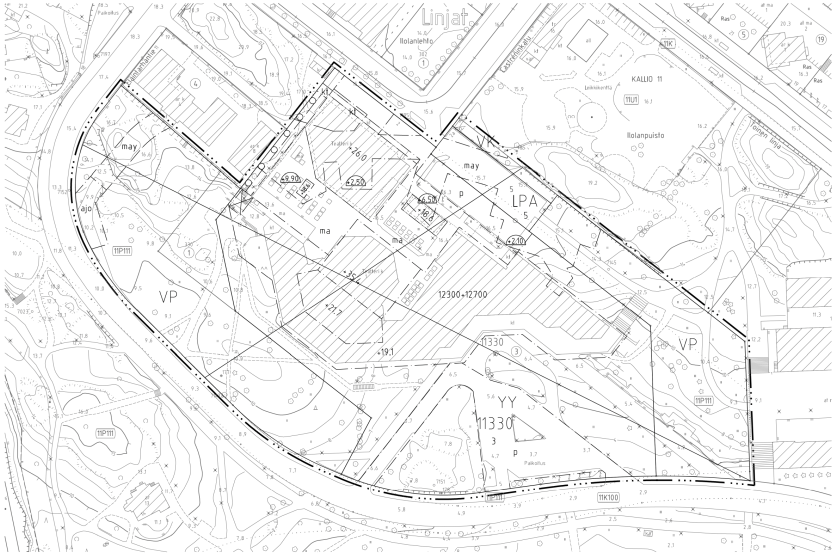
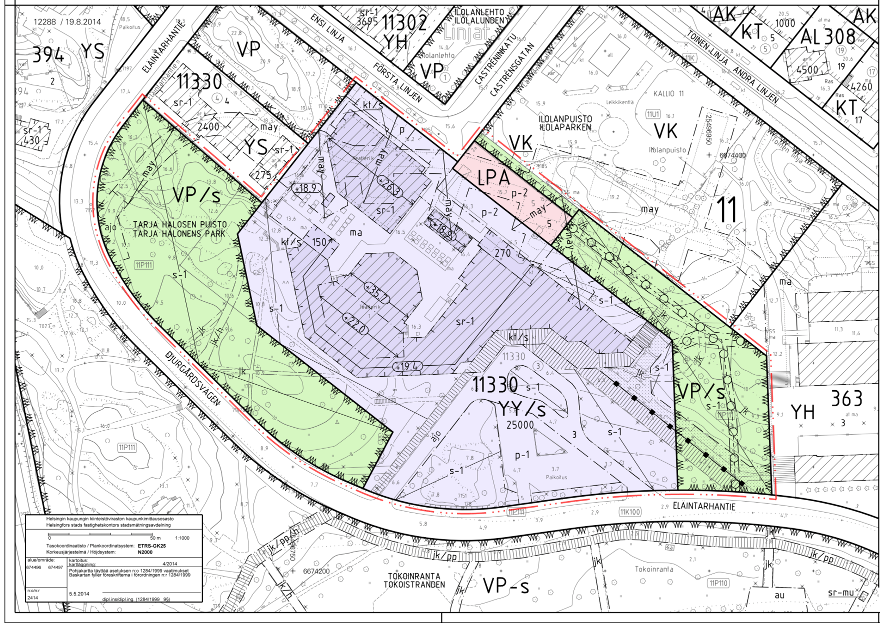
Asemakaavan nro 9203 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12288 voimaantullessaan kumoaa.

Del av detaljplan nr 9203 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12288 träder i kraft.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.





	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
YY/s	Teatteritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokas. Kaupunginteatteri ympäröivine puistoineen kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Finlandia-talo, Kaupunginteatteri ja Kulttuuritalo). Lisärakentamis- ja korjaustöissä tulee huomioida rakennusten historiallisesti arvokas arkkitehtuuri.	Kvartersområde för teaterbyggnader som är kulturhistoriskt, arkitektoniskt och för landskapskulturen värdefull. Stadsteatern med kringliggande parker ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Finlandiahuset, Stadsteatern och Kulturhuset). I tilläggsbyggnads- och reparationsarbeten ska beaktas byggnadernas historiskt värdefulla arkitektur.
VP/s	Suojeltava puisto, joka on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas.	Park som ska skyddas och som är kulturhistoriskt och stadsbildmässigt värdefull.
VK	Leikkipuisto.	Lekpark.
LPA	Autopaikkojen korttelialue. Korttelialue on varattu korttelin 11330 autopaikoille. Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja.	Kvartersområde för bilplatser. Kvartersområdet är reserverat för kvarterets 11330 bilplatser. På området får placeras ledningar för den samhällstekniska servicen.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för del av område.
11330	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
5	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
TARJA HAL	Puiston nimi.	Namn på park.
25000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
35.7	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema. Määräyksen estämättä saadaan kuitenkin sijoittaa vesikatolle enintään 0,7 metriä leikkauskohdan ylittäviä teknisiä laitteita. Teknisten laitteiden ja rakennelmien suunnitteluun ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak. Oaktat av vad bestämmelsen föreskriver får på yttertaket dock placeras tekniska apparater som överstiger skärningspunkten med högst 0,7 meter. Särskild vikt ska fästas vid planeringen av och det stadsbildmässiga uttrycket för de tekniska anläggningarna och konstruktionerna.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
ma	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
may	Maanalaisen yhteisväestönsuojan rakennusala.	Byggnadsyta för underjordiskt gemensamt skyddsrum.
	Alkuperäiseen pihasuunnitelmaan sisältynyt koristekasvein istutettu alueen osa. Alueet tulee kunnostaa ja hoitaa laadittujen ympäristön suojeluperiaatteiden mukaan.	Del av område planterat med prydnadsväxter som har ingått i den ursprungliga gårdsplanen. Områdena ska underhållas och iståndsättas enligt de uppgjorda skyddsprinciperna.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
jk/h	Yleiselle jalankululle ja huoltoliikenteelle varattu alueen osa.	För allmän gång- och servicetrafiken reserverad del av område.
jk	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
jk	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla materiaalit tulee säilyttää.	För allmän gångtrafik reserverad del av område vars material ska bevaras.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
p-1	Pysäköimispaikka. Pysäköintialueen tulee olla asfalttipintainen ja pysäköintiruudut merkitään yhden kiven nupukiviraidoin. Graniittireunakivet tulee tehdä alkuperäisen mallin mukaan.	Parkeringsplats. Parkeringsområdets yta ska vara av asfalt och parkeringsrutorna ska utmärkas med en stens nubbstensränder. Granitkantstenarna ska tillverkas enligt den ursprungliga modellen.
p-2	Pysäköimispaikka. Pysäköintialueen nurmikiveys tulee säilyttää. Muilta osin tulee käyttää asfalttipintaa.	Parkeringsplats. Parkeringsområdets grässtenläggning ska bevaras. De övriga delarna ska ha asfaltbeläggning.
	Säilytettävä graniittitukimuuri.	Granitstödmur som ska bevaras.
sr-1	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas teatterirakentamisen historiaa ilmentävä rakennus.	Arkitektoniskt, historiskt och stadsbildmässigt särskilt värdefull byggnad som uttrycker teaterbyggandets historia.
	Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.	Byggnaden eller del därav får inte rivas, i byggnaden får inte heller utföras sådana reparations-, ändrings- eller tilläggsbyggnadsarbeten som minskar dess arkitektoniska, historiska eller stadsbildmässiga värde eller ändrar de arkitektoniska särdragen.
	Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.	Ifall sådana åtgärder tidigare utförts i byggnaden, ska man i samband med att det i ifrågavarande delar av byggnaden utförs reparations-, ändrings- och tilläggsbyggnadsarbeten sträva till att återställa dem enligt det ursprungliga utförandets.
	Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten rakenteiden ja rakennusosien, vesikaton, julkisivujen, lasiseinien ja ikkunoiden, ulko-ovien, valaisimien sekä niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.	Utgångspunkten för reparationsarbetena ska vara att bevara de ursprungliga konstruktionerna, byggnadsdelarna, yttertak, fasaderna, glasväggarna och fönstren, ytterdörrarna, lamporna som ska skyddas med detaljer, materialen och färgsättning.
	Yleisötiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla tilarakenteen ja -hierarkian sekä alkuperäisten rakenteiden, materiaalien ja värien, kiintokalusteiden, valaistusratkaisujen sekä muiden yksityiskohtien säilyttäminen. Muissa tiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla pääasiallisen tilajaon, rakenneratkaisujen, värisymboliikan, alkuperäisten kiintokalusteiden ja betonisten alakattojen säilyttäminen.	I publikutrymmena ska utgångspunkten för reparationsarbetena vara att bevara den ursprungliga rumsstrukturen och -hierarkin samt de ursprungliga konstruktionerna, materialen och färgsättningen, de fasta möblerna, belysningsarrangemangen samt övriga detaljer. I övriga utrymmen ska utgångspunkten för reparationsarbetena vara att bevara den huvudsakliga rumsindelningen, konstruktionslösningarna, färgsymboliken, de ursprungliga fasta möblerna och innertaken av betong.
	Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä rakennuksen arvoon ja ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla, lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten rakennusosien säilyttäminen.	Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska detta utföras på ett sätt som är väl anpassat till byggnadens värde och särdrag, utgångspunkten ska vara att bevara de ursprungliga konstruktionerna.
	Tarvittavat muutokset ja uudisosat tulee suunnitella siten, että ne muodostavat alkuperäistä arkkitehtuuria tasapainoisesti täydentävän kerrostuman.	De nödvändiga ändringarna och nybyggnaderna ska planeras på ett sådant sätt att de bildar ett balanserat, kompletterande tidslager till den ursprungliga arkitekturen.
	Rakennuksessa on sallittua tehdä esteettömyyttä ja turvallisuutta parantavia muutoksia ja toimenpiteitä. Ne tulee tehdä rakennuksen arvoon ja ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.	I byggnaden är det tillåtet att göra ändringar och åtgärder för att förbättra hinderfriheten och säkerheten. Detta ska göras på ett för byggnadens värde och särdrag väl anpassat sätt.
	Hankkeeseen ryhtyvän on liitettävä rakennushistoriaselvitys lupahakemukseen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt tulee dokumentoida.	Den som ansvarar för byggprojektet ska ombesörja att den byggnadshistoriska utredningen bifogas ansökan till byggnadstillsynsverket. Reparations-, ändrings- och tilläggsbyggnadsarbeten ska dokumenteras.
kt/s	Suojeltava katos.	Skärmtak som ska skyddas.
s-1	Puistoalueet muodostavat kaupunginteatterin pihojen kanssa saumattoman kokonaisuuden, joka tulee säilyttää ja hoitaa niin, että sen kulttuurihistoriallinen, puutarhataiteellinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy.	Parkområdena och stadsteaterns gårdar bildar en fogfri helhet som ska bevaras och skötas så att dess kulturhistoriska, trädgårdskonstnärliga och stadsbildsmässiga värde bevaras.
	Kaavaa varten on laadittu ympäristöhistoriallinen selvitys, joka sisältää suojeluperiaatteet. Ympäristön hoito- ja kunnostussuunnitelmat tulee tehdä alkuperäisten suunnitelmien hengessä ja suojeluperiaatteita noudattaen.	En miljöhistorisk utredning har utarbetats för detaljplanen. Utredningen innehåller skyddsprinciper. Underhålls- och iståndsättningsplanen för miljön ska uppgöras i de ursprungliga planernas anda och enligt skyddsprinciperna.
	Arvokas puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa niin, että alueen puutarhataiteellinen ja kaupunkikuvallinen arvo ja merkitys säilyvät. Puuston hoitosuunnitelmat tulee tehdä laadittujen suojeluperiaatteiden pohjalta.	Det värdefulla trädbeståndet ska bevaras och vid behov förnyas så att områdets trädgårdskonstnärliga och stadsbildsmässiga värden bevaras. Trädbeståndets underhållsplaner ska basera sig på de uppgjorda skyddsprinciperna.
	Kunnostus- ja uudistustoimenpiteissä tulee ottaa huomioon säilytettävät ja palautettavat näkymät. Merkittäviä näkymiä ovat Eläintarhantieltä ja Tokoinrannasta avautuvat näkymät ja näkymiä kehystävät aiheet teatterirakennuksen suuntaan, teatterirakennuksen lämpiöstä avautuvat näkymät puistoon ja Tokoinrantaan sekä portaikoilta ja lähestymisteiltä avautuvat lähinäkymät.	Vid underhålls- och förnyelseåtgärder ska vyerna som ska bevaras och återställas tas i beaktande. Betydande vyer är vyerna som öppnar sig från Djurgårdsvägen och Tokoistranden och teman som ramar in vyerna mot teaterbyggnaden, vyerna som öppnar sig från teaterbyggnadens foajé mot parken och Tokoistranden och närvyerna som öppnar sig från trapporna och ankomstvägarna.
	Kohteiden kunnostaminen ja uusiminen tulee tehdä alkuperäisin tai alkuperäistä vastaavin materiaalein. Uusien kalusteiden, varusteiden, rakenteiden ja rakennelmien tulee sopia kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan alueen ominaispiirteisiin.	Då objekten iståndsätts och förnyas ska det göras med ursprungliga eller motsvarande materialval. Nya möbler, utrustningar, konstruktioner och anläggningar ska passa ihop med det kulturhistoriskt och för stadsbilden värdefulla områdets särdrag.

YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

YLEISET MÄÄRÄYKSET	ALLMÄNNA BESTÄMMELSER
Taloteknisiä tiloja sekä ilmastointikonehuoneita saadaan rakentaa kaavakartassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.	Utrymmen för hustekniska utrymmen och maskinrum för luftkonditionering får byggas utöver den på detaljplanekartan angivna våningsytan.
Pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja ja teknisiä tiloja saa sijoittaa maan alle.	Utrymmen för det huvudsakliga användningsendamålet och tekniska utrymmen får placeras under jord.
Rakennusten, pihan ja puistoalueiden valaisemisesta on laadittava yhteinen suunnitelma, jossa määritellään valaistuksen periaatteet, tehokkuus ja alueella käytettävät valaisintyypit. Valaistuksen suunnittelussa tulee noudattaa alkuperäisiä valaistusperiaatteita sekä huomioida, ettei pihan ja puiston valaistus heikennä teatterirakennuksen valaistuksen tehoa. Ulkovalaistuksen lähtökohtana tulee olla näyttämötornin, lämpiön ja sisäänkäyntien valaiseminen.	För belysningen av byggnaderna, gården och parkområdena ska en helhetsplan uppgöras, i vilken fastställs principerna för belysningen, ljusstyrkan och armaturmodellerna som ska användas på området. Vid planering av belysningen ska de ursprungliga belysningsprinciperna efterföljas och beaktas att gårdens och parkens belysning inte försvagar ljusstyrkan i teaterbyggnadens fasadbelysning. Utgångspunkten för utebelysningen ska vara att belysa scentornet, foajén och entréerna.
Pihan ja puistoalueen ilmanvaihtorakenteet tulee lähtökohtaisesti säilyttää. Maanpinnalle sijoitettavien uusien ilmanvaihtokuilujen tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön.	Utgångspunkten ska vara att bevara gårdens och parkområdets luftväxlingskonstruktioner. Nya luftväxlingsschakt som placeras i markytan ska anpassas till den befintliga miljön.
Ulkotilojen portaisiin ja käytäviin sallitaan esteettömyyttä parantavia, ympäristön arvoon ja ominaispiirteisiin hyvin soveltuvia muutoksia ja rakenteita.	I exteriörens trappor och gångar får göras ändringar och konstruktioner som förbättrar hinderfriheten och passar väl in i miljöns värden och särdrag.
Puiston osia ei saa aidata.	Parkavsnitt får inte ingärdas.
Pysäköintialueiden yhteyteen, sisäänkäyntien läheisyyteen tulee sijoittaa esteettömiä autopaikkoja. Esteettömien autopaikkojen lukumäärä on 2 liikkumisesteisen autopaikkaa 50 autopaikkaa kohti ja tämän jälkeen yksi paikka lisää jokaista alkavaa 50 autopaikkaa kohti.	I anknytning till parkeringsplatserna, ska i entréernas närhet placeras hinderfria bilplatser. De hinderfria bilplatsernas antal är 2 per 50 bilplatser för rörelsehämmade och därefter en plats till per varje påbörjad 50 bilplatser.
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.	På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

11. kaupunginosa Kallio, Linjat
Kortteli 11330 tontit 3 ja 5
Puistoalueet
Asemakaavan muutos
1:1000

11 stadsdelen Berghäll, Linjerna
Kvarteret 11330 tomterna 3 och 5
Parkområden
Detaljplaneändring
1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / *STPLN*	19.8.2014	PIIRUSTUS / *RITNING*	12288
NÄHTÄVÄNÄ / *TILL PÅSEENDE*	12.9.-13.10.2014	PÄIVÄYS / *DATUM*	19.8.2014
MUUTETTU / *ÄNDRAD*	16.12.2014 Ksv	LAATINUT / *UPPGJORD AV*	Perttu Pulkka
		PIIRTÄNYT / *RITAD AV*	Päivi Kaartinen
HYVÄKSYTTY / *GODKÄND*			
TULLUT VOIMAAN / *TRÄTT I KRAFT*		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / *STADSPLANECHEF*	OLAVI VELTHEIM