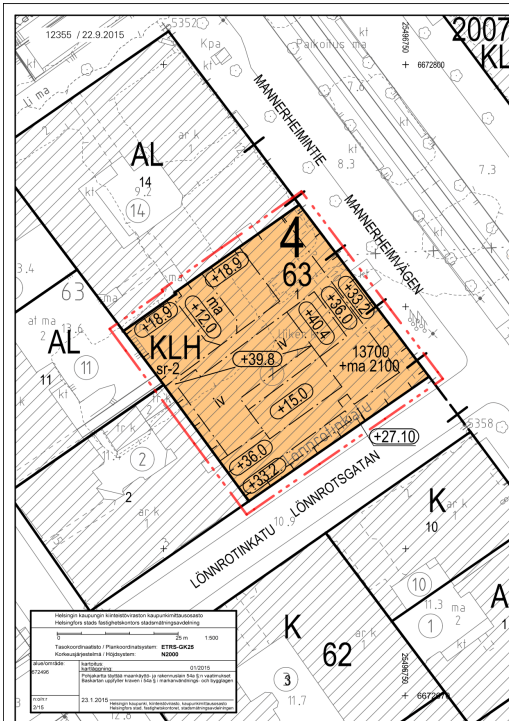




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KLH Liike- ja hotellirakennusten korttelialue.

Kadunvarsin ensimmäinen kerros on varattava myymälä-, ravintola-, kahvila- tai muksi asiakaspalvelutiloiksi tasolla +7.9 - +8.5.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun nimi.

RAKENNUSOIKEUS

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

Ensimmäinen luku ilman etuliitettä osoittaa kerroksissa sallitun kerrosalan.

Ma -merkit lyhyt osoittaa kellarikerroksissa sallitun kerrosalan.

RAKENNUSALAT JA KORKEUDET

Rakennusala

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

DETALIPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för affärs- och hotellbyggnader.

Första våningen vid gatorna ska reserveras för butiks-, restaurang-, kafé- och övriga kundserviceutrymmer på nivåerna +7.9 - +8.5.

Linje 2 m utanför planområdets grän.

Stadsdelgrän.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.

Gräns för delområde.

Riktigivande tontnigrän.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktigivande tomt.

Namn på gata.

BYGGNADSRÄTT

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Det första talet utan prefix anger det tillåtna våningsytan i våningarna.

Det ma-märkta talet anger den tillåtna våningsytan i källarvåningarna.

BYGGNADSMRÅDEN OCH HÖJDLAGEN

Byggnadsyta.

Högsta höjd för byggnadens yttertak.

Tämän luvun osoittaman korkeus-aseman yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä iltoja eikä laitteita esimerkiksi lauhduttimia, hajotajia, puhaltimia tai poistolämpöpuja eikä muita rakennelmia.

Ilmastointikonehuoneiden rakennusala.

Maanalaisten tila.

KAUPUNKIKUVA

Lönnrotikadun lisärakentaminen sekä ympäristön kattokorrosten ja ilmastointikonehuoneiden kaupunkikuvassa näkyvät rakenteet on käsiteltävä osana rakennuksen julkisivujen arkkitehtuuria, sovitetaan ne suojeltavien rakennuksiin ja ympäröivän keskustan kaupunkikuvaan ja pitkiin näkömiin.

Ilmanvaihtokoneit sekä lauhduttimet, hajotajat, puhaltimet, piput, tornien yläosat ja muut kalusteet on suunniteltava, ryhmiteltävä ja suojattava niin, että ne sopivat rakennuksen arkkitehtuuriin, eivätkä ne näy kaupunkinäky-missä ja pihanäkymissä.

Tontille on laadittava valaistuksen ja mainosten kokonaissuunnitelma, joka tulee sovitaa osaksi julkisen kaupunkitilan ja valaistuksen yleissuunnitelmaa.

RAKENNUSSUOJELU

Suojeltava rakennus. Rakennustalteen-si, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunki-kuvallisesti arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjauksia-, muutoksia lisärakentamistoja, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaan sisätilojen rakennustalteen, kulttuurihistoriallisa tai kaupunkikuvallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuuriin ominaispiirteitä.

Hankkeeseen ryhtyvän on liitettävä lu-pahakemukseen rakennushistoriasel-vitys.

Kaava-alueen tila- ja eteläpuolella sijaitseva Mannerheimintien, Esplanadin ja Bulevardin alue kuuluu valtakunnallisesi merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RYK 2009).

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Tontin autopaikkamäärä on vähintään 32 autopaikkaa ja enintään 48 autopaikka. Autopaikat tulee sijoittaa yleiseen pysäköintitiloihin tai rakennuksen kellarikerroksiin. Ajoyhteys kellarikerrokseen saadaan järjestää Lönnrotikadulta.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä 30 polkupyöräpaikkaa.

HUOLTO

Tontin huolto tulee järjestää koko korttelin yhteisen maanalaisten huolto- ja lastaus-tailn kautta, joka liittyy keskustan maanalaisten huoltotunneliin, tai tontin maanalaisten kellaritiloihin sijoittavan huoltotilan kautta, johon on ajoyhteys Lönnrotikadulta. Mikäli huolto järjestetään tontin kellaritilojen kautta, tulee rakennusluvan yhteydessä laatia selvitys, miten tontin huolto voidaan myöhemmin liittää keskustan maanalaisten huoltotunnelin kautta toimivaksi.

Ovanför detta angivna höjdläge får inte placeras tekniska utrymmen eller anläggningar såsom exempelvis kylare, utblåsningdämpare, fläktar eller fräntluftskorstenar eller andra konstruktioner.

Byggnadsyta för ventilationsmaskinrum.

Underjordiskt utrymme.

STADSBIIDEN

Tilläggsbyggnadett vid Lönnrotgatan samt de översta takvåningarna och ventilationsmaskinrummens i stadsbildens synliga konstruktioner ska behandlas som en del av fasadernas arkitektur och anpassas till de skyddade byggnaderna och till det omgivande centrumets stadsbild och de långa stadsvyerna.

Ventilationskanaler samt kylaggregat, utblåsningdämpare, fläktar, pipor, rökkanalernas övre delar och övrig utrustning ska planeras, grupperas och skyddas så att de passar in i byggnadens arkitektur och så att de inte syns i stadsvyerna eller i gårdsvyerna.

För tomten ska uppgöras en helhetsplan för belysning och reklamer, som ska anpassas till och integreras i översiktsplanen för det offentliga stadsummet och belysning.

BYGGNADSSKYDD

Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt, kul-turhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefull byggnad.

Byggnaden eller det därav får inte rivas, och i den eller i dess värdefulla interiörer får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillägsarbeten som minskar byggnadens eller dess värdefulla interiörers arkitektoniska, kul-turhistoriska eller stadsbildsmässiga värde eller ändrar de arkitektoniska särdragen.

Den som ansvarar för byggprojektet ska bifoga en byggnadshistorisk utredning över byggnaden till lovansökan.

De öster och söder om detaljplaneområdet beliggande Mannerheimvägen, Esplanaden och Bulevarden ingår i en byggd kulturmiljö av rik-intresse (RYK 2009).

BIL- OCH CYKELPLATSER

Tomtens bilplatsermängd är minst 32 bilplatser och högst 48 bilplatser. Bilplatserna ska placeras i en allmän parkeringsanläggning eller i byggnadens källarvåningar. Körförbindelsen till källarvåningen får ordnas via Lönnrotgatan.

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 30 cykelplatser.

SERVICE

Tomtens service ska ordnas via ett för hela kvarteret gemensamt service- och lastningsutrymme, som leder till den underjordiska service-tunneln i centrum eller via ett i källarytymmen på tomtens beläget serviceutrymme som har en körförbindelse från Lönnrotgatan. Ifall servicen ordnas via källarytymmen på tomten, ska en utredning uppgöras i bygglovskedet över hur servicen för tomten senare kan anslutas så att den fungerar via den underjordiska service-tunneln i centrum.

ILMANVAIHTOHORMIT JA MELU

Ilmanvaihtohormien aiheuttaman melun vaimennukseen ja pihoen äänentasoisiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Ilmanvaihtohormien ja -laitteiden aiheuttama turtkeskiarvo äänitaso rakennuksen ulkoseinällä tai sisäpiloilla ei saa ylittää 45 dBA.

Rakennuksessa tulee olla suodattimilla varustettu koneellinen ltu- ja poistolma-järjestelmä, johon tulolma tulee ottaa mahdollislaan korkealta rakennuksen keskosan pihalta.

Hotellihuoneiden ulkovaipan ääneneris-tävyyden liikkenuelua vastaan tulee olla vähintään 35 dBA kerroksissa 1-3. ja vähintään 32 dBA muissa kerroksissa.

YLEISET RAJASEINÄMÄÄRÄYKSET JA PELASTUSTURVALLISUUS

Tonttien välisiin rajaseiniin saa tehdä aukkoja ja ikkunoita.

Tonttien välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseinää eikä palomuuria.

Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseinää vastaava pelastus-turvallisuustason on saavutettavissa vaihto-toisin keinoin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Louhintu ja rakentaminen ei saa aiheut-taa vahinkoa rakennuksille tai maanalai-sille tiloille tai rakennelle, kadulle, katu-puille ja kunnallistekniikan verkostolle.

Korttelialueelle tason +7 alapuolella on voimassa keskustan maanalaisten huol-toilukenteen ja pysäköinnin asemakaava nro 11300.

VENTILATIONSKANALER OCH BULLER

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att dämpa buller försakat av ventilationskanaler och vid ljudnivåerna på gårdarna. Ventilationskanalernas och -aggregatens medelförnivåer per timme vid byggnadens yttervägg eller på inner-gårdar får inte överstiga 45 dBA.

Byggnaden ska ha ett filterfritt maskinellt till- och fräntluftsystem med tilluftstag från mitten av en möjligst hög byggnad på gårdssidan.

Ljudsisoleringen mot trafikbuller i hotellrum-mens ytterhölje ska vara minst 35 dBA i vå-ningarna 1-3. och minst 32 dBA i de övriga våningarna.

ALLMÄNNA GRÄNSVÄGGSBESTÄMMELSER OCH RÄDDNINGSSÄKERHET

I tomternas gränsväggar får tas upp öppningar och byggas fönster.

Vid tomtgränserna behöver inte byggas gränsvägg eller brandmur.

Områdena ska planeras och byggas så att en räddningssäkerhetsnivå som motsvarar gränsväggar uppnås på alternativt sätt.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersom-rådet uppgöras en separat tomtindelning.

Schaktning eller byggnadsakade får inte förorsaka skada på byggnader eller underjordiska utrymmen eller konstruktioner, gator, gatutrid och de kommunaltekniska nätverken.

På kvartersområdet under nivån +7 gäller de-talplan nr 11300 för tunneln för service- och parkeringstrafik i centrum.



HELSINKI HELSINGFORS

4. kaupunginosa Kamppi Kortteli 63 tontti 1 Tason +7.0 yläpuolella oleva alue Asemakaavan muutos 1:500

4 stadsdelen Kampen Kvarteret 63 tomten 1 Område ovanför nivån +7.0 Stadsplaneändring 1:500

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR

KSLK
STPLA
NÄRSTÄNÄ
TLL PASSENDE
MUUTETTU
ÄNDRIK

HYVÄKÄYTTY
GOKORNI
TULLUT VOIMAN
TÄHTÄ I KIRJAT

ASEMAKAAVASTO DETALIPLANEAIVDELNINGEN

PIIRUSTUS
ARVIND
PÄÄTYS
DATUM
LAATINUT
UPPUSKORJAV
PÄRTÄÄNT
RITOKSIT

VIKASTOPALLIKKO
VEDOKSEF

12355

ANNE KARPPINEN

PIA HAVIA

MIKKO AHO