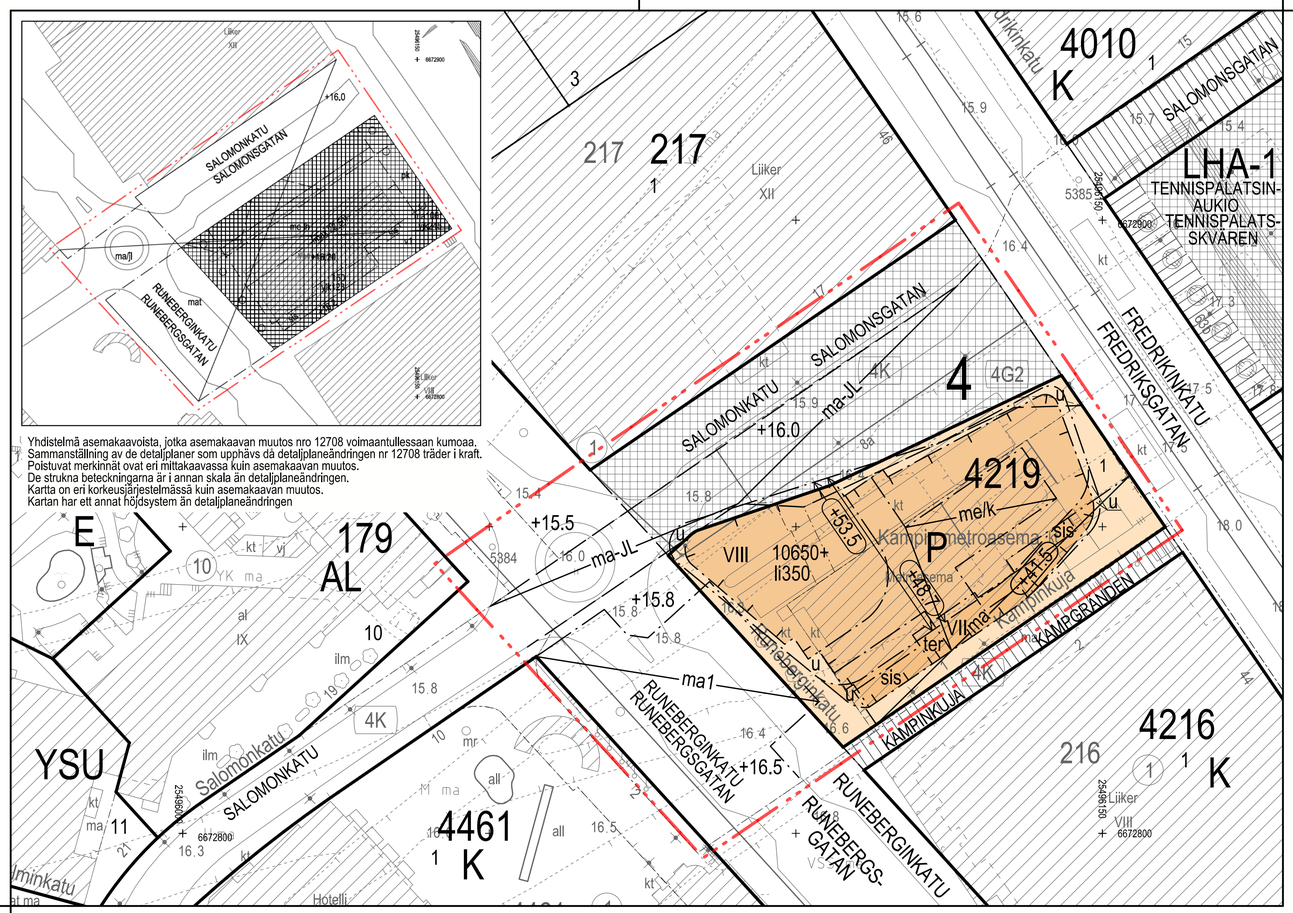
Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12708 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12708 träder i kraft.
Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.
Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

P	Palvelurakennusten korttelialue.
	Rakennuksen ensimmäinen kerros on varattava liike- ja asiakaspalvelutiloja varten.
	Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen on varattava tilaa metroaseman sisäänkäyntiä ja lippuhallia sekä metron teknisiä tilatarpeita varten sekä yhteydelle Kampin keskukseen. Teknisille tilatarpeille on varattava tilaa myös 1. kerroksen yläpuolelle.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolelle oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
4	Kaupunginosan numero.
4219	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
SALOMONK	Kadun tai katuaukion nimi.
10650	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
li350	Liiketilan rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+16.5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
+53.5	Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.
+41.5	Kattoterassin korkeusasema.
+40.5 / +39.2	Likimääräinen vesikaton alin ja ylin korkeusasema. Vesikaton tulee olla näiden kohtien välillä kalteva ja muodostaa jatkuva pinta.
	Rakennusala.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

P	Kvartersområde för servicebyggnader.
	Byggnadens första våning ska reserveras för affärs- och kundservicelokaler.
	I byggnadens första våning ska reserveras utrymme för en metrostations ingång och biljetthall samt för metrons tekniska utrymmesbehov samt för en förbindelse till Kampens köpcentrum. För tekniska rumsbehov ska reserveras utrymme även ovanför första våningen.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
4	Stadsdelsnummer.
4219	Kvartersnummer.
1	Nummer på riktgivande tomt.
SALOMONK	Namn på gata eller öppen plats.
10650	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
li350	Byggnadsrätt för affärsutrymme i kvadratmeter våningsyta.
VIII	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+16.5	Ungefärlig markhöjd.
+53.5	Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
+41.5	Högsta höjd för takterrass.
+40.5 / +39.2	Yttertakets ungefärliga lägsta och högsta höjd. Mellan dessa lägen ska yttertaket vara lutande och bilda en sammanhängande yta.
	Byggnadsyta.

me	Alueen osa, johon tulee sijoittaa maanalaisiin tiloihin suojavyöhykeineen johtavia käytävä-, porras- ja hissiyhteyksiä sekä lippuhallitiloja ja tiloja, jotka liittyvät muihin maanalaisiin yleisiin jalankulkuyhteyksiin ja metroon.
ma	Maanalainen tila.
sis	Maanalaisiin yleisiin tiloihin johtava sisäänkäynti.
ma1	Maanalainen huolto- ja tekninen tila.
ma-JL	Maanalainen joukkoliikennekatu, sijainti ohjeellinen.
u	Ulokkeen rakennusala.
ter	Terassin rakennusala.
	Katu.
	Katuaukio.
/k	Alueen tai rakennusalan osa, joka on varattu kaupungin tarpeisiin.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Rakennuksen maantasokerrokseen tulee sijoittaa liike-, kahvila- ja/tai ravintolatiloja. Tiloihin tulee olla esteetön sisäänkäynti kadulta. Tilat on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Rakennusten kaikkiin kerroksiin saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia yhteis-, varasto-, teknisiä-, väestönsuojatiloja, hormeja, pysäköintitiloja luiskineen sekä metroa ja sähkömuuntamoa palvelevia teknisiä tiloja ja pysty-yhteyksiä asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Metroa palvelevat huolto-, sosiaali- ja lippuhallitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Metron ilmanvaihto- ja paineentasauskuilu tulee sijoittaa ensimmäisen kerroksen yläpuolelle ja säleikkö tulee suunnitella osaksi rakennuksen julkisivua.

Tonttia ei saa aidata, ellei muuta ole määrätty tai elleivät korkeuserot sitä vaadi.

Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen yhtenäisen vesikattopinnan alle eikä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle erillisiin rakennusosiin.

Del av område på vilken ska placeras till de underjordiska utrymmena med skyddszoner gång-, trapp- och hissförbindelser samt biljetthallsutrymmen och de utrymmen som anknyter till övriga underjordiska gångförbindelser och metron.

Underjordiskt utrymme.

Ingång som leder till de allmänna underjordiska utrymmena.

Underjordiskt utrymme för service och teknik.

Underjordisk gata för kollektivtrafik.

Byggnadsyta för utsprång.

Byggnadsyta för terrass.

Gata.

Öppen plats.

Del av område eller byggnadsyta reserverat för stadens behov.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

I våningen i markplan ska placeras affärs-, kafé- och/eller restaurangutrymmen. Hinderfria ingångar till utrymmen ska byggas från gatan. Lokalerna ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

I byggnadens samtliga våningar får byggas för huvudanvändningsändamålet avsedda gemensamma utrymmen, förråd, tekniska utrymmen, befolkningsskyddsutrymmen, rökgångar och parkeringsutrymmen med tillhörande ramper samt tekniska utrymmen och lodräta förbindelser för metron och en eltransformator utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Service-, social- och biljetthallsutrymmen för metron får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Ett ventilations- och tryckutjämningsschakt för metron ska placeras ovanför första våning och ventilationsgallret ska planeras som en del av byggnadens fasad.

Tomten får inte gårdas in, om inte annat är särskilt bestämt eller om inte höjdskillnaderna kräver det.

De tekniska utrymmena ska integreras i byggnaden under en enhetlig takyta och de får inte placeras ovanför taket i skilda byggnadsdelar.

Jäte- ja muut huoltotilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

Maanalaisen huoltopihan poistoilmahormi on sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja johdettava rakennuksen katon tasolle.

Salomonkadun liikennetunnelin hätäpoistumistie tulee säilyttää ja turvata sen toimivuus.

Sop- och övriga serviceutrymmen ska placeras i byggnaderna.

De underjordiska parkeringsanläggningarnas frånluftskanaler ska placeras in i byggnaderna och ledas upp till takets nivå.

Nödutgången för Salomonsgatans trafiktunnel ska bevaras och dess funktionsduglighet ska säkerställas.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa pääosin umpinaista vaikutelmaa.

Maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4.8 m.

Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia ja väritykseltään vaaleita.

Rakennus tulee suunnitella siten, että rakennuksen sisätiloissa saavutetaan melun, runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Lasipinnat tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Fasaden i marknivå får inte ge mest ett slutet intryck.

Våningen i marknivå ska ha en höjd på minst 4.8 m.

Fasaderna ska vara stadsbildmässigt högklassiga och ljus.

Byggnaden ska planeras så att i byggnaden inomhus uppnås sådana förhållanden visavi buller, stombuller och vibrationer som förhållandena för utrymmenas användningsändamål förutsätter.

Markens kontamineringsgrad ska utredas och kontaminerade områden ska saneras innan byggande inledes.

Glasytorna ska bearbetas med en mönstrad yta eller på annat sätt så att bearbetningen minskar kollisionsrisken för fåglar.

PIHAT JA ULKOALUEET

Korttelin rakentamattomat osat tulee käsitellä osana katualuetta.

Jalankululle varattujen katujen, katujen osien sekä tonttien osien sekä aukioiden pintamateriaalina on käytettävä sileäpintaista luonnonkiveä. Kadun viereiset alueet ja tonttien osien jalankululle varatut alueet on pinnoitettava kadun saumattomaksi osaksi.

Ulkotilat rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina ja miljööseen soveltuvina.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Obebyggda delar av kvarteret ska behandlas som delar av gatuområdet.

Som ytmaterial för gator, delar av gator och delar av tomter och öppna platser ska användas natursten med slät yta. Områden som gränsar till gata och tomtområden avsedda för fotgängartrafik ska ytbeläggas som en oavgränsad del av gatan.

Uterummen med konstruktioner och möbler ska byggas högklassiga i stadsbildshänseende samt med hög kvalitet på formgivning och materialval och de ska vara lämpliga för miljön.

RAKENNETTAVUUS

Rakennukseen saa rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta, kuitenkin niin, ettei rakenteita tai louhintaa ulotu tason +6.0 alapuolelle paikallisia polkkeamia lukuun ottamatta. Rakennuksen kuormat eivät saa aiheuttaa haitallisia muutoksia olemassa olevissa kalliotiloissa.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille eikä tai kunnallisteknikan verkostoille. Metron läheisyydessä louhittaessa on noudatettava erityistä varovaisuutta.

Maanalaisissa tiloissa tonttien välisiin sekä tonttien ja katualueen välisiin rajaseiniin saadaan tehdä aukkoja. Maanalaisissa tiloissa rajaseinää ei tarvitse rakentaa. Tilat on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Ennen rakennus- ja louhintaluvan myöntämistä on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat kallion sekä rakennusten rakentamisen alkaisista seurantamittauksista.

Tehtäessä muutoksia tai korvaavia järjestelyjä olemassa oleviin maanalaisiin tiloihin, on muutos suunniteltava yhteistyössä olemassa olevan tilan omistajan ja haltijan kanssa. Muutosten suunnitelmat ja niiden toteutusaikataulu on hyväksytettävä ko. tilan omistajalla ja haltijalla.

BYGGBARHET

I byggnad får byggas högst två källarvåningar, ändå så att konstruktioner eller schaktning inte når under nivån +6.0 med undantag av lokala avvikelser. Byggnadens belastning får inte förorsaka skadliga förändringar på befintliga bergsutrymmen.

De underjordiska utrymmena ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader eller på andra underjordiska utrymmen eller konstruktioner, gator eller förorsakar olägenhet för eller skada på kommunaltekniska nätverk. Vid schaktning nära metron ska särskild varsamhet iakttas

I underjordiska utrymmen får i gränsväggar mellan tomter samt mellan tomter och gatuområde tas upp öppningar. Gränsvägg mellan underjordiska utrymmen behöver inte byggas. Utrymmena ska planeras och byggas så att en motsvarande räddningssäkerhetsnivå uppnås på alternativt sätt.

Innan bygg- eller schaktningslov beviljas ska framläggas godkända planer över berggrundens samt byggnadernas uppföljningsmätningar under byggtiden.

Vid förändringar eller ersättande arrangemang i befintliga underjordiska utrymmen ska ändringen planeras i samarbete med utrymmets ägare och innehavare. Ändringsplanerna och tidtabellen för deras fullföljande ska godkännas av utrymmets ägare och innehavare.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Purettavan rakennuksen käyttökelpoinen rakennusmateriaali tulee kierrättää.

Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja uusiutuvan energian tuottamiseen tontilla. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Tontilla ja katuaukiolla tulee välttää vettä läpäisemättömiä materiaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Tontin ja katuaukion hulevesi- ja kuivatusratkaisut tulee suunnitella ja toteuttaa kokonaisuutena.

Aurinkopaneeleita saa sijoittaa kattopinnoille.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Användbart byggmaterial från byggnad som ska rivas ska återvinnas.

I byggandet ska eftersträvas hög energieffektivitet och produktion av förnybar energi på tomten. Anordningarna för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

På tomten och öppna platsen ska man undvika material som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Dagvatten- och dräneringssystemet på tomten och den öppna platsen ska planeras och byggas som en helhet.

På takytorna får placeras solpaneler.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät:

- Terveys- ja hyvinvointikeskus, enintään 1 ap / 300 k-m²

- Ravintolat enintään 1 ap / 350 k-m²
- Myymälät enintään 1 ap / 200 k-m².

Metron huolto- ja ylläpitoliikennettä varten tulee varata kaksi autopaikkaa.

Polkupyöräpaikkojen määrät:

- Terveys- ja hyvinvointikeskus, vähintään 1 pp / 500 k-m²

- Toimistot, myymälät ja ravintolat vähintään 1 pp / 50 k-m²
- Toimistotilan vieraillijoille 1 pp / 1 000 k-m² ulko-oven läheisyydestä
- Lisäksi muissa kuin toimistoissa 1 pp / 5 työntekijää.

Ulkona sijaitsevissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Vähintään 50 % henkilökunnan pyöräpaikoista tulee sijoittaa säältä suojattuihin ja lukittaviin tiloihin.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal:

- Centralen för hälsa och välbefinnande, högst 1 bp / 300 m² vy
- Restauranger högst 1 bp / 350 m² vy
- Butiker högst 1 bp / 200 m² vy.

Två bilplatser ska reservera för metrons service- och underhållstrafik.

Cykelplatsernas antal:

- Centralen för hälsa och välbefinnande, minst 1 cp / 500 m² vy
- Kontor, butiker och restauranger minst 1 cp / 50 m² vy
- Besökarna för kontor 1 cp / 1 000 m² vy i närhet av ytterdörr
- Dessutom för övriga än kontor 1 cp / 5 arbetstagare.

Cykelplatser som är belägna utomhus ska ha möjlighet till ramlåsning.

Minst 50 % av personalens cykelplatser ska placeras i låsbara utrymmen och skyddade för väder.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

TOMTINDELNING

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
4. kaupunginosan (Kamppi)
katualueita
tason +7.0 yläpuolinen tila
(muodostuu uusi kortteli 4219)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
4 stadsdelen (Kampen)
gatuområden
utrymmet ovanför nivå +7.0
(det nya kvarteret 4219 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12708

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2019-005098

Hanke/Projekt
0885_13

Päiväys/Datum
24.5.2022

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus
Centrums central för hälsa och välbefinnande

Laatinut/Uppgjord av
Kajsa Lybeck, Perttu Pulkka

Piirtänyt/Ritad av
Pia Havia, Päivi Kaartinen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 50 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:500
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 07.10.2021 42 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning 3.3.2021
Nro/Nr 56/2019

Käsiteltyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kyk (ehdotus päävätty)
Stmn (förslaget daterat) 16.11.2021

Kyk (pääätös ehdotuksesta)
Stmn (beslut om förslaget) 23.11.2021

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§) 2.12.2021-14.1.2022

Kyk (tarkistettu ehdotus)
Stmn (justerat förslag)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft