



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa hotelleita.
  - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - Osa-alueen raja.
  - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
  - Kaupunginosan numero.
  - Korttelin numero.
  - Ohjeellisen tontin numero.
  - Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.
  - Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - Maanpinnan ilkimääräinen korkeusasema.
  - Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.
  - Rakennusala.
  - Maanalainen tila.
  - Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
  - Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
  - Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**
- Uudisrakennuksessa maantasokerroksen pinta-alaltaan suurin liiketila on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.
  - Maantasokerroksen tilat on varattava liiketiloiksi. Tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta.

- DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Hotell får inte placeras på kvartersområdet.
  - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
  - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
  - Gräns för delområde.
  - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
  - Stadsdelsnummer.
  - Kvartersnummer.
  - Nummer på riktgivande tomt.
  - Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter väningsyta. Det första talet anger maximiväningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minimiväningsytan för affärslokaler.
  - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
  - Ungefärlig markhöjd.
  - Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
  - Byggnadsyta.
  - Underjordiskt utrymme.
  - Köramp till underjordiskt utrymme.
  - Passage genom byggnad.
  - Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
- BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**
- I nybyggnaden ska affärslokaler med den största väningsytan i marknivå förses med fettavskilningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.
  - Vänningen i marknivå ska reserveras för affärslokaler. Lokalerna ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entré direkt från gatan.

- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**
- Julkisivujen arkkitehtuuri tulee sovittaa ympäristön kaupunkikuvaan ja julkisivumateriaalien tulee olla laadukkaita.
  - Parvekkeita ei saa sijoittaa kadunpuoleiseen julkisivuun.
  - Mahdolliset lasikateet kattokerroksissa tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä.
  - Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosiin.
- ILMASTONMUUTOS -HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**
- Uudisrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitukseluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.
  - Uudisrakennuksen katon tulee olla hulevesiä viivyttävä viherkatto. Viherkaton tulee istuttaa monipuolista kasvillisuutta.
- PIHAT JA ULKOALUEET**
- Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä pysäköimiseen tai kulkuväyliin, tulee istuttaa.
  - Tontille ei saa rakentaa talousrakennuksia ja jätehuone tulee sijoittaa rakennusrungon sisään tai maanalaisiin tiloihin.
  - Pihakannella saa sijoittaa enintään 10 autopaikkaa. Autopaikat tulee sijoittaa vähintään 8 metrin etäisyydelle lähimmistä asuinrakennuksista.
- YMPÄRISTÖTEKNIikka**
- Tuloilmanottoa ei saa järjestää Ruoholahdenkadun puolelta.
  - Maanalaisen pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.
- RAKENNETTAVUUS**
- Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille, tilavarauksille tai rakenteille, kaduille ja katupuuistutuksille tai kunnallistekniikan verkostoille.
  - Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon kaava-alueella sijaitsevat maanalaiset tilavaraukset, eikä niiden toteutettavuutta saa vaarantaa.

- STADSBILD OCH BYGGANDE**
- Fasadernas arkitektur ska anpassas till miljöns stadsbild och fasadmaterialet ska vara högklassiga.
  - Balkonger får inte placeras i fasaden mot gatan.
  - Eventuella glasräckor i takvåningar ska bearbetas med en mönstrad yta eller på annat sätt så att bearbetningen minskar kollisionens risk för fåglar.
  - Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.
- BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN**
- Energieffektiviteten för nybyggnaden ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.
  - Taket på nybyggnaden ska vara gröntak som fördröjer dagvatten. Gröntaket ska planteras med mångsidig växtlighet.
- GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN**
- Obebyggda tomtdelar som inte används för parkering eller gångförbindelser ska planteras.
  - På tomten får inte byggas ekonomibygnader och soprum ska placeras i byggnaden eller i utrymmen under marknivå.
  - På gårdsdäcket får placeras högst 10 bilplatser. Bilplatserna måste placeras minst 8 meter från närmaste bostadshus.
- MILJÖTEKNIK**
- Friskluftsintag får inte placeras mot Gräsviksgatan.
  - Frånluften från parkeringsutrymmen under marknivå ska ledas ändå upp på byggnadens tak.
- BYGGBARHET**
- Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå eller på gator och gatuträd. Samhällstekniska nätverk får inte heller förorsakas olägenhet eller skada.
  - I planeringen och genomförandet ska underjordiska utrymmesreserveringar på planområdet beaktas och deras förutsättningar för genomförandet säkerställas.

- LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI**
- Autopaikkojen enimmäismäärä:
    - toimistot 1 ap / 250 k-m<sup>2</sup>
    - liiketilat 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>
  - Polkupyörapaikkojen vähimmäismäärät:
    - toimistot ja liiketilat 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>
  - Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp / 3 työntekijää.
  - Vieras pysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp / 1000 k-m<sup>2</sup>.
  - Työntekijöiden pyörapaikoista vähintään 50 % tulee sijaista katutussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
  - Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- TRAFIK OCH PARKERING**
- Bilplatsernas maximiantal:
    - kontor 1 bp / 250 m<sup>2</sup>vy
    - affärslokaler 1 bp / 150 m<sup>2</sup>vy
  - Minimiantal cykelplatser:
    - kontor och affärslokaler 1 cp / 50 m<sup>2</sup>vy
  - Dessutom ska för övriga än kontorslokaler reserveras 1 cp / 3 arbetstugare.
  - För gästparkering ska anvisas minst 1 cp / 1 000 m<sup>2</sup>vy.
  - Minst 50 % av arbetstugarnas cykelplatser ska placeras i läsbart utrymme med tak.
  - På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
4. kaupunginosan (Kamppi) korttelia 157 tonttia 7

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
4 stadsdelen (Kampen) kvarteret 157 tomten 7

<p><b>HELSINKI HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12773</b></p> <p>Diaarinumero/Darienummer HEL 2021-003382</p> <p>Hanke/Projekt 3221_14</p> <p>Päiväys/Datum 7.3.2022</p>		<p><b>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Ruoholahdenkatu 14 Gräsviksgatan 14</b></p> <p>Laatnut/Uppgjord av Jaana Liiri, Sinikka Lahti</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Joonas Arponen</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p>		<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyk (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat)</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)</p> <p>7.3.2022-5.4.2022</p> <p>Hyväksytty/Godkänt:</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>	
<p>Tasokoordinaatio/Plankoordinaatsystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 16.2.2022 15§ Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö</p>		<p>Mittakaava/Skala 1:500</p> <p>Kartointi/Kartläggning 18.1.2022</p> <p>Nro/Nr 55/2021</p>			