

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

**KL-1**

Hotellirakennuksen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös hotellitoimintaan liittyviä toimisto-, myymälä-, ravintola- ja kokoontumis tiloja.

2m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjellinen tontin raja.

Risti merkinän päällä osoittaa merkinän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjellisen tontin numero.

Kadun, katuaukion tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennuskoike kerrosneliömetreinä.

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

Rakennusten, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasetelmä.

Rakennusala.

Rakennusosan, jonka ylimpään kerrokseen tulee sijoittaa vähintään 400 m<sup>2</sup> yleisöllä avoin ravintolatila.

Maanlainen tila.

Uloke, jonka alapinnan vähimmäiskorkeus on +30,0.

Alueella tulee ylläpitää rantamuurin rakenteita eikä niitä saa heikentää tai vahingoittaa muualla rakentamisella.

Maanlaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla dBA.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Katualueen osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Tulvariehtiä varten varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa veden virtausta estäviä rakenteita.

Rakentamisen tulee olla kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoista ja luoda alueelle selkeästi erotuva maamerkki. Rakennuksen pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla ulkoiselta ilmeeltään laadukas ja teknisesti kestävä.

Tontille 20803/2 on johdettava ajojohdeys kellarikerroksen kautta.

**DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**

Kvartersområde för hotellbyggnader. På kvartersområdet får också placeras kontor-, affärs-, restaurang- och samlingsutrymmen som anknyter till hotellverksamheten.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktigvande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktigvande tomt.

Namn på gata, öppen plats eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romers siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadernas, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.

Byggnadsyta.

Del av byggnadsytan, där i byggnadens översta våning ska placeras minst 400 m<sup>2</sup> restaurangutrymme, som är öppet för allmänheten.

Underjordiskt utrymme.

Utspång, vars undersidas minimihöjd är +30,0.

På området ska förankringens konstruktioner i strandmuren upprätthållas och de får inte försägas eller skadas genom övrigt byggande.

Körrepp till underjordiskt utrymme.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Beteckningen anger sida av byggnadsytan där ljudisolering mot biltrafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst på den nivå som siffran anvisar.

Gata.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

För rutt för översvämningens vatten reserverad del av område. På området får inte placeras konstruktioner som hindrar vattenflödet.

Byggnadet ska vara stadsbildmässigt och arkitektoniskt högklassigt och bilda ett för området tydligt landmärke. Byggnadens huvudsakliga fasadmateriäl ska till sitt yttre utseende vara av hög klass och tekniskt hållbart.

Till tomten 20803/2 skall ledas körbindelsen genom kellarvåningen.

Tekniset tilat saa sijoittaa kerroksiin kerrosalan lisäksi.

Teknisten tilojen ja laitteiden tulee sijoittaa rakennusmassoihin osaksi niiden arkkitehtuuria. Jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle. Rakennukseen saa sijoittaa yleisen jäteveden pumppaamon tuuletusputken, joka johdetaan rakennuksen katolle.

Lastausalueen järjestelyt on mitoittettava ja suunniteltava sellaisiksi, että kiinteistön kaikki huoltoliikenne voidaan järjestää sen kautta.

Autopaikkavelvoite on 75 ap. Autopaikat on sijoitettava omalle tontille maanlaisiin tiloihin tai yleiseen pysäköintialueeseen. Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihamaalle.

Uudisrakentaminen tulee toteuttaa siten, että meriveden pinta voi nousta tasolle NN +2,75 ilman että se aiheuttaa haittaa rakenteille, viihtyvyydelle tai terveydelle.

Ulkoihla tulee ottaa rakennuksen osasta, jossa autoilukenne ei aiheuta hajuhahta.

Pilaantuneet maa-alueet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Tämän asemakaavan alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 60.2 ja 60.3 §:n mukainen määräaika asemakaavan ajankäytön arvioinnille 5 vuotta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Tekniska utrymmen får placeras i våningarna utöver våningsytan.

Tekniska utrymmen och anläggningar ska placeras i byggnadskropparna som en del av helhetsarkitekturen. Anläggningar för sophantering får inte placeras på gårdsplanen. I byggnaden får placeras ett ventilationsrör för en allmän pumpstation för avfallsvattnet, som leds upp till byggnadens tak.

Lastningområdet ska dimensioneras och placeras så, att all servicetrafik till fastigheten kan ske via det.

För tomten ska reserveras 75 bilplatser. Bilplatserna ska placeras i underjordiska utrymmen på egen tomt eller i allmänna parkeringsanläggningar. Bilplatser får inte placeras på gårdsplanen.


Nybyggandet ska ordnas så, att havsvattenytan kan stiga till nivån NN +2,75 utan att det förorsakar skador på konstruktioner, minskar trykkmåttet eller förorsakar olägenhet för hälsan.

Friskluft ska tas vid sådan del av byggnad att biltrafiken inte förorsakar doftgenomslag.

Förordnade markområden ska saneras innan de bebyggs.

På detta detaljplaneområde är den tid, efter vilket enligt 60.2 och 60.3 § i markanvändnings- och bygglagen ska bedömas hur aktuellt planen är, 5 år.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



**HELSINKI  
HELSINGFORS**

**TORNIHOTELLI**  
20. kaupunginosa Länsisatama  
Jätkäsaari  
Kortteli 20803 tontti 1  
Katualue  
Asemakaavan muutos 1:500

**TORNIHOTELL**  
20 stadsdelen Västra Hamnen  
Busholmen  
Kvarteret 20803 tomten 1  
Gatuområde  
Detaljplaneändring 1:500

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO  
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEÄNDELNINGEN

12101

KSLK SPVN MAITAVÄÄNÄ TILJÄSENDE MUIJETTII ANDRAD	PIIRUSTUS PIINING PÄIVÄYS DATEM LAATNUT OPPGJORD AV PREFANT RITAD AV
13.3.2012 27.4.-28.5.2012	6.3.2012
6.12.2011	MATTI KAJANSINKKO ANNIKKI VARTIAINEN
HYVÄKSYTTY GODKÄND TILLTUT VOHMAAN TRATTI KRÄFT	ASEMAKAAVAÄLLIKKO STADSPLANÄNDRING