

## Hotelli Välimerenkatu 18

20. KAUPUNGINOSA KORTTELIN 20816 TONTTI 2

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12496  
PÄIVÄTTY 13.2.2018

Asemakaavan muutos koskee:

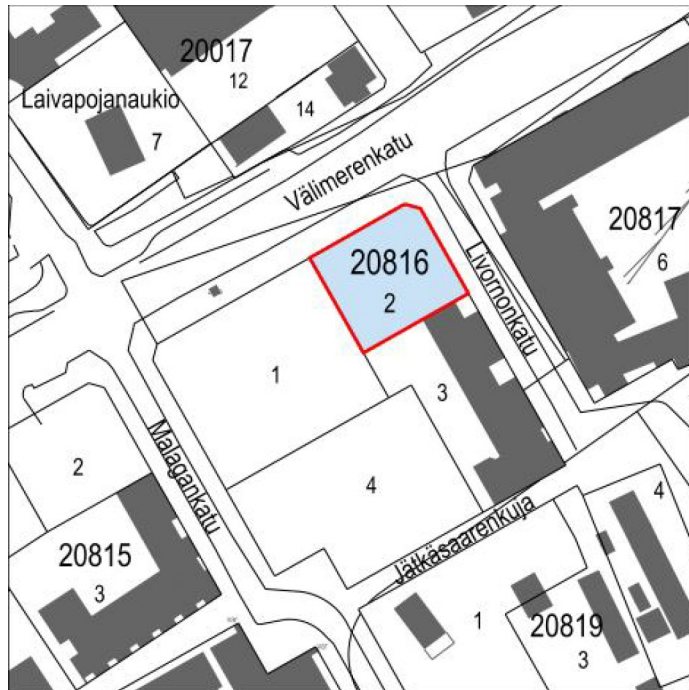
Helsingin kaupungin  
20. kaupunginosan (Länsisatama)  
korttelin 20816 tonttia 2

Kaavan nimi:  
Hotelli Välimerenkatu 18

Laatija:  
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 9.10.2017  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 1.12.2017–8.1.2018  
Kaupunkiympäristölautakunta: 13.2.2018  
Hyväksyminen: Kaupunkiympäristölautakunta 13.2.2018  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:  
Alue sijaitsee Jätkäsaarella osoitteessa Välimerenkatu 18.



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

**Asemakaavoitus:** Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö

**Kaavapiirtäminen:** Annikki Vartiainen, suunnitteluavustaja

Hakijataho

Art Hotel Helsinki Oy

Hankesuunnittelu

Futudesign Oy

---

## SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	5
Tavoitteet .....	5
Mitoitus.....	5
Alueen käyttötarkoitus ja korttelialue .....	6
Liikenne.....	6
Palvelut .....	7
Esteettömyys.....	7
Yhdyskuntatekninen huolto .....	7
Vaikutukset.....	7
TOTEUTUS.....	8
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	8
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET .....	9

---

## LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta
- Havainnekuva
- Ote Yleiskaava 2002:sta
- Ote Jätkäsaaren osayleiskaavasta
- Ote voimassa olevasta asemakaavasta

4 Viitesuunnitelma

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
-

## TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee toimitilatonttia osoitteessa Välimerenkatu 18, joka sijaitsee Jätkäsaarella. Kaavaratkaisu mahdollistaa nyt myös hotellin rakentamisen tontille.

Uutta toimitilakerrosalaa on 1 200 k-m<sup>2</sup>. Voimassa olevaan kaavaan verrattuna toimitilatontin käyttötarkoitukseen on lisätty hotellikäyttö ja maksimikerroslukua on lisätty seitsemästä yhdeksään.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Helsingin majoitustarjonta paranee.

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Kaavaratkaisu on tehty tontin varaajan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Asemakaavoituspalvelu asetti asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- Pelastuslautakunta
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut – kuntayhtymä
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa hotellin rakentaminen Jätkäsaareen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että

- varataan alueita yritystoiminnan tarpeisiin.
- kaupunginosia kehitetään monipuolisina.
- tarjotaan edellytykset hyvälle kaupunkielämälle ja ihmisten kohtaamiselle.

### Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on 893 m<sup>2</sup>.

---

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 1 200 k-m<sup>2</sup> (4 200 k-m<sup>2</sup> → 5 400 k-m<sup>2</sup>). Tontin tehokkuusluku e = 6,05.

Korttelin 20816 kokonaisrakennusoikeus kasvaa 6,5 % (18 600 k-m<sup>2</sup> → 19 800 k-m<sup>2</sup>).

## Alueen käyttötarkoitus ja korttelialue

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontti on tällä hetkellä rakentamaton. Ympäröivän korttelin rakennukset ovat osittain valmistuneet ja osittain rakenteilla.

### Toimitilarakennusten korttelialue (KTY)

- Rakennuksiin saa rakentaa tiloja toimistoja, hotelleja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta- ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja. Ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa liike-, myymälä-, näyttely- tai muita asiakaspalvelutiloja.
- Kaksi ylintä kerrosta on pääosin vedettävä sisään julkisivulinjasta.
- Tontille saa rakentaa enintään 200 m<sup>2</sup> saunatiloja kerrosalan lisäksi.
- Työhuoneita saadaan sijoittaa sellaisiin osittain maanalaisiin tiloihin, joihin saadaan riittävästi päivänvaloa.
- Teknisiä tiloja ei saa sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle. Teknisten tilojen ja laitteiden tulee sopia koko rakennuksen ulkonäköön.

## Liikenne

### Lähtökohdat

Välimerenkadun liikennemäärä on nykyisin noin 2 100 ajon./vrk. Linjan 9 raitiovaunupysäkki on viereisen korttelin kohdalla. Tonttiin rajautuvien Välimeren- ja Livornonkadun liikennesuunnitelmat on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa vuonna 2009. Kadut on osittain rakennettu.

### Kaavaratkaisu

Lopputilanteessa Välimerenkadulla on noin 8 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

---



Välimeren- ja Livomonkadun liikenne- ja katusuunnitelmissa on varauduttu hotelliin saattoliikenteeseen.

## Palvelut

### Lähtökohdat

Jätkäsaaren rakentamisesta on toteutunut noin kolmannes. Alueella on kohtuulliset peruspalvelut.

### Kaavaratkaisu

Hotelli parantaa alueen ravintola- ja majoituspalvelutarjontaa.

## Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

## Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

## Vaikutukset

### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

### Vaikutukset kaupunkikuvaan

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2009 on ollut lähtökohdiana rakentaa tontille toimistotalo. Toimistotalojen kerroskorkeus on nykyrakentamisessa noin neljä metriä. Voimassa olevan kaavan mukaan rakennus olisi seitsemänkerroksisena noin 30 metriä korkea.

Asemakaavamuutoksen mukaan maksimikorkeus nousee yhdeksään kerrokseen. Tarkoituksena on rakentaa tontille hotelli, jonka kerroskorkeus on 3,2 metriä. Tällöin rakennuksen korkeudeksi muodostuu noin 32 metriä.

Vaikutusmuutosta kaupunkikuvaan voidaan pitää vähäisenä.

---

## TOTEUTUS

Kaava-alueen kuuluminen toteuttamisprojektiin

Jätkäsaaren rakentamista koordinoi kaupunginkanslian aluerakentamisprojekti.

Rakentamisaikataulu

Rakentamisen on tarkoitus käynnistyä vuoden 2018 aikana. Tällöin rakennus valmistuisi vuonna 2020.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisua koskee kaksi erityistavoitetta:

- alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle.
- alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajarakentamista.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue keskustatoimintojen (valtakunnan keskus) tiivistyvää aluetta.

Yleiskaava

Jätkäsaaren osayleiskaavassa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty asuin- ja työpaikka-alueeksi.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty kantakaupunki C2 alueeksi, jota ke-

---

hitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

#### Asemakaavat

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 11770 (v. 2009) alue on merkitty toimitilojen korttelialueeksi.

#### Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

#### Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

#### Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa tontin maa-alueen. Art Hotel Helsinki Oy:lla on suunnitteluvaraus sopimus tonttiin.

#### Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

## SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

#### Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2017 tontin varaajan hakemuksesta.

#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla [www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi) sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 9.10.–3.11.2017 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
-

- Infokeskus Huutokonttorissa, osoite Tyynenmerenkatu 1
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Kaavan laatija oli tavattavissa 16.10.2017 Huutokonttorissa.

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat paloturvallisuuteen ja liikenteen sujuvuuteen. Kannanotoissa esitetyt asiat on eivät suoraanaisesti koske tätä asemakaavahanketta.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennuksen maksimikorkeuden nostamiseen, ylimpien kerrosten jäsentelyyn, pysäköintiin ja saattoliikenteen toimivuuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että määräys kahden ylimmän kerroksen sisäänvedosta on lisätty kaavaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl. Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 1.12.2017–8.1.2018

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- Pelastuslautakunta
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- kaavakartan nimiö on päivitetty.

Asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 13.2.2018 hyväksyä hotelli Välimerenkatu 18 asemakaavan muutoksen 13.2.2018 päivätyn

piirustuksen numero 12496 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Helsingissä 13.2.2018

Marja Piimies

---

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	16.11.2017
Kaavan nimi	Hotelli Välimerenkatu 18		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	27.09.2017
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112496
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,0893	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0099	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,0893

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,0893	100,0	5400	6,05	0,0893	1200
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0893	100,0	5400	6,05	0,0893	1200
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,0099	11,1			0

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0893</b>	<b>100,0</b>	<b>5400</b>	<b>6,05</b>	<b>0,0893</b>	<b>1200</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0893	100,0	5400	6,05	0,0893	1200
KTY	0,0893	100,0	5400	6,05	0,0893	1200
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0099</b>	<b>11,1</b>			<b>0</b>
map	0,0099	100,0			0

Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoitus

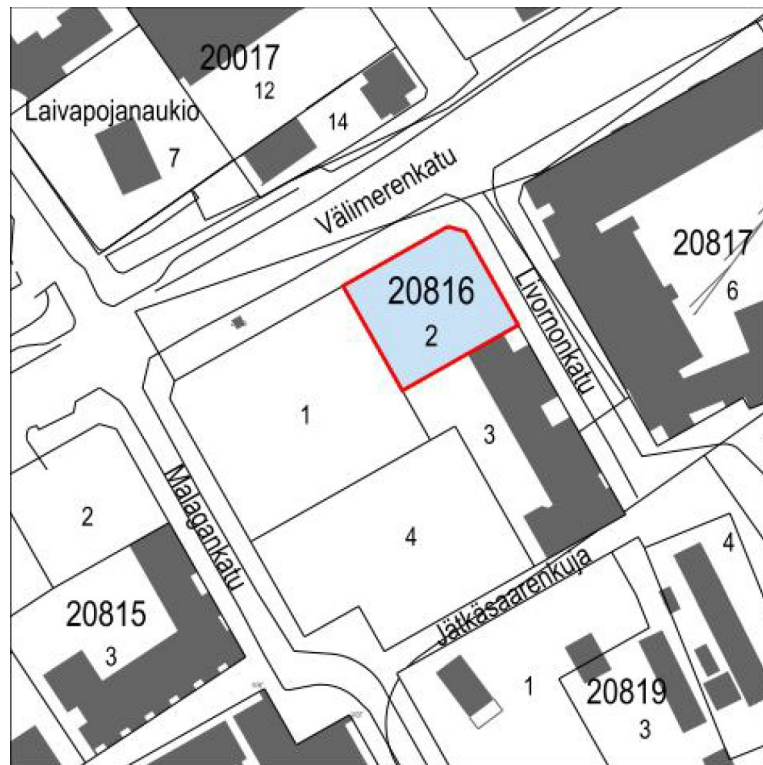
## HOTELLI VÄLIMERENKATU 18, ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Jätkäsaaren Välimerenkatu 18 toimitilatontin asemakaavaa muutetaan. Käyttötarkoitukseen lisätään hotellikäyttö, rakennusoikeutta ja maksimikerroslukua lisätään.

Hankkeen lähtökohdista voi tulla keskustelemaan asemakaavoittajan kanssa Jätkäsaaren infokeskus Huutokonttorissa 16. lokakuuta 2017.

#### Suunnittelun tavoitteet ja alue



Asemakaavan muutos koskee Jätkäsaaren korttelin 20816 tonttia 2 osoitteessa Välimerenkatu 18. Tavoitteena on mahdollistaa hotellin rakentaminen tontille.

#### Osallistuminen ja aineistot

Asemakaavan laatija on tavattavissa infokeskus Huutokonttorissa 16.10.2017 klo 17–20.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (havainnekuva, ideasuunnitelma) on esillä 9.10.–3.11.2017 seuraavissa paikoissa:

- infokeskus Huutokonttorissa, osoite Tyynenmerenkatu 1
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Aineistoon voi käydä tutustumassa info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 3.11.2017**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla [helsinki.kirjasto@hel.fi](mailto:helsinki.kirjasto@hel.fi).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
  - Jätkäsaari-seura ry
  - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - pelastuslaitos

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

---

## Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Kaavoitus on tullut vi-reille tontin varaajan hakemuksesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa 11770 (2009) alue on mer-kitty toimitilojen korttelialueeksi.

Jätkäsaaren osayleiskaavassa alue on merkitty kerrostaloval-taiseksi alueeksi.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty asuin-ja työpaikka-alueeksi.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty kantakaupunki C2 alueeksi, jota ke-hitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkis-ten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikun-tapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia:  
Art Hotel, viitesuunnitelma (Futudesign 2017)

Tontti on tällä hetkellä rakentamaton.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### Maankäyttö

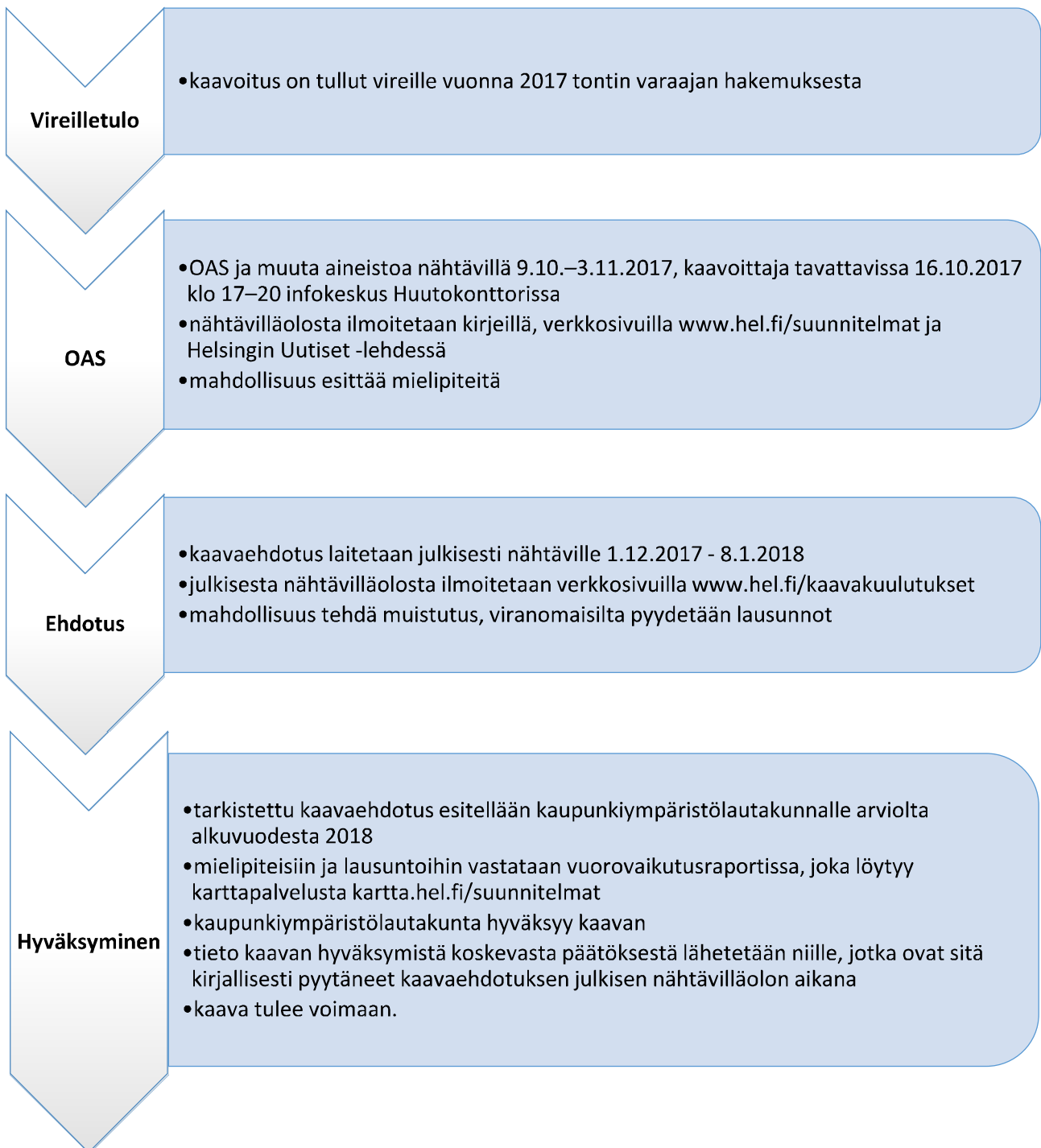
Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37195,  
[matti.kaijansinkko@hel.fi](mailto:matti.kaijansinkko@hel.fi)



Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinki-kymp) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta [www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti).

---

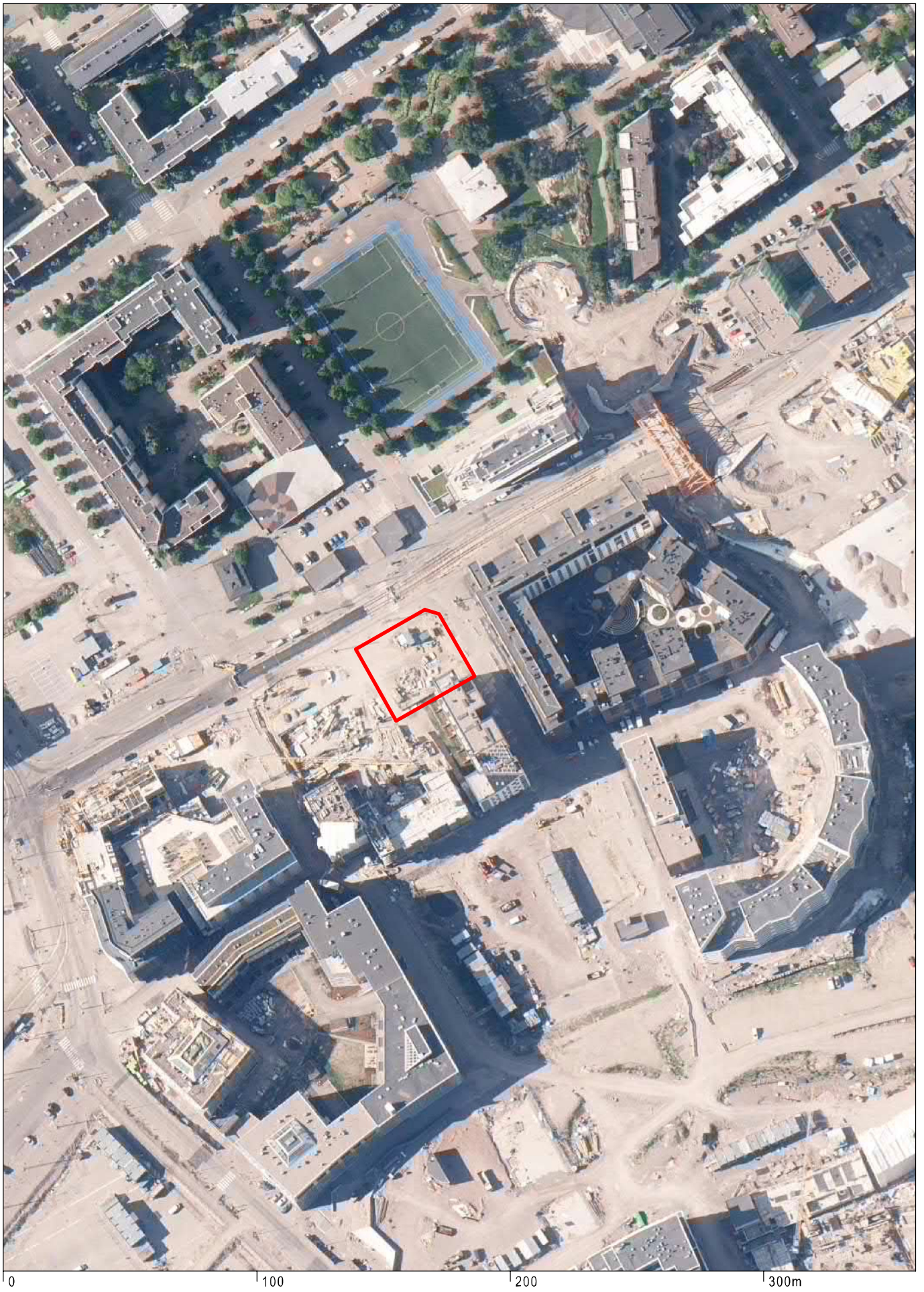
## Kaavoituksen eteneminen





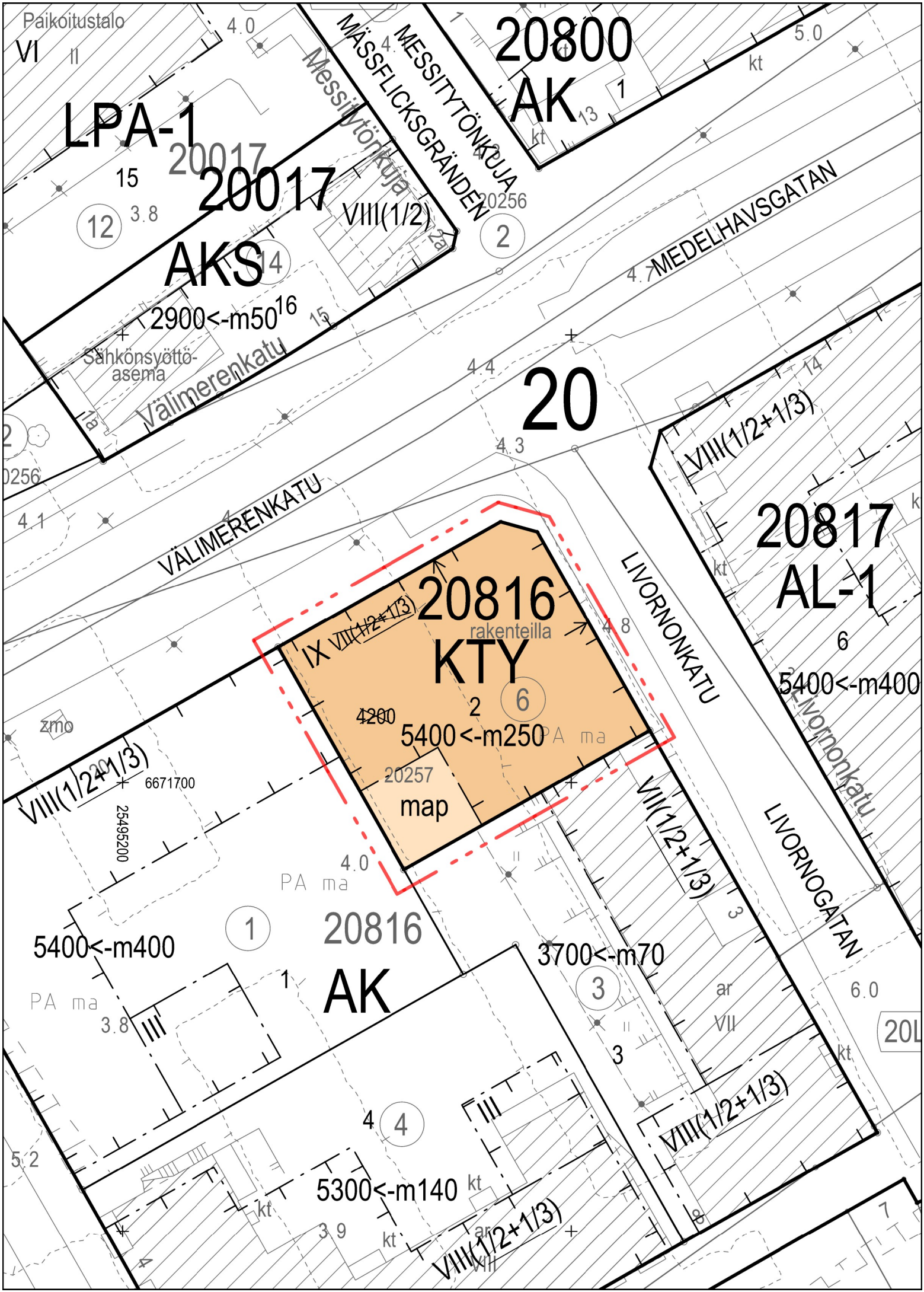
Sijaintikartta  
Hotelli Välimerenkatu 18

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Eteläinen alueyksikkö / Längsattama



Ilmakuva  
Hotelli Välimerenkatu 18

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Eteläinen alueyksikkö / Länsisatama



Paikoitustalo VI II

20800 AK

LPA-1

20017

AKS

MESSITYTÖNKUJA  
MÄSSFLICKSGRÄNDEN  
Messitytönkuja

4. MEDELHAVSGATAN

Välimerenkatu

20

20817 AL-1

VÄLIMERENKATU

20816 KTY

LIVORNONKATU

5400 <-m400

5400 <-m250

LIVORNONKATU

LIVORNOGATAN

5400 <-m400

20816 AK

3700 <-m70

PA ma

5.2

5300 <-m140

VIII(1/2+1/3)

20L

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**KTY**

Toimitilarakennusten korttelialue.

- Rakennuksiin saa rakentaa tiloja toimistoja, hotelleja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta- ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja. Ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa liike-, myymälä-, näyttely- tai muita asiakaspalvelutiloja.

- Tontille saa rakentaa enintään 200 m<sup>2</sup> saunatiloja kerrosalan lisäksi.

- Työhuoneita saadaan sijoittaa sellaisiin osittain maanalaisiin tiloihin, joihin saadaan riittävästi päivänvaloa.

- Teknisiä tiloja ei saa sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle. Teknisten tilojen ja laitteiden tulee sopia koko rakennuksen ulkonäköön.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

**20** Kaupunginosan numero.

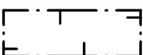
**20816** Korttelin numero.

2 Ohjeellisen tontin numero.

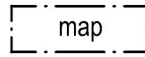
5400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

<-m250 Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta vähintään on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

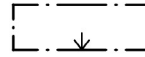
IX Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Kaksi ylintä kerrosta on katujen puoleisilla sivuilla vedettävä irti julkisivulinjasta.



Rakennusala.



Maanalainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennukseen tai pysäköintihalliin. Jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteitä saa sijoittaa myös pihamaalle.

Tuuligeneraattorien, aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennukseen on sallittua.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

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

Pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto.

Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Pihat on jäsenneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi ulko-oleskelualueiksi.

Tontin autopaikkamääräykset:

Toimistot, enintään	1 ap / 350 k-m <sup>2</sup>
Myymälät, enintään	1 ap / 120 k-m <sup>2</sup>
Hotellit, enintään	1 ap / 350 k-m <sup>2</sup>

Autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin. Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihamaalle.

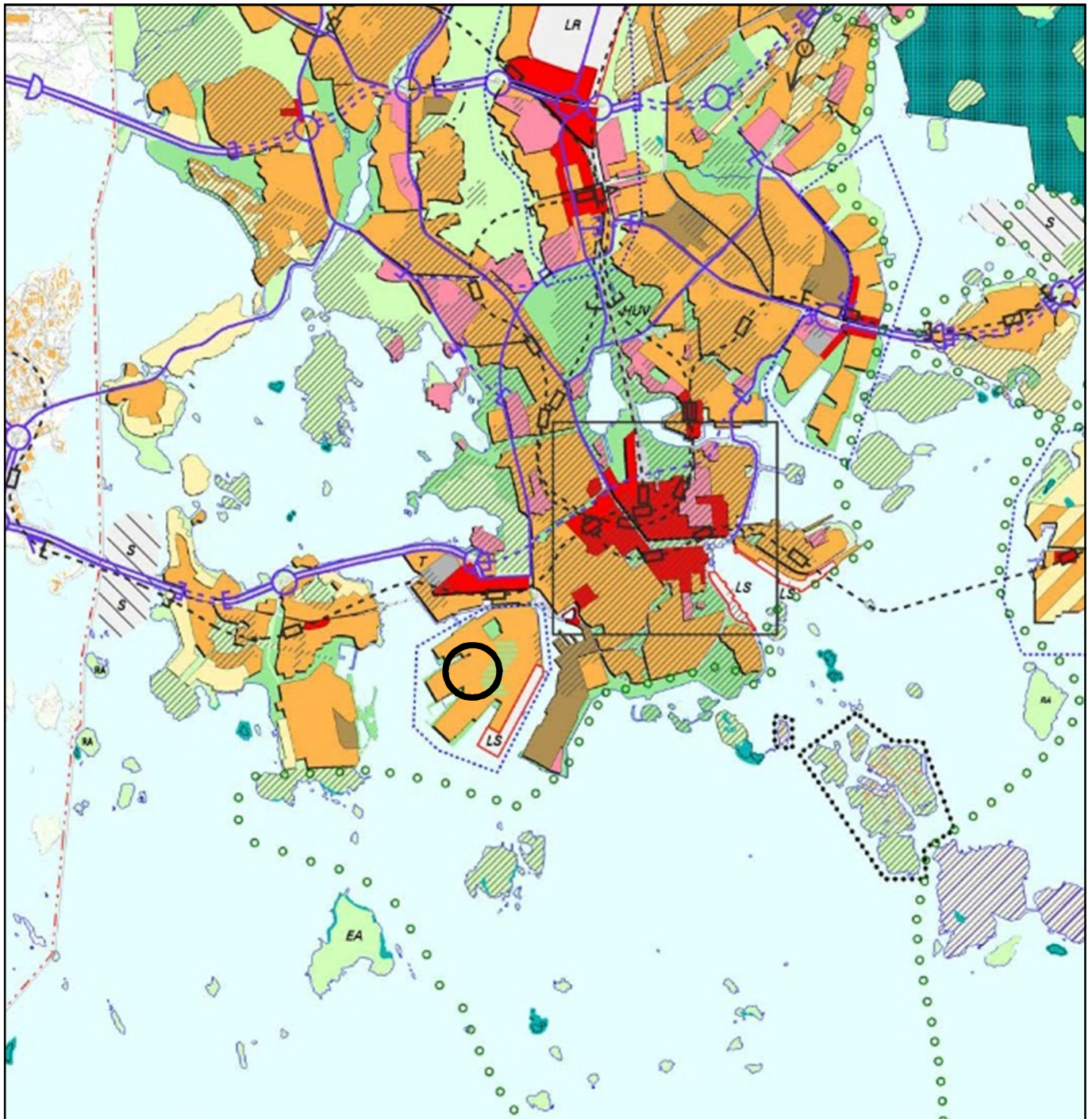
Tällä asemakaava-alueella on laadittava erillinen tonttijako.



HAVAINNEKUVA  
Hotelli Välimerenkatu 18

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Eteläinen alueyksikkö/ Länsisatama





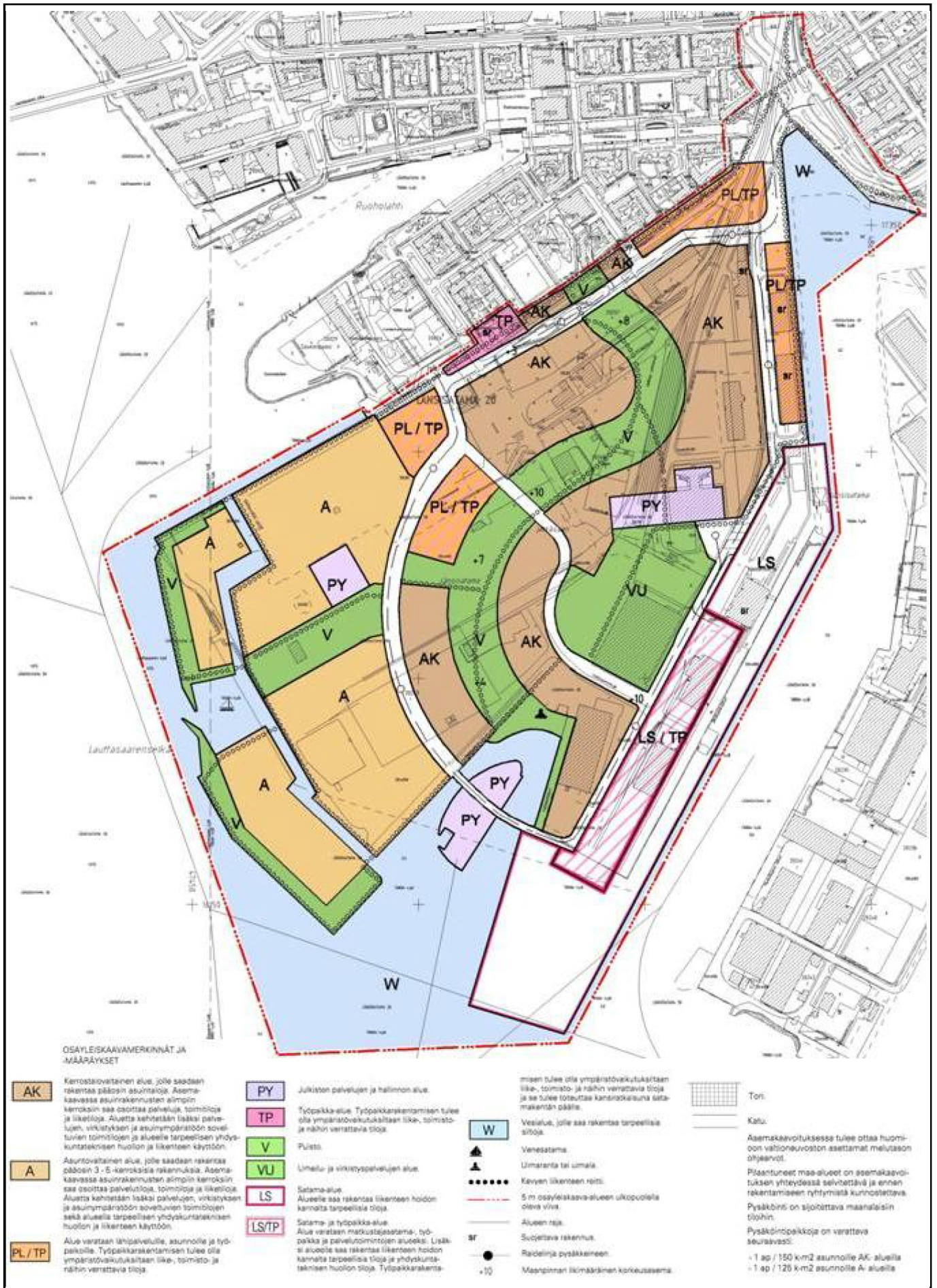
- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA
- T* Toimintavaltaisena kehitettävä alue.
- PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN
- HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE
- TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTO/SATAMA
- TEKNISEN HUOLLON ALUE
- KAUPUNKIPIIUSTO
- HUV* Ympäristöolosuhteina tiivistettävänä kehitettävä alue.
- EA* Eko-osumisen kokeilualue.

- VIRKISTYSALUE
- Helsinki-puistona kehitettävä alue.
- LR* LIIKENNEALUE
- LS* SATAMA-ALUE
- SOTILASALUE
- (A) Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalle osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.
- LUONNONSUOJELUALUE
- KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS- TAITTEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE
- MAAILMANPERINTÖKOHDE

- VESIALUE
- KESKUSPUISTON ALUE
- SUUNNITTELUALUE
- SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA
- MOOTTORIKATU
- PÄÄKATU
- METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN
- JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO-LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)
- PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS
- VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS
- KÄVELYKESKUSTA

Ote Yleiskaava 2002:sta  
Hotelli Välimerenkatu 18

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Eteläinen alueyksikkö / Länsisatama





Ote voimassa olevista asemakaavoista  
Hotelli Välimerenkatu 18

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Eteläinen alueyksikkö / Länsisatama

# ART HOTEL HELSINKI

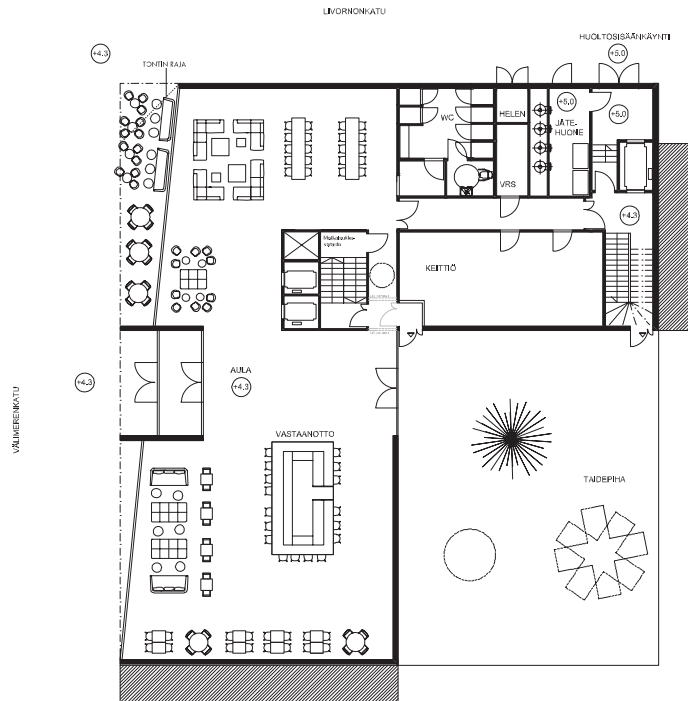
VIITESUUNNITELMA 25.09.2017

# Asemapiirros



# 1. kerros

1/200



## 2. – 7. kerros

1/200



# 8. kerros

1/200

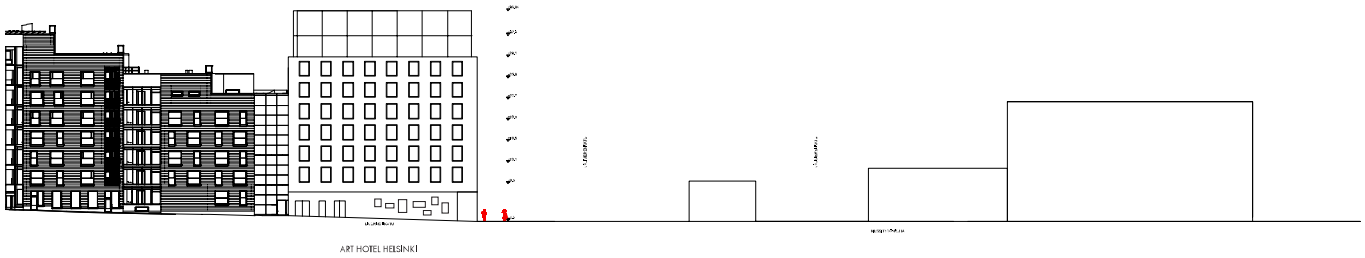




# Julkisivut

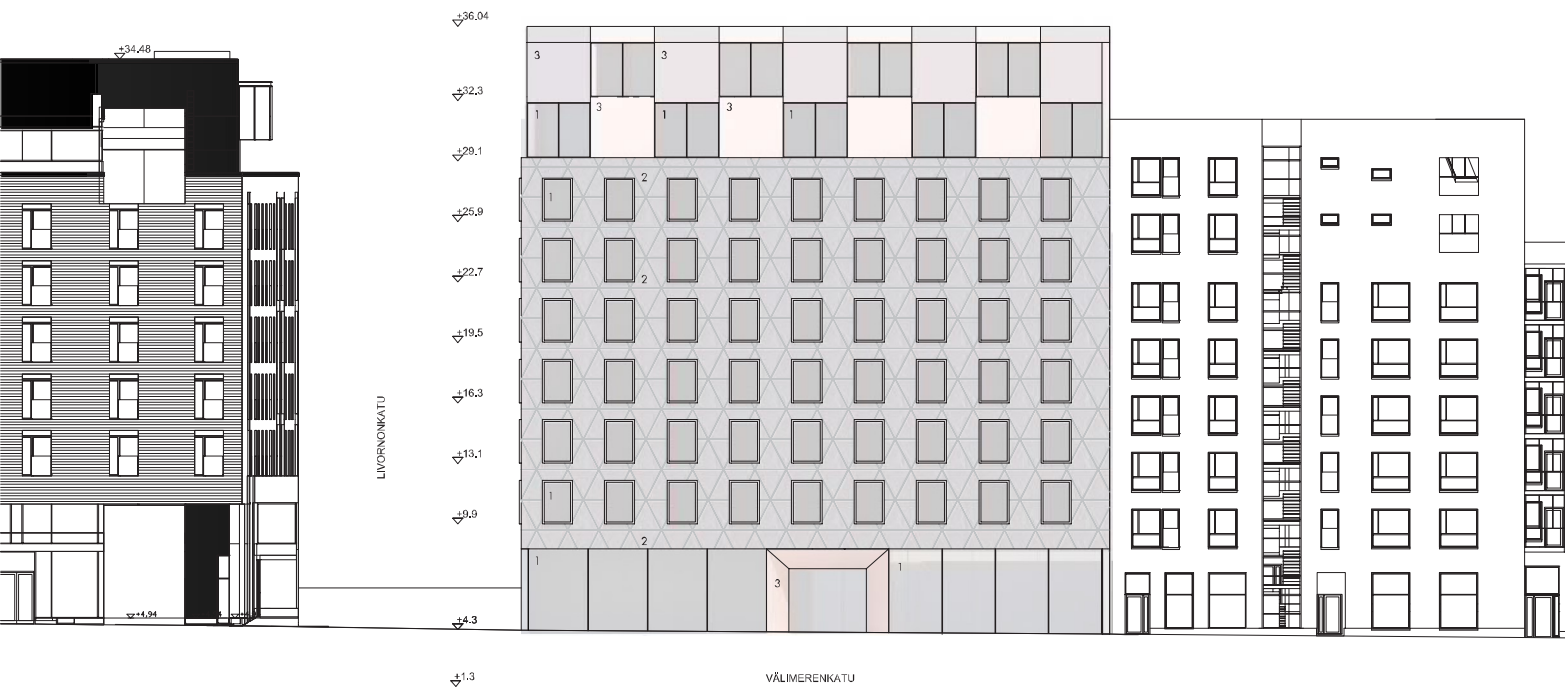


JULKISIVU VÄLIMERENKADULLE



JULKISIVU IVORINONKADULLE

# Julkisivu Välimerenkadulle



Julkisivumateriaalit

- 1. Lasi
- 2. Betoni
- 3. Teräs

# Havainnekuva

Livornonkatu-Välimerenkatu



## Havainnekuva

