



- 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 rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - +5.4 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
  - +18.9** Rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
  - +18.0** Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen ylin korkeusasema.
  - Rakennusala.
  - Rakennusteollisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät julkisivujen ja vesikatkon rakennusteollista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä.
  - Rakennuksen sisätiloja voi korjata ja muuttaa niiden rakennushistorialliset ja rakennusteolliset ominaispiirteet sekä kulttuurihistorialliset arvot huomioiden ottaen. Erityisesti on vaalittava rakennuksen keskihalla ja kirkkosalia. Olennaisista muutoksista on kuultava suojelusta vastaavaa viranomasta.
- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH – BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för hotellbyggnader.
  - Linje 2 meter utanför planområdets gräns.
  - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
  - Gräns för delområde.
  - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
  - Stadsdelsnummer.
  - Kvartersnummer.
  - Nummer på riktgivande tomt.
  - Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.
  - Romersk siffror anger största tillåtna antalet våningar byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
  - Ungefärlig markhöjd.
  - Konstruktionernas och anordningarnas högsta höjd.
  - Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
  - Byggnadsyta.
  - Arkitektoniskt och kultuurhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och i den får inte heller utföras sådana reparations- eller ändringsarbeten, som försvagar fasadernas och vattentakens arkitektoniska eller kultuurhistoriska värde eller stil.
  - Byggnadens interiörer får upprustas och ändras med beaktande av deras byggnadshistoriska och arkitektoniska särdrag samt kultuurhistoriska värden. Man ska särskilt värna om byggnadens centralhall och kyrkosal. Vid väsentliga ändringar sa myndighet som ansvarar för byggnadsvård höras.

- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa muitakin kuin hotellitoimintaan liittyviä toimisto-, kokontumis-, näyttely-, kirkko- ja museotiloja sekä toiminnalle välttämättömiä asuntoja.
- Autopaikoille varattu alue.
- Istutettava alueen osa.
- Tontin rajan osa, johon tulee rakentaa 20-30 cm korkea luonnonkiviseinä puistoaluetta vastaan.
- Maanalainen tila.
- Korttelialueelle saa sijoittaa myös hotellitoimintaan liittyviä toimisto-, kokontumis-, näyttely- ja museutiloja 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 vesikattopinnan 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 museutrymmen 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 kvartersstområdet får också placeras till hotellverksamheten hörande kontors-, samlings-, utställnings- och museutrymmen samt för verksamheten nödvändiga bostäder. Byggnadens källare får användas för tomten huvudsakliga användningsändamål, förutsatt att utrymmena delvis får dagsljus. Dessa utrymmen inträkas 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 befolkningsskydd som behövs för 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.

- Alue tulee rakentamisen jälkeen kunnostaa hyväksytyyn ympäristösuunnitelman mukaisesti puistoalueen kokonaisuutta ja arvoa vastaavalla tavalla. Rakennustöiden vuoksi poistettava puusto ja muu kasvillisuus korvataan alkuperäisen suunnitelman periaatteiden pohjalta.
- Ennen rakennus- ja louhintaluvan myöntämistä on esiteltävä hyväksyttävät suunnitelmat kallon sekä rakennusten liikkumisen ja tärinöiden 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 alkuperäisen suunnitelman periaatteiden pohjalta.
- Rakennus ympäristöineen tulee viimeistellä siten, että se materiaalleiltaan ja istutuksiin liittyy saumattomasti puistoalueeseen, lähtökohdana alueen ennallistaminen.
- PIHAT JA ULKOALUEET
- Tontin ja aukion hulevesi- ja kuivatusratkaisut tulee suunnitella ja toteuttaa kokonaisuutena. Hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttaa ja puhdistaa tontilla.
- Suunnittelussa tulee esittää Helsingin viherkertoimen mukainen vihertehokkuus ja pyrkiä saavuttamaan asetetut tavoiteluku.
- Yleisin alueisiin liittyvät toninosat tulee rakentaa puistoalueen yleisuunnitelman mukaan.
- Rakentamattomien tontin osien pinta-materiaalien tulee olla arvokkaaseen kulttuurihistorialliseen miljööseen sopivia.
- YMPÄRISTÖÄHÄIRIÖIDEN TORJUNTA
- Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia meluselvitys, jonka perusteella tarkemmin määritellään rakennusten ulkovaipalta ja rakennusosilta vaadittava äänitaseroetus liikennemelua vastaan.
- Rakennus tulee suunnitella siten, ettei tavoitteena pidettävien raideliikenteen aiheuttama runkoäänien enimmäistaso ylitä.
- Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

- STADSBILD OCH BYGGANDE
- Nybyggnadernas fasadkomposition ska ge ett sluttet intryck.
- Nybyggnadens fasader ska vara stadsbildmässigt högklassiga. Som huvudsakliga fasadmaterial ska användas perforerats cortenstål och glas.
- Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvädetyinä.
- Uudisrakennuksen katto tulee rakentaa viherkattona.
- Aurinkopaneelleita saa sijoittaa uudisrakennuksen kattopinnoille.
- Sisäänkäyntien ulko-ovien pintarakenteen tulee olla puuta.
- Ulkoilrat rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoiltaan ja materiaalleiltaan korkealaatuisina ja miljööseen 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 maanalaisten 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 maanalaisten tiloille tai rakenteille.
- Ennen rakennus- ja louhintaluvan myöntämistä on esiteltävä hyväksyttävät suunnitelmat kallon sekä rakennusten liikkumisen ja tärinöiden seurannasta.
- Mikäli maastoa rakennettaessa avataan, tulee alueen puustoa, kasvillisuutta ja avokallota säätää mahdollisimman paljon.
- Efter byggnadet 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.
- Tomtdelar som gränsar mot allmänt område ska byggas enligt parkområdets översiktsplan.
- Obebyggda tomtdelars ytmaterial ska passa in i den värdefulla kulturhistoriska miljön.
- FÖREBYGGANDE AV MILJÖSTÖRNINGAR
- I samband med bygglovet ska en ljudretning uppgöras, där kraven på bullerutledning mot trafikbuller i byggnadernas ytterhölje och byggnadsdelar definieras noggrannare.
- Byggnaden ska planeras så att den eftersträvide högsta tillåtna bullermätningsnivån för språtfrikens stömtjud inte överskrids.
- Markens kontaminering ska utredas och kontaminerade områden ska saneras före man inleder byggnadet.

- ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
8. kaupunginosa (Katajanokka) korttelin 8191 tonttia 2 sekä puistoaluetta
- 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
- POLKUYÖRÄPAIKAT:
- Toimistot, myymälät ja ravintolat vähintään 1 pp / 50 k-m2.
  - Hotellit 1 pp / 15 asiakaspaikkaa ja 1 pp / 3 työtekijää.
  - Lisäksi muissa kuin toimistoissa 1 pp / 3 työtekijää.
- 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.

**HELSINKI HELSINGFORS**

Kaavan nro/Plan nr

**12542**

Diari numero/Diarienummer HEL 2017-013924

Hanke/Projekt 2481\_8

Päätös/Datum 6.5.2019

Laatinn/Upplagd av Perttu Pulka

Piirtänyt/Redat av Pia Havia

Asemakaavapäälikö/Stadsplanechef Marja Piimes

0 50 m

Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000

Mittakaava/Scala 1:500

Pohjakaartien hyväksyminen/Godkännande av baskartan 11.3.2019 24 §, Kartat ja paikkaedot -yhtäköntö päätös/16

Kartitus/Kartläggning Nro/Nr 20.9.2018

37/2018

Käsittely- ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MRL 65§)

Hyväksytyt/Godkända:

Tuulet voimaan Träti i kraft