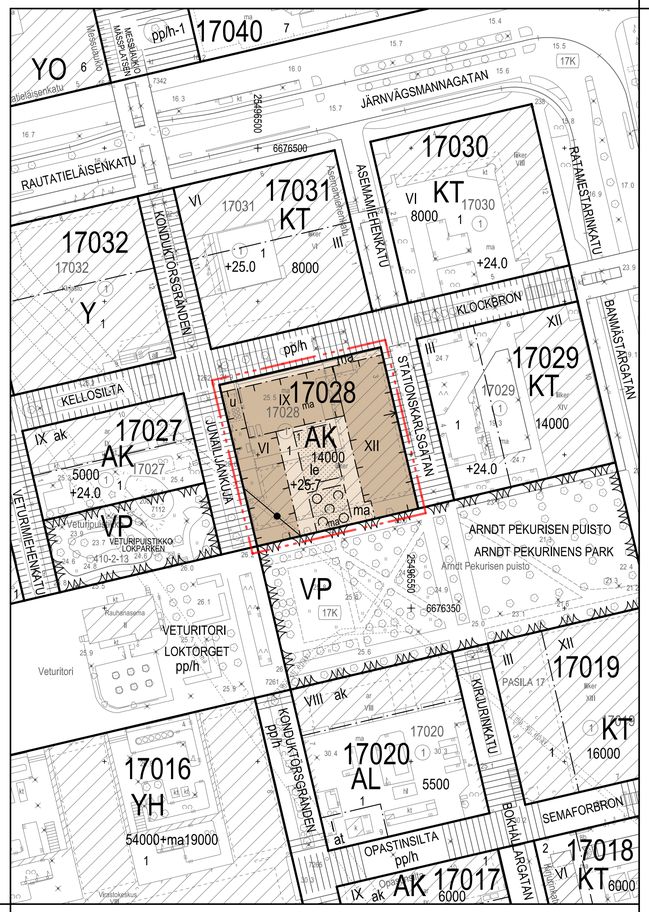

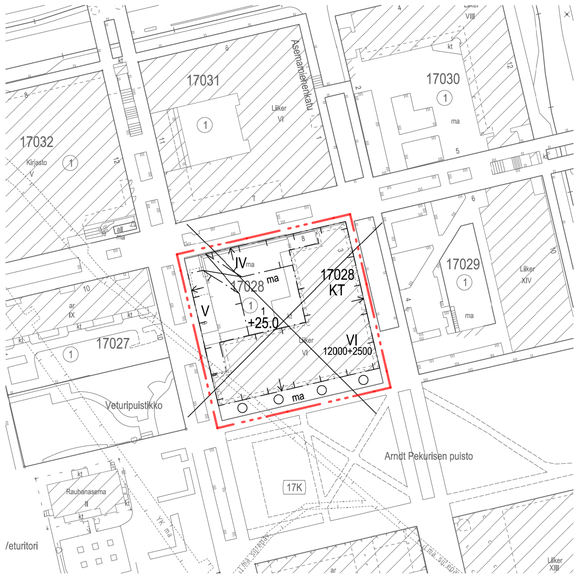

Asemakaavan nro 11462 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12391 voimaantullessan kumoaa.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Del av detaljplan nr 11462 som upphävs då detalplanändringen nr 12391 träder i kraft.

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER	
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.	
	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 alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.	
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	
17028	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.	
14000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	
+25.7	Pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärligt höjdläge för gårdsdäck.	
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	
	Rakennuksen ja rakenteiden ylimmän kohdan suurin sallittu korkeusasema : +xx.x m, jos kerrosluku on VI, +xx.x m, jos kerrosluku on IX ja +xx.x m, jos kerrosluku on XII.	Högsta tillåtna höjd för byggnaden och konstruktioner : +xx.x m om våningsantalet är VI, +xx.x m om våningsantalet är IX och +xx.x m om våningsantalet är XII.	
	Rakennusala.	Byggnadsyta.	
ma	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.	
u	Uloke, jonka alle tulee jäädä vähintään 11 metriä vapaata tilaa. Ulokkeen alla maan tai pihakannen pinta saa olla korkeintaan 0,6 metriä viereisen kadun tasoa ylempänä. Ulokkeen räystään tulee olla samassa korkeustasossa viereisen, korkeintaan VI-kerroksisen rakennuksen osan räystään kanssa.	Utsprång under vilken den fria höjden ska vara minst 11 meter. Under utsprånget får markniván eller gårdsdäcket vara högst 0,6 meter ovanför den intilliggande gatans nivå. Utsprångets takfot ska ha samma höjdläge som den intilliggande högst VI våningar höga byggnadens takfot har.	
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.	
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu ohjeellinen alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad riktgivande del av område.	
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.	Riktgivande del av område som ska planteras.	
	Ohjeellinen istutettava alueen osa, jossa on oltava puita ja pensaita.	Riktgivande del av område, som ska planteras och där det ska finnas träd och buskar.	
	Maanalainen teknisen huollon tunneli, jonka kohdalla ei saa suorittaa purkua, kaivua eikä louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.	Underjordisk tunnel för teknisk service. På tunneln får man inte undanröja, gräva eller utföra schaktning så att tunneln tar skada.	
	Junailijankujan puolelle rakennuksen 1. kerrokseen on sijoitettava jalankulkuympäristöä elävöittävää, yleisölle avointa liike- tai palvelutilaa vähintään 250 k-m2. Tiloihin on järjestettävä esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta.	I byggnadens första våning ska mot Konduktörsgränden förläggas minst 250 m2 -vån affärs- eller serviceutrymme som livar upp fotgångarmiljön och är tillgängligt för allmänheten. Dessa utrymmen skall förses med hinderfri ingång direkt från gatan.	
	Rakennuksen 1. kerroksessa ei saa asuntoja sijoittaa kadunvarteen.	Bostäder får inte placeras längs gatan i byggnadens 1. våning.	
	Kadun puolella ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m viereisen kadun pintaa ylempänä huoneen ikkunan avautuessa kadulle.	I byggnadens första våning mot gatan ska rummets golvnivå i bostaden vara 0,7 m ovanför den intilliggande gatans nivå då rummets fönster är mot gatan.	
	Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi varasto- ja huoltotiloja sekä vähintään: - 1 talopesula - 1 talosauna / 30 saunatonta asuntoa - 1 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja.	För invånarnas bruk ska byggas tillräckligt med förråds- och serviceutrymmen samt minst: - 1 tvättstuga - 1 gemensam bastu / 30 bostäder som saknar bastu - 1 % av den i detaljplanen angivna våningsytan för hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen.	
	Asukkaiden yhteiskäytössä oleva talopesula tulee rakentaa rakennuksen 1. kerrokseen. Pesulatilojen yhteyteen tulee rakentaa harraste-, kokoontumis- tai vastaava yhteistila.	Tvättstuga för invånarnas gemensamma bruk ska förläggas i byggnadens första våning. I anslutning till tvättutrymmen ska man bygga hobby-, samlings eller motsvarande gemensamt utrymme.	
	Asukkaiden yhteiskäytössä olevia saunatiloja tulee rakentaa korkeintaan VI-kerroksisen rakennuksen osan katolle sekä kerroksiin kohtiin, jotka liittyvät alemman rakennuksen osan kattoon tai ovat sen yläpuolella.	Bastu-utrymmen för invånarnas gemensamma bruk ska byggas på taket i den högst VI våningar höga byggnaden samt i sådana delar av byggnaden som har anslutning till takyta på lägre del av byggnad eller är belägna ovanför denna.	
	Saunatilojen yhteyteen tulee rakentaa harraste-, kokoontumis- tai vastaava yhteistila ja kattoterassi, parveke tai piha-alue.	I anslutning till bastu-utrymmen ska man bygga hobby-, samlings- eller motsvarande utrymme för gemensamt bruk och takterass, balkong eller gårdsområde.	
	Korkeintaan VI-kerroksisen rakennuksen osan katolle rakennettavan saunaosaston ja siihen liittyvät yhteis-, porrashuone- ja tekniset tilat tulee rakentaa pääosin alemman rakennuksen osan räystäslinjasta sisäänvedettyinä ja niiden pinta-ala saa olla yhteensä korkeintaan 200 k-m2. Tilat saa rakentaa yhteen kerrokseen kaavaan merkityn kerrosluvun ja ylimmän sallitun korkeusaseman estämättä.	Bastuavdelningen och tillhörande trapphus-, gemensamma och tekniska utrymmen som byggs på taket i den högst VI våningar höga byggnaden får sammanlagt vara högst 200 m2-vån och utrymmena ska i huvudsak vara indragna från den lägre byggnadsdelens takfotslinje. Utrymmena får byggas i en våning oberoende av det i planen angivna våningstalet eller det högsta tillåtna höjdläget.	
	Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, harraste-, kokoontumis-, sauna- ja pesulatilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.	Invånarnas gemensamma förråds-, service-, hobby-, samlings- och bastu-utrymmen samt tvättstugor får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. Man behöver inte dimensionera bilplatser för utrymmena.	
	Katu- ja puistoalueen puoleiset parvekkeet tulee ripustaa rakennusrungosta ja ne saavat ulottua katu- tai puistoalueelle tontin ulkopuolelle enintään 1,0 metriä. Katualueelle ulottuvan parvekkeen alapinnan on oltava vähintään 6,0 metriä katupinnan yläpuolella ja puistoalueelle ulottuvan parvekkeen alapinnan vähintään 3,0 metriä puiston maanpinnan yläpuolella.	Balkonger mot gatu- och parkområde ska hängas från byggnadsstommen. Balkonger får sträcka sig högst 1,0 meter utanför tomten på gatuområde eller parkområde. Undersida av balkong som sträcker sig ut över gatuområde ska vara minst 6,0 meter ovanför gatunivå. Undersida av balkong som sträcker sig ut över parkområde ska vara minst 3,0 meter ovanför parkens marknivå.	
	Tontilla rakennusalueen rajoja ei saa ylittää.	På tomten får byggnadsytans gränser inte överskridas.	
	Jätehuoltotilat tulee sijoittaa pihakannen tason alapuolisiin tiloihin.	Utrymmen för avfallshantering ska förläggas i utrymmen som är belägna under gårdsdäckets nivå.	
	Ajoyhteys pihakannen alapuolisiin tiloihin tulee olla Asemamiehenkadulta likimääräiseltä tasolta +19.	Körförbindelse till utrymmen som är belägna under gårdsdäcket ska ordnas från Stationskarlsgatan från den ungefärliga nivån +19.	
	Alin sallittu louhintataso on +14.5.	Understa tillåtna nivå för schaktning är +14.5.	
	Purku- tai rakennustyöt eivät saa aiheuttaa vaurioita korttelia ympäröiville kansirakenteille. Kansirakenteisiin tehtävistä muutoksista on sovittava kaupungin kanssa.	Undanröjning eller byggnadsarbete får inte skada däckskonstruktioner kring kvarteret. Förändringar som berör däckskonstruktioner måste avtalas med staden.	
	Rakennukset tulee suunnitella tasakattoisiksi sisäpuolisin syöksytorvin.	Byggnaderna skall planeras med plant tak och inbyggda stuprör.	
	Katoille sijoittuvat konehuoneet, tekniset tilat ja laitteet tulee suunnitella kokonaisuutena. Katoilla tilat tulee jäsentää siten, että ne muodostavat rakennuksen julkisivusta sisään vedettyjä yhtenäisiä elementtejä. Katoilla tilat saa rakentaa yhteen tasoon ylimmän sallitun korkeusaseman estämättä. Tilat saa sijoittaa myös ylimpiin kerroksiin kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	Maskinrum, tekniska utrymmen och aggregat placerade på taket, ska planeras som en helhet. På taken ska utrymmena arrangeras så, att de bildar sammanhängande element indragna från fasaderna. På tak får utrymmena byggas i ett plan oberoende av det högsta tillåtna höjdläget. Utrymmena får även placeras i de översta våningarna utöver den i planen angivna byggnadsrätten.	
	Autojen pysäköintihallien ilmanpoisto tulee ulottaa ylimmän vesikaton yläpuolelle.	Parkeringshallens ventilationsrör ska nå upp till en nivå ovanför det översta vattentaket.	
	Hulevesien johtamista sadevesijärjestelmään tulee viivyttää viherkatoilla ja pihakansi-istutuksilla. Viherkattoja tulee rakentaa vähintään 50 % korttelin kattopinta-alasta. Muille kattopinnoille tulee sijoittaa terasseja ja oleskelupaikkoja asukkaiden käyttöön. Käytettävän viherkattotyypin korkeintaan VI-kerroksisen rakennuksen osan katolla tulee olla vähintään puoli-intensiivinen ja kasvualustan paksuuden vähintään 200 mm. Muilla kattopinnoilla viherkaton tulee olla vähintään ekstensiivinen. Pihakannen istutusten tulee olla tyypiltään intensiivisiä ja kasvualustan tulee olla kasvilajikohtaisten vaatimusten mukaisesti 200-1000 mm.	Dagvattens ledning till avloppssystem ska fördröjas genom att använda gröntak och planterade däck. Minst 50 % av kvarterets takyta ska byggas som gröntak. På övriga takytor ska placeras terasser och vistelseplatser för invånarnas bruk. Typen av gröntak på den högst VI våningar höga byggnaden ska vara minst semi-intensivt och växtunderlagets tjocklek minst 200 mm. På övriga takytor ska gröntak vara minst extensiva. Planteringen på gårdsdäck ska vara intensivt och växtunderlagets tjocklek enligt växtartens krav 200-1000 mm.	
	Rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin betonia. Julkisivujen pinta tulee käsitellä ja julkisivujen saumat sommitella innovatiivisella ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella tavalla. Elementtien pystysaumat tulee sijoittaa päällekkäisissä kerroksissa vaihtelevasti eri kohtiin. Rakennuksen sisäänkäynneissä, sisäänvedetyissä rakennuksen osissa, kattosaunoissa ja parvekkeiden taustaseinissä tulee käyttää julkisivun päämateriaalista ja -väristä poikkeavaa materiaalia ja tehostevärä.	Fasaderna ska i huvudsak bestå av betong. Fasadernas yta ska behandlas och fasadernas fogar ska komponeras på ett innovativt och stadsbildmässigt högklassigt sätt. Placeringen av elementens lodräta fogar ska variera i förhållande till fogar i intilliggande våningar. Vid byggnadens ingångar, indragna delar, bastuavdelningar på taket och balkongväggar ska man använda material och effektfärg som avviker från fasadens huvudsakliga material och färg.	
	Rakennuksen sisäänkäynteihin liittyvien ulkoportaiden ja -luiskien tukimuureissa tulee käyttää graafista betonia.	Grafisk betong ska användas i stödmurar till trappor och ramper som finns utomhus i anslutning till byggnadens ingångar.	
	Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.	Fasaden i bottenplanet får inte ge ett slutet intryck.	
	Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 145 k-m2.	Bilplatser ska byggas minst 1 bp / 145 m2-vån.	
	Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.	För studiebostäder behöver inte byggas bilplatser.	
	Mikäli tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.	Om tomten ingår bestående avtal med en bilpool kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per bilpoolsbilplats, dock sammanlagt högst 10 %.	
	ARA- ja kaupungin vuokra-asuntojen osalta voidaan toteuttaa 20 % vähemmän autopaikkoja kuin vastaavissa omistusasunnoissa.	I ARA eller stadens hyreshus kan man bygga 20 % mindre bilplatser än i motsvarande ägarbostäder.	
	Tuetun vuokra-asuntotuotannon (kaupungin ja ARA vuokra-asunnot) osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu autopaikkojen 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.	Den tillåtna sammanlagda helhetsminskningen av bilplatser 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.	
	Tontin autopaikoista vähintään 60 % on sijoitettava omalle korttelialueelle ja 40 % saa sijoittaa muille korttelialueille korkeintaan 400 metrin etäisyydelle omasta korttelialueesta.	Minst 60 % av tomtens bilplatser skall förläggas till det egna kvartersområdet och får 40 % förläggas till andra kvartersområden på högst 400 meters avstånd från det egna kvartersområdet.	
	Tontille toteutettavat autopaikat on sijoitettava pihakannen tason alapuolelle.	Bilplatserna på tomten skall placeras under gårdsdäcksnivån.	
	Polkupyörien pysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 30 k-m2. Pyöräpaikat on sijoitettava rakennuksen 1. kerrokseen tai pihakannen tason alapuolelle.	Cykelplatser ska byggas minst 1 cp / 30 m2-vån. Cykelplatser ska placeras i byggnadens första våning eller under gårdsdäcksnivån.	
	Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.	På detta detaljplaneområde ska för kvartersområden utarbetas en separat tomtindelning.	

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
17. kaupunginosan Pasila
Itä-Pasila
Kortteli 17028

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
17 stadsdelens Böle
Östra Böle
Kvarter 17028

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12391

Kaavan nimi/Planens namn
Asemamiehenkatu 3
Stationskarlsgatan 3

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2015-012095

Laatinut/Uppgjord av
Ville Purma

Hanke/Projekt
4887_1

Piirtänyt/Ritad av
Farag El Harouny

Päiväys/Datum

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning
Nro/Nr

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Ksk (ehdotus päivätty) Stpn (förslaget daterat)	5.4.2016
Ksk (pääätös ehdotuksesta) Stpn (beslut om förslaget)	5.4.2016
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	22.4.2016- 23.5.2016

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trått i kraft