



## ASEMAKAAVAMERKINTÄ JA -MÄÄRÄYKSET

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennuksen ensimmäinen kerros on varattava myymälä-, ravintola- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Rakennuksen ensimmäiseen kellarikerrokseen saadaan sijoittaa katutason myymälä- tai ravintolatiloihin liittyviä myymälä- ja ravintolatiloja, mikäli ne valtaistaan osittain suoralla tai epäsuoralla luonnonvalolla. Rakennuksen katutasosta on varattava kulkuuyhetet rakennuksen kautta maanalaisen raidekentteen asematiloihin.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontinraja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliometrinä. Rakennusoikeudesta saadaan 1 430 k-m² liikelaitaan sijoittaa ensimmäiseen kellarikerrokseen.

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Tämän luvun osoittaman korkeusaseman läpäalle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita eikä muutakaan rakennelmia muille kuin tek-merkitylle rakennusalalle. Vesikaton näkyvien osien, teknisten laitteiden ja rakennelmien suunnittelun ja kaupunkikualliseen ilmeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennusalta.

Ilmastoointi- ja hissikonehuoiden rakennusalta.

Valokatteinen tila. Tilaan saadaan rakentaa kulkusiltotiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Kaupunkikualliseksi ja rakennustaiteelliseksi avokas rakennus. Rakennusta tai sen osaan ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisä-rakentamistöitä, joita heikentäväät rakennuksen rakennustaiteellisia, kulttuurihistorialisia tai kaupunkikuallisia arvoja tai muuttavat arkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisen tai niihin verratavien rakenteiden ja rakennusosien, julkisivujen, ikkunoiden sekä ulko-ovien ja materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Maanalainen tila.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jonka tulee olla avoin yhden kerroksen korkeudelta.

Tontille saa tehdä kaksi kellarikerrosta.

Rakennuksen ilmastoointi- ja hissikonehuoneet on sijoitettava maan alle tai rakennusoikeuteen sisältyviin tiloihin kerroksissa tai tek-merkitylle rakennusalalle määritetyin ylimmän korkeusaseman puitteissa vesikaton ylimmän kohdan alapuolelle. Viimeksi mainitut saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ilmastoointikonehuoneisiin liittyvät hajotat, hormien yläosat ja muut kalusteet on suunniteltava, sijoitettava ja suojahtava niin, että ne sopivat rakennuksen arkitehtuurin eivätkä näy korttelin pihanäykissä, kadunpuoleisilla vesikatotilla, kaupunkikuussa ja pitkissä kaupunkinäykissä.

Tontin autopaikkavollisuus on vähintään 15 autopaikea ja enintään 1 ap/200 m² liikererrosalaa ja 1 ap/500 m² toimistorerossalaa. Kaikki autopalat tulee sijoittaa maanalaiseen tiloihin tai yleiseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Huolto tulee järjestää tontilla rakennuksen huoltotiloissa.

Lastauspaikkojen määrä ja lastausalueen järjestelyt on mitoitettava ja suunniteltava siten, että kiinteistön huoltoliikenne voidaan järjestää niiden kautta ja siten, että lastava ajoneuvo ei joudu peruttaamaan huoltotilasta kadulle.

Huoltotila on järjestettävä yhteydä ja reitit koko kiinteistön alueelle.

## DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Byggnadens första våning ska reserveras för butiks-, restaurang- eller kundbetjäningsutrymmen. I byggnadens första källarvåning får placeras butiks- och restaurangutrymmen med anslutning till gatuplanets butiks- eller restaurangutrymmen såväl källarutrymmen delvis belyses med direkt eller indirekt dagsljus. Från byggnadens gatuplan ska det reserveras gångförbindelser genom byggnaden till de underjordiska stationsutrymmen för spårrrafiken.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Av byggnadsrädden får 1 430 m² vy för affärsutrymmen placeras i första källarvåningen.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därv.

Högsta höjd för byggnadens yttertak. Ovanför detta angivna höjdsläge får inte placeras tekniska anläggningar eller andra konstruktioner annat än på tek-märkt byggnadsyta. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid planeringen av de synliga delarna av yttertaket, de tekniska anläggningarna och konstruktionerna och deras stadsbildmässiga utseende.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för ventilations- och hissmaskinrum.

Glastäckt utrymme. I utrymmet får gångbroar byggas över den på detaljplanekartan angivna byggnadsrädden.

Stadsbildmässigt och arkitektoniskt värdefull byggnad. Byggnaden eller del därv får inte rivas, i byggnaden får inte heller utföras sådana reparations-, ändrings- eller tilläggsarbeten som minskar byggnadens byggnadskonstnärliga, kulturhistoriska eller stadsbildmässiga värde eller ändrar de arkitektoniska särdragena. Utgångspunkten för reparationsarbetena ska vara att bevara de ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktionerna och byggnadsdelarna, fasaderna, fönstren samt ytterdörrarna och materialvalen och den ursprungliga färgsättningen. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska detta utföras enligt det ursprungliga utförandet.

Underjordiskt utrymme.

För allmän gångtrafik reserverad del av område, som ska vara öppen till höjden av en våning.

På tomtmen får byggas två källarvåningar.

Byggnadens ventilationsmaskinrum och maskinrum för hissar ska planeras under jord eller i utrymmen i våningsplanen, varvid de inräknas i våningsytan, eller om byggnadsyta med beteckningen "tek" inom ramen för den angivna högsta höjden under högsta höjden för yttertaket. De sistnämnda får byggas över den i detaljplanekartan angivna byggnadsrädden.

Till ventilationsmaskinrummen anslutande fördelare, övre partier till rökgångar och annan utrustning ska planeras, placeras och skyddas så att de anpassar sig till byggnadens arkitektur och inte syns i kvarterets gårdsyster, i yttertaket mot gatan, i stadsbilden eller i de vidsträckta stadsbyerna.

Tomtens bilplatsplikt är minst 15 bp och högst 1 bp/200 m² affärs-våningsyta och 1 bp/500 m² kontors-våningsyta. Alla bilplatser ska placeras i underjordiska utrymen på tomtmen eller i allmän underjordisk parkeringsanläggning.

Servicen ska ordnas på tomtmen i byggnadens serviceutrymmen.

Lastningsplatsernas antal och lastningsplatsernas anordningar ska mätsättas och planeras så att fastighetens servicetrafik kan ordnas via dem och så att lastande fordon inte behöver backa från serviceutrymmet till gatan.

Från serviceutrymmet ska ordnas förbindelser och förbindelserutter till hela fastigheten.

Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan on laadittava erillinen suunnitelma ja selvitys huoltoliikenteen, lastauspaikkojen ja jätehuollon järjestelyistä ja niiden sijaintista ja riittävyystä.

Maanalisten pysäköintilöjen poistoilmahorni on johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle.

Ilmanvaihtohormien aiheuttaman melun vaimennusseen on kiinnitetä erityistä huomiota. Ilmanvaihtohormini aiheuttaa keskiäänitaso läheisen rakennuksen ikkunan ulkopuolella ei saa ylittää 45 dBA.

Kaava-alue rajautuu valtakunnalaiseksi merkittäväksi rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Esplanadi - Bulevardi).

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tointijako.

Innan byggnadslov beviljas ska sökande uppgöra en separat plan och utredning över servicetrafikens, lastningsplatsernas och sopservicens regleringar och deras läge och tillräcklighet.

Rökgångar för underjordiska parkeringsutrymmen ska ledas upp ovanför byggnaden högsta nivå.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att dämpa buller förorsakat av ventilationskanaler. Ventilationskanalen i jordnivå utanför närliggande byggnads fönster får inte överstiga 45 dBA.

Planeområdet angränsar till en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Esplanaden - Bulevarden).

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtdelning.

## HELSINKI HELSINGFORS

3. kaupunginosa Kaartinkaupunki  
Kortteli 50 tontti 10  
Tason -1.0 yläpuolella  
Asemakaavan muutos  
1 : 500

3 stadsdelen Gardesstaden  
Kvarteret 50 tomtmen 10  
Ovanför nivå -1.0  
Detaljplaneändring  
1 : 500

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO  
HELSINGFORSS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK 13.12.2011  
STPLN RITNING  
NÄHTÄVÄNÄ PÄIVÄYS 13.12.2011  
TILL PÄSEENDE DATUM  
MUTETTU 10.5.2012 Ksv

PIIRUSTUS  
RITNING  
PÄIVÄYS 13.12.2011  
DATUM  
LAATINUT Martin Burders  
UPPGJÖRD AV  
PIRTÄNTY Viola Koivisto  
RITAT AV

12082

ASEMAKAAVAPÄÄLIKKO OLAVI VELTHEIM  
STADSPLANECF