



| | | |
|---------------------------------------|-----------------|---------------------------------|
| Helsingin kaupunki / stadsfullmäktige | | |
| Alue/område: G3 / H3 | Kartatyyppi: P3 | Vaikutusaika: 3/2008 |
| no/nr: 23/08 | 14.2.2008 | dpl/ins/dpl/ins 11284/1999 s 91 |

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 2
2051
1 Kaupunginosan numero.
- 2 Korttelin numero.
- 1 Ohjeellisen tontin numero.
- KAISANIEMEN** Kadun tai muun yleisen alueen nimi.
- W Vesialue.
- W/A-1 Vesialueella sijaitseva korttelialue, jolle saa sijoittaa asuntolaivoja ja niitä palvelevia laitureita, käyntisiltoja ja kiinnitysjärjestelyjä. Vesialuetta ei saa täyttää.
- Asuntolaivan tulee olla historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen ympäristöön ulkonäöltään sopiva yksirunkoinen alus, joka on rakennettu asumiseen sopivaksi.
- W/KL-1 Vesialueella sijaitseva korttelialue, jolle saa sijoittaa toimisto- ja ravintolalaivoja ja niitä palvelevia käyntisiltoja ja kiinnitysjärjestelyjä. Vesialuetta ei saa täyttää.
- Toimisto- tai ravintolalaivan tulee olla historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen ympäristöön ulkonäöltään sopiva yksirunkoinen alus, joka on rakennettu toimistokäyttöön tai ravintola- ja kahvilaomintaan sopivaksi.

DETALJPLANEBESTÄMMELSER OCH -BETECKNINGAR

- Linje 3 meter utanför planområdets grän.
- Stadsdelsgrän.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande tomegrän.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Namn på gata eller annat allmänt område.
- Vattenområde.
- På vattenområde befintligt kvartersområde på vilket får placeras bostadsbåtar och för dem nödvändiga bryggor, gångbroar och fastsättningsarrangemang. Vattenområdet får inte fyllas ut.
- Bostadsbåten ska vara en enskrovig farkost som till sitt utseende passar in i den historiskt och stadsbildmässigt värdefulla miljön och som är byggd så att den är lämplig för boende.
- På vattenområde befintligt kvartersområde på vilket får placeras kontors- och restaurangbåtar och för dem nödvändiga bryggor, gångbroar och fastsättningsarrangemang. Vattenområdet får inte fyllas ut.
- Kontors- eller restaurangbåten ska vara en enskrovig farkost som till sitt utseende passar in i den historiskt och stadsbildmässigt värdefulla miljön och som är byggd så att den är lämplig för kontorsbruk eller kafé- och restaurangverksamhet.

W/A-1-alueella:

Asuntolaivat sijoitetaan pareittain yhteisen laiturin molemmin puolin. Asuntona toimivien alusten välisen etäisyyden tulee maasemallisista ja paloturvallisuussyistä olla vähintään 8 metriä. Asuntolaivat tulee sijoittaa kohtisuoraan rantamuriin nähden.

W/KL-1-alueella:

Alukset sijoitetaan rantaan sivukiinnityksellä.

ASUNTO-, TOIMISTO- JA RAVINTOLA-LAIVOJA KOSKEVIA YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Yksi alus muodostaa yhden asunnon, toimiston tai kahvila- tai ravintolayksikön.

Asuntolaivoja saa olla korttelialueen 2051 tontilla 1 enintään 5 kpl ja tontilla 2 enintään 5 kpl.

Toimisto- ja ravintolalaivoja saa korttelialueella 2052 olla enintään 4 kpl.

Alusten ylin korkeusasema W/A-1- ja W/KL-1-alueilla on 3 metriä vedenpinnasta lukien. Savupiippuja, mastoja tai muita vastaavia vähäisiä yläpuolisia ulkoja ei lasketa tähän.

Alusten syväys saa olla enintään 1.7 metriä. Pitus ei saa olla yli 25 metriä eivätkä alukset tai niiden tarvitsemat laiturit- ja kiinnitysjärjestelyt saa ylittää W/A-1- ja W/KL-1-alueen rajoja.

Asunto-, toimisto- tai ravintolalaivaksi käytettävien alusten alkuperäinen luonne, ominaispiirteet ja merikelpoisuus tulee säilyttää. Alueelle ei saa tuoda ponttonialusta.

Aluksen kannen yläpuolisten rakenteiden tulee rajoittua laivarungon sisäpuolelle.

Aluksen sisätiloista on otettava kaksi poistumistietä.

På W/A-1-område:

Bostadsbåtarna placeras parvis på var sida av en gemensam brygga. Avståndet mellan två som bostad fungerande farkoster ska med hänsyn till landskapsbilden och brandsäkerheten vara minst 8 meter. Bostadsbåtarna ska placeras vinkelrätt mot strandmuren.

På W/KL-1-område:

Farkosterna placeras vid stranden med längsidesförtöjning.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER SOM GÄLLER BOSTADS-, KONTORS- OCH RESTAURANGBÅTAR

En farkost bildar en bostad, ett kontor eller en kafé- eller restaurangenhet.

Bostadsbåtar får det finnas på kvartersområdet 2051 på tomt 1 högst 5 st och på tomt 2 högst 5 st.

Kontors- och restaurangbåtar får det finnas på kvartersområdet 2052 högst 4 st.

Farkosternas högsta höjd på W/A-1- och W/KL-1-områdena är 3 meter ovanför vattennivån, undantaget skorstenar, mästare och övriga motsvarande obedytliga ovanför belägna utsprång.

Farkosternas djup får vara högst 1.7 meter. Längden får inte överskrida 25 meter och farkosterna och för dem nödvändiga bryggor och fastsättningsarrangemang får inte sträcka sig utöver W/A-1- och W/KL-1-områdenas gränser.

Den för bostads-, kontors- eller restaurangbruk ämnade farkostens ursprungliga karaktär, särdrag och sjöduglighet ska bevaras. På området får inte placeras en pontonfarkost.

Farkostens konstruktioner ovanför däck ska hållas inom farkoststommens gränser.

Från farkostens kajututrymmen ska det finnas två utgångar.

Aluksessa tulee olla kansitasoja ja kevyitä metallikaiteita. Kaiteiden tulee olla läpinäkyviä, eivätkä ne saa muodostaa umpinaista seinämää.

Alusta ei saa kiinnittää niin, että se kaventaa poistumistienä käytettävän laiturin leveyttä.

Asunto-, toimisto- ja ravintolalaivalta on järjestettävä kaksi poistumiskäyntisiltaa.

Mahdolliset käyntisillat ja ramppirakenteet sekä muut järjestelyt tulee tehdä yhtenäisen näköiseksi, mahdollisimman kevyiksi ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen ympäristöön sopiviksi.

Aluksen katto ei saa olla harjakatto. Katon suurin kaltevuus on kymmenen astetta.

Aluksen tulee mahtua Pitkän sillan alle.

Laivoihin ei saa sijoittaa mainoksia.

LAITURI- JA KIINNITYSJÄRJESTELYJÄ SEKÄ KUNNALLISTEKNIKKAA KOSKEVIA YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Asunto-, toimisto- ja ravintolalaivojen yhteyslaiturit, laiturit, ponttonilaiturit, käyntisillat, kiinnitysjärjestelyt, vedessä olevat tukipilarit ja näiden yksityiskohdat sekä kunnallistekniikan järjestelyt ja valaistus tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisen näköiseksi ja historiallisesti arvokkaaseen kaupunkikuvaa ja rantamuureihin hyvin soveltuvalla tavalla.

Laitureiden tulee yläpinnaltaan olla puuta.

Alukset tulee liittää kunnallistekniikan verkostoon.

Kunnallistekniikan johdot tulee sovittaa otettavien laitureiden ja rantamuurin rakenteisiin siten, että ne eivät näy kaupunkikuvassa.

Farkosten ska ha däckplan och lätta metallräcken. Räckena vara transparenta och de får inte bilda en kompakt vägg som hindrar utsikten.

Farkosten får inte ankras så att den för utrymning ändras i båtgångens fria gångbredd minskar.

Från bostads-, kontors- och restaurangfarkost ska ordnas två utgångsbroar.

Eventuella gångbroar och rampkonstruktioner och övriga arrangemang ska byggas till utseendet enhetliga, möjligast låtta och anpassas till den stadsbildmässigt värdefulla miljön.

Farkostens tak får inte vara ett sadeltak. Takets största lutning är tio grader.

Farkosten ska rymmas under Länga bron.

På farkosterna får inte utplaceras reklam.

BESTÄMMELSER GÄLLANDE ARRANGEMANG FÖR BRYGGOR OCH FASTSÄTTNING SAMT KOMMUNALTEKNIK

Bostads-, kontors- och restaurangbåtarnas förbindelsebryggor, bryggor, gångbroar, fastsättningsarrangemang, i vattnet stående stödplattor och deras detaljer samt arrangemang för kommunalteknik och belysning ska planeras och förverkligas med ett enhetligt utseende och på ett för den historiskt värdefulla stadsbilden och strandmurarna väl anpassat sätt.

Bryggornas övre yta ska vara av trä.

Farkosterna ska anslutas till det kommunaltekniska nätverket.

Ledningarna för kommunaltekniken ska passas in i gångbroarna, bryggornas och strandmurens konstruktioner så att de inte syns i stadsbilden.



HELSINKI HELSINGFORS

2. kaupunginosaa Kluuvi Vesialue Asemakaavan muutos 1:1000

2 stadsdelen Gloet Vattenområde Detaljplaneändring 1:1000

| | | |
|--|-----------------|-------------------------------------|
| HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELLIVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEÄVDLINGEN | | 11803 |
| KSLN SPLN | 12.6.2008 | PIRUSTUS |
| NÄHTÄVÄNÄ | 7.11.-8.12.2008 | PÄIVÄYS 5.6.2008 |
| TILL FÄSSENDE | | DATUM |
| MAHTETTU | | LAATINUT KAJSI LYBECK |
| ÄNDRAD | | UPPJÄRVD AV PIIRITÄNTY LIISA DIGERT |
| HYVÄKSYTTY | | |
| GÖDKÄND | | |
| TULLUT VOIMAAN | | |
| TRÄTTI KRAFT | | |
| VIRASTOPÄÄLLIKÖ VERKSCHEF | | TUOMAS RAJA-JÄRVI |

Asuntolaivoja varten rakennettavan rantamuurin suunnaisen yhteyslaiturin vapaan kululeveyden tulee olla vähintään 2.5 m. Paloturvallisuussyistä yhteyslaituri tulee päästä poistumaan kahteen suuntaan maihin.

Vesialueen osa vierasveneiden käyntilaituria varten.

Kaikki laiturit tulee varustaa pelastustikkailuilla 15 metrin välein.

Asunto-, toimisto- tai ravintolalaivoja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Jätehuollon ja alusten muun huollon tiloja ja järjestelyjä ei saa sijoittaa laiturialueille.

Asuntokäytössä olevien laivojen jätehuoltojärjestelyt sijoituvat Kaisaniemenpuiston asemakaavassa osoitetuille paikoille. Toimisto- ja ravintolalaivojen osalta jätehuollon tilat ja järjestelyt tulee sijoittaa alueen sisään.

Vedenalaisia johtoja varten varattu alueen osa.

KOKO ALUETTA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

On laadittava laitureiden, rannan kokonaisuuden ja valaistuksen yleissuunnitelma.

Alus, joka sijoittuu alueelle, vaatii rakennusluvan.

Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan on esitettävä riittävä selvitys aluksen vakaudesta ja aluksen soveltuvuudesta meriolosuhteisiin.

Alueelle sijoitettua rakennusluvalla hyväksyttyä alusta ei saa oleellisesti muuttaa ilman uutta lupaa.

Yhteyslaitureille, laitureille ja muille aluksien yhteysjärjestelyille tulee hakea lupa.

Kulku alueelle järjestetään yleisen puiston kautta.

Tämän asemakaava-alueen korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 60.2 §:n ja 60.3 §:n mukainen määräaika asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnille tämän asemakaavan alueella on 5 vuotta.

Gemensam förbindelsebrygga som byggs för bostadsbåtar i strandmurens riktning ska ha en fri gångbredd på minst 2.5 m. På grund av brandsäkerhetskyddet ska man kunna utrymma bryggan åt två håll i land.

Del av vattenområde för besöksbrygga för gästbåtar.

Samtliga bryggor ska förses med räddningsstege med 15 meters mellanrum.

För bostads-, kontors- eller restaurangbåtar behöver inte byggas bilplatser.

Sopservice och farkosternas övriga serviceutrymmen och arrangemang får inte placeras på bryggområdena.

Sopservicearrangemangen för farkoster som är i bostadsbruk placeras på för dem anvisade platser enligt detaljplanen för Kaisaniemenparken. För kontors- och restaurangbåtarnas del ska utrymmena och arrangemangen för sopservice placeras in i farkosten.

Del av område reserverat för ledning under vatten.

BESTÄMMELSER SOM GÄLLAR HELA OMÅRÅDET:

För bryggorna, strandens helhet och belysningen ska uppgöras en allmän plan.

För farkost som placeras sig på området krävs byggnadslov.

Före beviljande av byggnadslov ska sökande uppvisa tillräcklig utredning över farkostens stabilitet och farkostens lämplighet för sjöförhållanden.

I ett på området placerat farkost som är godkänt med byggnadslov får inte utföras betydande ändringar utan nytt lov.

För förbindelsebryggor, bryggor och andra gemensamma arrangemang för farkoster ska ansökas om lov.

Gång till området ordnas via allmän park.

På detta detaljplaneområde ska för kvarterområdet uppgöras en skild tomtindelning.

I denna detaljplan gäller en tidsfrist enligt 60.2 § och 60.3 § markanvändnings- och bygglagen för bedömningar av detaljplanens aktualitet 5 år.