa sijoittaa Veturitien puoleiselle julkisivulle.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja suunnitella siten, että saavutetaan melutason ohjearvot ulkona (vanha alue).

C-, C-1-, C-2- ja Y-korttelialueilla tulee rakennusluvan yhteydessä laatia meluselvitys, joka osoittaa melutason ohjearvoihin (vanha alue) nähden riittävän meluntorjunnan rakennuksen sisätiloissa, oleskeluparvekkeilla sekä piha-alueilla.

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Veturitien katualueeseen nähden.

Asuinrakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota asuinhuoneiden lämpöolosuhteisiin.

Veturitien ja Pasilankadun varren kortteleissa tulee rakennukset suunnitella siten, ettei juna- ja raitioliikenteen aiheuttama runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden riittävyys liikennemelua vastaan tulee osoittaa rakennusluvassa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

LUONNOS

20.6.2022

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem
ETRS-GK25
korkeusjärjestelmä / Höjdsystem
N2000

Tekijänoikeus - Copyright © Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy 2020. Tämän aineiston tai sen jonkin osan kopioiminen tai jäljentäminen valokopioimalla, digitoimalla, tietojärjestelmään tai tietokantaan tallentamalla taikka mitä tahansa muuta tallennus- tai jäljentämistapaa käyttäen, samoin kuin aineiston tai sen osan myyminen, vuokraaminen, lainaaminen ja muu levittäminen tai aineiston välittäminen tietoverkon välityksin on sallittu vain Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy:n antaman etukäteisen kirjallisen luvan nojalla ja luvanmukaiseen käyttötarkoitukseen. Aineiston luvattomasta käytöstä seuraa tekijänoikeuslain (404/1961) mukainen vahingonkorvausvelvollisuus ja rangaistusvastuu.

Kaupunginosa/kylä	Kortteli/tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten
17 Pasila	17110	#Tontti/Rno	
Rakennuksen numero(t) / Rakennustunnus(-kset): RAK 1			
Rakennustoimenpide: UUDISRAKENNUS			Piirustuslaji: LUONNOS; Juokseva no
Rakennuskohteen nimi ja osoite: A-Kruunu Tulisijmenkatu, Tulisijmenkatu 10, 00240 Helsinki			Piirustuksen sisältö: ASEMAPIIRUSTUS; Mittakaavat: 1:500, 1:1000
ARKKITEHDIT HANNUNKARI & MÄKIPAJA OY, Sirarinranta 7 2-L1 00150 Helsinki, puh. 09-6844750 fax 09-68447510, www.hannunkari-makipaja.com			Työnumero; Tiedosto
Suunnittelija, nimi, tutkinto: Tarmo Mäkipaja, arkkiteht. SAFA			Suunnitteluala: ARK; Piirustuksen tunnus: 01; Muutos
Vastuullinen suunnittelija, nimi, tutkinto, allekirjoitus ja päiväys: Veikko Mäkipaja, arkkiteht. SAFA 20.6.2022			