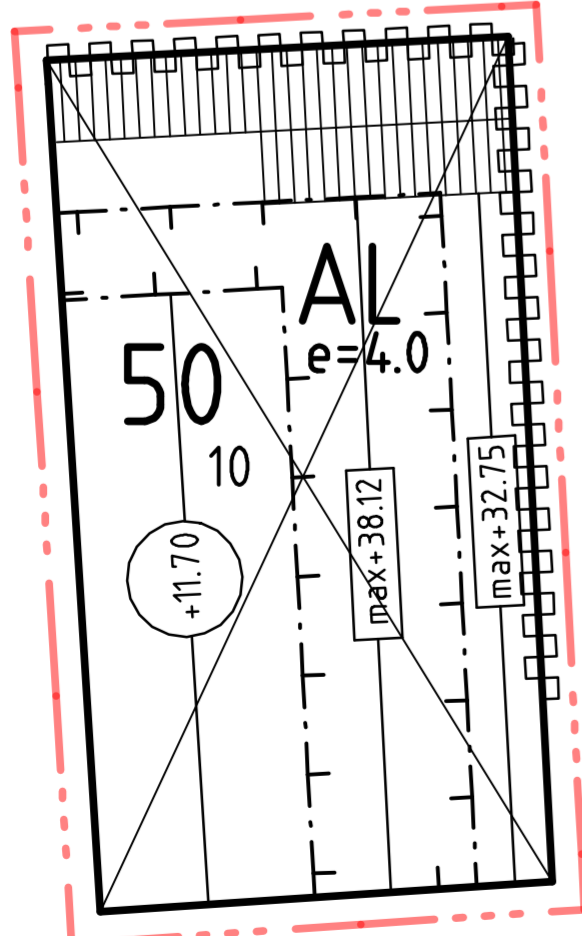


Asemakaava nro 6629, jonka asemakaavan muutos nro 12082 voimaantullessaan kumooa.

Detaljplan nr 6629 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12082 träder i kraft.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennuksen ensimmäinen kerros on varattava myymälä-, ravintola- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Rakennuksen ensimmäiseen kellarikerrokseen saadaan sijoittaa katutason myymälä- tai ravintolatiloihin liittyviä myymälä- ja ravintolatiloihin, mikäli ne valaistaan osittain suoralla tai epäsuoralla luonnonvalolla. Rakennuksen katutasosta on varattava kulkuyhteydet rakennuksen kautta maanalaisen raideliikenteen asematiloihin.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontinraja.

50

10

14500

VIII

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Rakennusoikeudesta saadaan 1 430 k-m² liiketilaa sijoittaa ensimmäiseen kellarikerrokseen.

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

Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema. Tämän luvun osoittaman korkeusaseman yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita eikä muitakaan rakennelmia muulle kuin tek-merkitylle rakennus-alueelle. Vesikatkon näkyvien osien, teknisten laitteiden ja rakennelmien suunnitteluun ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennusala.

Ilmastointi- ja hissikonehuoneiden rakennusala.

Valokatteinen tila. Tilaan saadaan rakentaa kulkusiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjauksia, muutoksia tai lisärakentamistoja, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohdaksi tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden ja rakennusosien, julkisivujen, ikkunoiden sekä ulko-ovien ja materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Maanalainen tila.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jonka tulee olla avoin yhden kerroksen korkeudelta.

Tontille saa tehdä kaksi kellarikerrosta.

Rakennuksen ilmastointi- ja hissikonehuoneet on sijoitettava maan alle tai rakennusoikeuteen sisältyviin tiloihin kerroksissa tai tek-merkitylle rakennusalueelle määrätyn ylimmän korkeusaseman puitteissa vesikatkon ylimmän kohdan alapuolelle. Viimeksi mainitut saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ilmastointikonehuoneisiin liittyvät hajottajat, hormien yläosat ja muut kalusteet on suunniteltava, sijoitettava ja suojattava niin, että ne sopivat rakennuksen arkkitehtuuriin eivätkä näy korttelin pihanäkymissä, kadunpuoleisilla vesikatoilla, kaupunkikuvassa ja pitkissä kaupunkinäkymissä.

Tontin autopaikkavollisuus on vähintään 15 autopaikkaa ja enintään 1 ap/200 m² liikekerrosalaa ja 1 ap/500 m² toimistokerrosalaa. Kaikki autopaikat tulee sijoittaa maanalaisiin tiloihin tontilla tai yleiseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Huolto tulee järjestää tontilla rakennuksen huoltotiloissa.

Lastauspaikkojen määrä ja lastausalueen järjestely on määriteltävä ja suunniteltava siten, että kiinteistön huolto liikenne voidaan järjestää niiden kautta ja siten, että lastaava ajoneuvo ei joudu peruuttamaan huoltotilasta kadulle.

Huoltotilasta on järjestettävä yhteydet ja reitit koko kiinteistön alueelle.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Byggnadens första våning ska reserveras för butiks-, restaurang- eller kundbetjäningstrymmen. I byggnadens första källarvåning får placeras butiks- och restaurangutrymmen med anslutning till gatuplanets butiks- eller restaurangutrymmen såvida källarutrymmena delvis beivras med direkt eller indirekt dagsljus. Från byggnadens gatuplan ska det reserveras gångförbindelser genom byggnaden till de underjordiska stationsutrymmena för spårtrafik.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Av byggnadsrätten får 1 430 m² vy för affärsutrymmen placeras i första källarvåningen.

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

Högsta höjd för byggnadens yttertak. Ovanför detta angivna höjdläge får inte placeras tekniska anläggningar eller andra konstruktioner annat än på tek-märkt byggnadsyta. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid planeringen av de synliga delarna av yttertaget, de tekniska anläggningarna och konstruktionerna och deras stadsbildmässiga utseende.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för ventilations- och hissmaskinrum.

Glastäckt utrymme. I utrymmet får gångbroar byggas utöver den på detaljplanekartan angivna byggnadsrätten.

Stadsbildmässigt och arkitektoniskt värdefull byggnad. Byggnaden eller del därav får inte rivas, i byggnaden får inte heller utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillägsarbeten som minskar byggnadens byggnads-konstnärliga, historiska eller stadsbildmässiga värde eller ändrar de arkitektoniska särdragen. Utgångspunkten för reparationsarbetena ska vara att bevara de ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktionerna och byggnadsdelarna, fasaderna, fönstren samt ytterdörrarna och materialvalen och den ursprungliga färgsättningen. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska detta utföras enligt det ursprungliga utförandet.

Underjordiskt utrymme.

För allmän gångtrafik reserverad del av område, som ska vara öppen till höjden av en våning.

På tomten får byggas två källarvåningar.

Byggnadens ventilationsmaskinrum och maskinrum för hissar ska planeras under jord eller i utrymmen i våningsplanen, varvid de inräknas i våningsytan, eller inom byggnadsyta med beteckningen "tek" inom ramen för den angivna högsta höjden under högsta höjden för yttertaget. De sistnämnda får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna byggnadsrätten.

Till ventilationsmaskinrummen anslutande fördelare, övre partier till rökgångar och annan utrustning ska planeras, placeras och skyddas så att de anpassar sig till byggnadens arkitektur och inte syns i kvarterets gårdsvyer, i yttertaken mot gatan, i stadsbild eller i de vidsträckta stadsbyerna.

Tomtens bilplatsplikt är minst 15 bp och högst 1 bp/200 m² affärsvåningsyta och 1 bp/500 m² kontorsvåningsyta. Alla bilplatser ska placeras i underjordiska utrymmen på tomten eller i allmän underjordisk parkeringsanläggning.

Service ska ordnas på tomten i byggnadens serviceutrymmen.

Lastningsplatsernas antal och lastningsområdets anordningar ska måtsättas och planeras så att fastighetens servicetrafik kan ordnas via dem och så att lastande fordon inte behöver backa från serviceutrymmet till gatan.

Från serviceutrymmet ska ordnas förbindelser och förbindelserutter till hela fastigheten.

Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan on laadittava erillinen suunnitelma ja selvitys huoltoliikenteen, lastauspaikkojen ja jätehuollon järjestelyistä ja niiden sijainnista ja riittävytydestä.

Maanalaisen pysäköintitilojen poistoilmahormi on johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle.

Ilmanvaihtohormien aiheuttaman melun vaimennukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Ilmanvaihtohormin aiheuttama keskiäänitaso läheisen rakennuksen ikkunun ulkopuolella ei saa ylittää 45 dBA.

Kaava-alue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Esplanadi - Bulevardi).

Tällä kaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Innan byggnadslov beviljas ska sökande uppgöra en separat plan och utredning över servicetrafikens, lastningsplatsernas och sopservicens regleringar och deras läge och tillräcklighet.

Rökgångar för underjordiska parkeringsutrymmen ska ledas upp ovanför byggnaden högsta nivå.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att dämpa buller försorsakat av ventilationskanalerna. Ventilationskanalens ljudnivå utanför närliggande byggnads fönster får inte överstiga 45 dBA.

Planeområdet angränsar till en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Esplanaden - Bulevarden).

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



HELSINKI HELSINGFORS

3. kaupunginosa Kaartinkaupunki
Kortteli 50 tontti 10
Tason -1.0 yläpuolella
Asemakaavan muutos
1 : 500

3 stadsdelen Gardesstaden
Kvarteret 50 tomten 10
Ovanför nivå -1.0
Detaljplaneändring
1 : 500

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK
STPLN
NÄHTÄVÄNÄ
TILLPÅSEENDE
MUUTETTU
ÄNDRAD

HYVÄKSYTTY
GODKÄND
TULLUT VOIMAAN
TRÄTT I KRAFT

PIIRUSTUS
RITNING
PÄIVÄYS
DATUM
LAATINUT
UPPSEJORD AV
PIIRITÄNT
RITAD AV

12082

13.12.2011

Martin Bunders

Viola Koivisto

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ OLAVI VELTHEIM
STADSPLANECEP