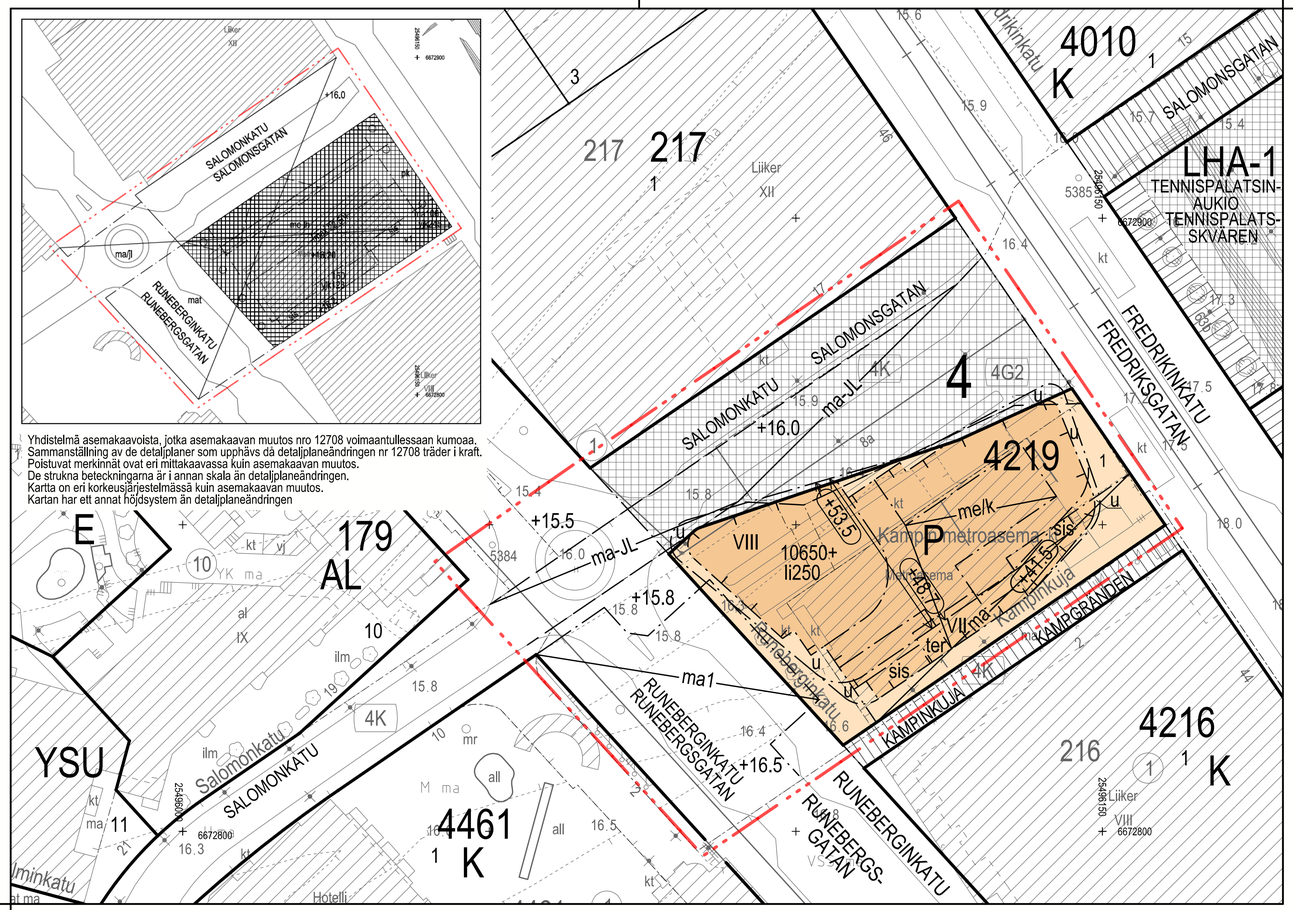
Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12708 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12708 träder i kraft.
Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.
Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

P	Palvelurakennusten korttelialue.
	Rakennuksen ensimmäinen kerros on varattava liike- ja asiakaspalvelutiloja varten.
	Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen on varattava tilaa metroaseman sisäänkäyntiä ja lippuhallia sekä metron teknisiä tilatarpeita varten sekä yhteydelle Kampin keskukseen. Teknisille tilatarpeille on varattava tilaa myös 1. kerroksen yläpuolelle.
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolelle oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
4 Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
4219 Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1 Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
SALOMONK Kadun tai katuaukion nimi.	Namn på gata eller öppen plats.
10650 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
li250 Liiketilan rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt för affärsutrymme i kvadratmeter våningsyta.
VIII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+16.5 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+53.5 Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
+41.5 Kattoterassin korkeusasema.	Högsta höjd för takterrass.
+34.5 +32.5 Likimääräinen vesikaton alin ja ylin korkeusasema. Vesikaton tulee olla näiden kohtien välillä kalteva ja muodostaa jatkuva pinta.	Yttertakets ungefärliga lägsta och högsta höjd. Mellan dessa lägen ska yttertaket vara lutande och bilda en sammanhängande yta.
Rakennusala.	Byggnadsyta.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

	Kvartersområde för serviceboggnader.
	Byggnadens första våning ska reserveras för affärs- och kundservicelokaler.
	I byggnadens första våning ska reserveras utrymme för en metrostations ingång och biljetthall samt för metrons tekniska utrymmesbehov samt för en förbindelse till Kampens köpcentrum. För tekniska rumsbehov ska reserveras utrymme även ovanför första våningen.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Stadsdelsnummer.
	Kvartersnummer.
	Nummer på riktgivande tomt.
	Namn på gata eller öppen plats.
	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Byggnadsrätt för affärsutrymme i kvadratmeter våningsyta.
	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Ungefärlig markhöjd.
	Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
	Högsta höjd för takterrass.
	Yttertakets ungefärliga lägsta och högsta höjd. Mellan dessa lägen ska yttertaket vara lutande och bilda en sammanhängande yta.
	Byggnadsyta.
me Alueen osa, johon tulee sijoittaa maanalaisiin tiloihin suojavöyhykkeinen käytävä-, porras-, ja hissiyhteyksiä ja lippuhallitilat ja tilat, jotka liittyvät muihin maanalaisiin yleisiin jalankulkuyhteyksiin ja metroon.	Del av område på vilken ska placeras till de underjordiska utrymmena med skyddszoner gång-, trapp- och hissförbindelser samt biljetthallsutrymmen och de utrymmen som anknyter till övriga underjordiska gångförbindelser och metron.
ma Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
sis Maanalaisiin yleisiin tiloihin johtava sisäänkäynti.	Ingång som leder till de allmänna underjordiska utrymmena.
ma1 Maanalainen huolto- ja tekninen tila.	Underjordiskt utrymme för service och teknik.
ma-JL Maanalainen joukkoliikennekatu, sijainti ohjeellinen.	Underjordisk gata för kollektivtrafik.
u Ulokkeen rakennusala.	Byggnadsyta för utsprång.
ter Terassin rakennusala.	Byggnadsyta för terrass.
Katu.	Gata.
Katuaukio.	Öppen plats.
/k Alueen tai rakennusalan osa, joka on varattu kaupungin tarpeisiin.	Del av område eller byggnadsyta reserverat för stadens behov.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Rakennuksen maantasokerrokseen tulee sijoittaa liike-, kahvila- ja ravintolatiloja. Tiloihin tulee olla esteetön sisäänkäynti kadulta. Tilat on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Rakennusten kaikkiin kerroksiin saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia yhteis-, varasto-, teknisiä-, väestönsuojatiloja, hormeja, pysäköintitiloja luiskineen sekä metroa ja sähkömuuntamoa palvelevia teknisiä tiloja ja pysty-yhteyksiä asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Metroa palvelevat huolto-, sosiaali- ja lippuhallitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Metron ilmanvaihto- ja paineentasauskuilu tulee sijoittaa ensimmäisen kerroksen yläpuolelle ja säleikkö tulee suunnitella osaksi rakennuksen julkisivua.

Tonttia ei saa aidata, ellei muuta ole määrätty tai elleivät korkeuserot sitä vaadi.

Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen yhtenäisen vesikattopinnan alle eikä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle erillisiin rakennusosiin.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

I våningen i markplan ska placeras affärs-, café- och restaurangutrymmen. Hinderfria ingångar till utrymmen ska byggas från gatan. Lokalerna ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

I byggnadens samtliga våningar får byggas för huvudanvändningsändamålet avsedda gemensamma utrymmen, förråd, tekniska utrymmen, befolkningsskyddsutrymmen, rökgångar och parkeringsutrymmen med tillhörande ramper samt tekniska utrymmen och lodräta förbindelser för metron och en eltransformator utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Service-, social- och biljetthallsutrymmen för metron får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Ett ventilations- och tryckutjämningsschakt för metron ska placeras ovanför första våning och ventilationsgallret ska planeras som en del av byggnadens fasad.

Tomten får inte gårdas in, om inte annat är särskilt bestämt eller om inte höjdskillnaderna kräver det.

De tekniska utrymmena ska integreras i byggnaden under en enhetlig takyta och de får inte placeras ovanför taket i skilda byggnadsdelar.

Jäte- ja muut huoltotilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

Maanalaisen huoltopihan pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle.

Salomonkadun liikennetunnelin hätäpoistumistie tulee säilyttää ja turvata sen toimivuus.

Sop- och övriga serviceutrymmen ska placeras i byggnaderna.

De underjordiska parkeringsanläggningarnas frånluftskanaler ska placeras in i byggnaderna och ledas upp ovanför byggnadens högsta höjd.

Nödutgången för Salomonsgatans trafiktunnel ska bevaras och dess funktionsduglighet ska säkerställas.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4.8 m.

Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia ja väritykseltään vaaleita.

Rakennus tulee suunnitella siten, että rakennuksen sisätiloissa saavutetaan melun, runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Metroaseman sisäänkäynnin tulee olla käytettävissä rakentamisen ajan.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

Våningen i marknivå ska ha en höjd på minst 4.8 m.

Fasaderna ska vara stadsbildmässigt högklassiga och ljus.

Byggnaden ska planeras så att i byggnaden inomhus uppnås sådana förhållanden visavi buller, stombuller och vibrationer som förhållandena för utrymmenas användningsändamål förutsätter.

Markens kontamineringsgrad ska utredas och kontaminerade områden ska saneras innan byggande inledes.

Ingången till metrostationen ska vara brukbar under byggnadstiden.

PIHAT JA ULKOALUEET

Korttelin rakentamattomat osat tulee käsitellä osana katualuetta.

Jalankululle varattujen katujen, katujen osien sekä tonttien osien sekä aukioiden pintamateriaalina on käytettävä sileäpintaista luonnonkiveä. Kadun viereiset alueet ja tonttien osien jalankululle varatut alueet on pinnoitettava kadun saumattomaksi osaksi.

Ulkotilat rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoiltuitaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina ja miljööseen soveltuvina.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Obebyggda delar av kvarteret ska behandlas som delar av gatuområdet.

Som ytmaterial för gator, delar av gator och delar av tomter och öppna platser ska användas natursten med slät yta. Områden som gränsar till gata och tomtområden avsedda för fotgängartrafik ska ytbeläggas som en oavgränsad del av gatan.

Uterummen med konstruktioner och möbler ska byggas högklassiga i stadsbildshänseende samt med hög kvalitet på formgivning och materialval och de ska vara lämpliga för miljön.

RAKENNETTAVUUS

Rakennuksiin saa rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta, kuitenkin niin ettei rakenteita tai louhintaa ulotu tason +6.0 alapuolelle.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille eikä tai kunnallistekniikan verkostoille. Metron läheisyydessä louhittaessa on noudatettava erityistä varovaisuutta.

Maanalaisissa tiloissa tonttien välisiin sekä tonttien ja katualueen välisiin rajaseiniin saadaan tehdä aukkoja. Maanalaisissa tiloissa rajaseinää ei tarvitse rakentaa. Tilat on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Ennen rakennus- ja louhintaluvan myöntämistä on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat kallion sekä rakennusten rakentamisen aikaisista seurantamittauksista.

Tehtäessä muutoksia tai korvaavia järjestelyjä olemassa oleviin maanalaisiin tiloihin, on muutos suunniteltava yhteistyössä olemassa olevan tilan omistajan ja haltijan kanssa. Muutosten suunnitelmat ja niiden toteutusaikataulu on hyväksytettävä ko. tilan omistajalla ja haltijalla.

BYGGBARHET

I byggnader får byggas högst två källarvåningar, ändå så att konstruktioner eller schaktning inte når under nivån +6.0.

De underjordiska utrymmena ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader eller på andra underjordiska utrymmen eller konstruktioner, gator eller förorsakar olägenhet för eller skada på kommunaltekniska nätverk. Vid schaktning nära metron ska särskild varsamhet iakttas

I underjordiska utrymmen får i gränsväggar mellan tomter samt mellan tomter och gatuområde tas upp öppningar. Gränsvägg mellan underjordiska utrymmen behöver inte byggas. Utrymmena ska planeras och byggas så att en motsvarande räddningssäkerhetsnivå uppnås på alternativt sätt.

Innan bygg- eller schaktningslov beviljas ska framläggas godkända planer över berggrundens samt byggnadernas uppföljningsmätningar under byggtiden.

Vid förändringar eller ersättande arrangemang i befintliga underjordiska utrymmen ska ändringen planeras i samarbete med utrymmets ägare och innehavare. Ändringsplanerna och tidtabellen för deras fullföljande ska godkännas av utrymmets ägare och innehavare.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Purettavan rakennuksen käyttökelpoinen rakennusmateriaali tulee kierrättää.

Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja uusiutuvan energian tuottamiseen tontilla. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Tontilla ja katuaukiolla tulee välttää vettä läpäisemättömiä materiaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Tontin ja katuaukion hulevesi- ja kuivatusratkaisut tulee suunnitella ja toteuttaa kokonaisuutena.

Aurinkopaneeleita saa sijoittaa kattopinnoille.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Användbart byggmaterial från byggnad som ska rivas ska återvinnas.

I byggandet ska eftersträvas hög energieffektivitet och produktion av förnybar energi på tomten. Anordningarna för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

På tomten och öppna platsen ska man undvika material som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Dagvatten- och dräneringssystemet på tomten och den öppna platsen ska planeras och byggas som en helhet.

På takytorna får placeras solpaneler.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät:

- Terveys- ja hyvinvointikeskus, enintään 1 ap / 300 k-m²

- Ravintolat enintään 1 ap / 350 k-m²
- Myymälät enintään 1 ap / 200 k-m².

Metron huolto- ja yllläpitoliikennettä varten tulee varata kaksi autopaikkaa.

Polkupyöräpaikkojen määrät:

- Terveys- ja hyvinvointikeskus, vähintään 1 pp / 500 k-m²

- Toimistot, myymälät ja ravintolat vähintään 1 pp / 50 k-m²
- Toimistotilan vierailijoille 1 pp / 1 000 k-m² ulko-oven läheisyydestä
- Lisäksi muissa kuin toimistoissa 1 pp / 3 työntekijää.

Ulkona sijaitsevissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Vähintään 50 % henkilökunnan pyöräpaikoista tulee sijoittaa säältä suojattuihin ja lukittaviin tiloihin.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal:

- Centralen för hälsa och välbefinnande, högst 1 bp / 300 m² vy
- Restauranger högst 1 bp / 350 m² vy
- Butiker högst 1 bp / 200 m² vy.

Två bilplatser ska reservera för metrons service- och underhållstrafik.

Cykelplatsernas antal:

- Centralen för hälsa och välbefinnande, minst 1 cp / 500 m² vy
- Kontor, butiker och restauranger minst 1 cp / 50 m² vy
- Besökarna för kontor 1 cp / 1 000 m² vy i närhet av ytterdörr
- Dessutom för övriga än kontor 1 cp / 3 arbetstagare.

Cykelplatser som är belägna utomhus ska ha möjlighet till ramlåsning.

Minst 50 % av personalens cykelplatser ska placeras i låsbara utrymmen och skyddade för väder.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

TOMTINDELNING

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
4. kaupunginosan (Kamppi)
katualueita
tason +7.0 yläpuolinen tila
(muodostuu uusi kortteli 4219)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
4 stadsdelen (Kampen)
gatuområden
utrymmet ovanför nivå +7.0
(det nya kvarteret 4219 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12708

Kaavan nimi/Planens namn
Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus
Centrums central för hälsa och välbefinnande

Diaarinnumero/Diarienummer
HEL 2019-005098

Hanke/Projekt
0885_13

Päiväys/Datum
16.11.2021

Laatinut/Uppgjord av
Kajsa Lybeck, Perttu Pulkka

Piirtänyt/Ritad av
Pia Havia, Päivi Kaartinen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 50 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem	ETRS-GK25	Mittakaava/Skala	1:500
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem	N2000		
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 07.10.2021 42 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö		Kartaltus/Kartläggning 3.3.2021	Nro/Nr 562019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kyk (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat) 16.11.2021

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft