



KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Uudisrakennuksen julkisivujen sommitelun tulee antaa umpinainen vaikutelma.

Uudisrakennuksen julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia ja julkisivumateriaaleina tulee käyttää pääosin perforoitua cortenterästä ja lasia.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä.

Uudisrakennuksen katto tulee rakentaa viherkattona.

Aurinkopaneeleita saa sijoittaa uudisrakennuksen kattopinnolle.

Sisäänkäyntien ulko-ovien pintarakenteen tulee olla puuta.

Ulkoilmat rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoiltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina ja ympäristöön soveltuvina.

Tontin puistoon rajautuvia rajoja ei saa aidata.

Maanlaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai niiden kulttuurihistoriallisille arvoille tai muille maanlaisille tiloille tai rakenteille eikä puistoille, kaduille eikä haittaa tai vahinkoa kunnallisteknillisen verkostolle.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa maanlaisille tiloille tai rakenteille.

Ennen rakennus- ja louhittamisan myöntämistä on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat kalliion sekä rakennusten liikkumisen ja täinöiden seurannasta.

Mikäli maastoa rakennettaessa avataan, tulee alueen puustoa, kasvillisuutta ja avokallota säätää mahdollisimman paljon.

Alue tulee rakentamisen jälkeen kunnostaa hyväksytyyn ympäristösuunnitelman mukaisesti puistoalueen kokonaisuutta ja arvoa vastaavalla tavalla. Rakennustöiden vuoksi poistettava puusto ja muu kasvillisuus korvataan aikuperäisen suunnitelman periaatteiden pohjalta.

Rakennus ympäristöineen tulee viimeistellä siten, että se materiaaleiltaan ja istutuksin liittyy saumattomasti puistoalueeseen, lähtökohdista alueen ennallistaminen.

PIHAT JA ULKOALUEET

Tontin ja aukion hulevesi- ja kuivatusratkaisut tulee suunnitella ja toteuttaa kokonaisuutena. Hulevedet tulee ensisijaisesti viivytellä ja puhdistaa tontilla.

Suunnittelussa tulee esittää Helsingin viherkertoimen mukainen vihertehokkuus ja pyrkiä saavuttamaan asetetut tavoitelukut.

Yleisiin alueisiin liittyvät toninostat tulee rakentaa puistoalueen yleisuunnitelman mukaan.

Rakentamattomien tontin osien pintamateriaalien tulee olla arvokkaaseen kulttuurihistorialliseen miljööseen sopivia.

YMPÄRISTÖAIRIÖIDEN TORJUNTA

Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia meluselvitys, joka osoittaa raitio liikenteen enimmäisäänitasot huomiioon ottaen melutason ohjevoihin nähden riittävän melutorjunnan majoitushuoneissa.

Rakennus on suunniteltava siten, ettei raitio liikenteen aiheuttama runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennuksen sisätiloissa.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Nybyggnadens fasadkomposition ska ge ett slutt intryck.

Nybyggnadens fasader ska vara stadsbildmässigt högklassiga. Som huvudsakliga fasadmateriel ska användas perforerat cortenstål och glas.

Balkonger ska vara indragna.

Nybyggnadens tak ska byggas som gröntak.

Solpaneler får placeras på nybyggnadens takyta.

Ingångarnas ytterdörrar ska ha en ystruktur av trä.

Uteplatser med konstruktioner och möbler ska byggas stadsbildmässigt högklassigt. Formgivning och material ska vara av hög kvalitet och passa in i miljön.

Tomtgränserna mot park får inte förses med stängsel.

De underjordiska utrymmena ska placeras, schaktas och förstärkas så att de, eller byggandet av dem, inte försäkras skada på byggandet eller deras kulturhistoriska värden eller på övriga underjordiska utrymmen eller konstruktioner, parker eller gator. Man får inte skada eller väla olägenhet för kommunaltekniska nätverk.

Vid byggande eller schaktning av områden nära befintliga underjordiska utrymmen ska de underjordiska utrymmenas läge och konstruktions skyddsavstånd beaktas så att man inte välar olägenhet för underjordiska utrymmen eller konstruktioner.

Före bygg- eller schaktningslov beviljas ska man presentera godtagbara planer över uppföljning av berggrundens och byggnadernas rörelser och vibrationer.

Ifall terrängen grävs upp under byggandet ska områdets trädbestånd, växtlighet och kala bergsytt bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

Efter byggandet ska området rustas upp enligt en godkänd områdesplan så att upprustningens standard motsvarar parkområdets helhet och värde. Det trädbestånd och den växtlighet som avverkas på grund av byggnadsarbetena ska ersättas enligt principerna för den ursprungliga planen.

Byggnaden med omgivning ska, med områdets rekonstruktion som utgångspunkt, slutföras så att material och växtlighet ansluts sammanhängande till parkområdet.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Dagvatten- och dräneringslösningar på tomten och den öppna platsen ska planeras och byggas som en helhet. Dagvattnet ska i första hand fördröjas och filtreras på tomten.

Vid planeringen ska man uppvisa gröneffektivitet enligt Helsingfors grönyttfaktor och sträva till att uppfylla målsättningsnivån.

Tomtdelar som gränsar mot allmänt område ska byggas enligt parkområdets översiktsplan.

Obebyggda tomtdelars ytmateria ska passa in i den värdefulla kulturhistoriska miljön.

FÖREBYGGANDE AV MILJÖSTÖRNINGAR

I samband med bygglovet ska en bullerutredning uppgöras som anger de högsta spårtrafiknivåerna med beaktande av en tillräcklig bullerbekämpning i inkvarteringsrummena med hänseende till riktvärdena för bullerminvån.

Byggnaden ska planeras så att det stomljud som spårvägstrafiken försäkras inte överstiger de maximivärden som satts som målsättning för utrymmen inomhus i byggnaden.

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

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

AUTOPAIKAT:
- Hotelli, enintään 1 ap / 350 k-m2
- Toimisto, enintään 1 ap / 250 k-m2
- Myymälät ja ravintolat enintään 1 ap / 90 k-m2

POLKUPYÖRÄPAIKAT:

- Toimistot, myymälät ja ravintolat vähintään 1 pp / 50 k-m2.

- Hotellit 1 pp / 15 asiakaspalkkaa ja 1 pp / 3 työntekijää.

- Lisäksi muissa kuin toimistoissa 1 pp / 3 työntekijää.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

TRAFIK OCH PARKERING

BILPLATSERNAS ANTAL:
- Hotell, högst 1 bp / 350 m2 vy
- Kontor högst 1 bp / 250 m2 vy
- Butiker och restauranger högst 1 bp / 90 m2 vy

CYKELPLATSER:

- Kontor, butiker och restauranger minst av 1 cp / 50 m2 vy

- Hotell minst 1 cp / 15 kundplatser och 1 cp / 3 arbetstagare.

- Dessutom för övrig verksamhet 1 cp / 3 arbetstagare.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KL-1** Hotellirakennuksen korttelialue.
- 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 8** Kaupunginosan numero.
- 8191** Korttelin numero.
- 3** Ohjeellisen tontin numero.
- 7140** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- +5.4** Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- +19.0** Rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
- +17.7** Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkaukshohtan ylin korkeusasema.
- Rakennusala.
- Rakennusteollisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä korjauks- tai muutostöitä, jotka heikentävät julkisivujen tai vesikatkon rakennusteollista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä.
- Rakennuksen sisätiloja voi korjata ja muuttaa niiden rakennushistorialliset ja rakennusteolliset ominaispiirteet sekä kulttuurihistorialliset arvot huomiioon ottaen. Erityisesti on vaalltava rakennuksen keskiahalla ja kirkkosalia. Olennaisista muutoksista on kulltava suojelusta vastaava viranomaista.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för hotellbyggnader.
- Linje 2 meter utanför planområdets gränns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränns.
- Gränns för delområde.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.
- Romersk siffra anger största tillätna antalet våningar byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Ungefärlig markhöjd.
- Konstruktions- och anordningarnas högsta höjd.
- Högsta höjd för skärmingspunkten mellan fasad och vattentak.
- Byggnadsyta.
- Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och i den får inte heller utföras sådana reparations- eller ändringsarbeten, som försvarar fasadernas eller vattentakens arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil.
- Byggnadens interiörer får upprustas och ändras med beaktande av deras byggnadshistoriska och arkitektoniska särdrag samt kulturhistoriska värden. Man ska särskilt värna om byggnadens centralhall och kyrkosal. Vid väsentliga ändringar ska myndighet som ansvarar för byggnadsvård höras.

- to** Rakennusala, jolle saa sijoittaa muitakin kuin hotellitoimintaan liittyviä toimisto-, kokontumis-, näyttely-, kirkko- ja museotiloja sekä toiminnalle välttämättömiä asuntoja.
- p** Autopaikoille varattu alue.
- Istutettava alueen osa.
- Tontin rajan osa, johon tulee rakentaa 20-30 cm korkea luonnonkivireuna puistoaluetta vastaan.
- ma** Maanalainen tila.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

- Korttelialueelle saa sijoittaa myös hotellitoimintaan liittyviä toimisto-, kokontumis-, näyttely- ja museotiloja sekä toiminnalle välttämättömiä asuntoja. Rakennuksen kellari saa olla tontin käyttötarkoituksen mukaisessa käytössä edellyttäen, että tilat valaistetaan osittain päivänvalolla. Nämä tilat lasketaan kerrosalaan.
- Kerrosalan lisäksi saa rakentaa teknisiä tiloja ja niiden vaatimat kullit ja hornit.
- Maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia yhteis-, varasto-, teknisiä-, yhdyskäytävä- sekä väestönsuojatiloja asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
- Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen yhtenäisen vesikatkon alle eikä niitä saa sijoittaa vesikatkon yläpuolelle erillisin rakennusosin.
- Jäte- ja muu huolto tulee sijoittaa rakennuksiin.

- Byggnadsyta för övriga än till hotellverksamheten hörande kontors-, samlings-, utställnings-, kyrko- och museiutrymmen samt för verksamheten nödvändiga bostäder.
- För bilplatser reserverat område.
- Del av område som ska planteras.
- Del av tomtgräns där en 20-30 cm hög naturstenskant skall byggas mot parkområdet
- Underjordiskt utrymme.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

- På kvarters området får också placeras till hotellverksamheten hörande kontors-, samlings-, utställnings- och museiutrymmen samt för verksamheten nödvändiga bostäder. Byggnadens källare får användas för tomten huvudsakliga användningsändamål, förutsatt att utrymmena delvis får dagsljus. Dessa utrymmen inräknas i väningsytan.
- Utöver väningsytan får man bygga tekniska utrymmen med nödvändiga schakt och kanaler.
- I underjordiska utrymmen får man placera gemensamma utrymmen, förråd, tekniska utrymmen, förbindelsegångar och befolkningskydd som betjänar huvudavändningsändamålet. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna väningsytan.
- De tekniska utrymmena ska integreras i byggnaden under en enhetlig takyta. Utrymmena får inte placeras ovanför vattentak i separata byggnadsdelar.
- Soprum och övrig service ska placeras i byggnaderna.

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12542</p> <p>Diarinumero/Diarlenummer HEL 2017-013924</p> <p>Hanke/Projekt 2481_8</p> <p>Päätömy/Datum 10.9.2019</p>	<p>Asemakaavoitus</p> <p>Detailplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Hotelli Katajanokan laajennus Hotelli Katajanokka utvidgning</p> <p>Laatinnut/Upplagord av Perttu Pulkka</p> <p>Piirittänyt/Ritad av Pia Havia</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimes</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyk (ehdotus päätetty) 10.9.2019 Stmn (förelagat daterat)</p>
		<p>Nähtävillä (MRL 65§) 8.5.2019- Framlagt (MRL 65§) 6.6.2019</p>
<p>0 50 m</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:500</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 11.3.2019 24 §. Kartat ja paikkatiedot -yhtäön päättämällä</p> <p>Kartoitus/Kartläggning Nro/Nr 20.9.2018</p> <p>37/2018</p>		<p>Hvåkskyty/Godkänn: _____</p> <p>Tuultit voidaan Trätit i kraft _____</p>