



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- YY** Kulttuurirakennusten korttelialue. Alueelle tulee sijoittaa monitoimiarena kulttuuri-, urheilu- ja harrastustoiminnan käyttöön.
  - KTY-1** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto-, hotelli- ja ympäristö-ohjaita aihuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, studio- ja näytelätiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintapaikkeitä.
  - VU** Urheilu-, virkistys- ja tapahtumapalvelujen alue. Alueelle saa sijoittaa korkeintaan 150 k-m<sup>2</sup> tarvittavia huolto- ja teknisiä tiloja.
  - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - Osa-alueen raja.
  - Ohjeellinen osa-alueen raja.
  - Ohjeellinen tontin raja.
  - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
  - 10** Kaupunginosan numero.
  - 10594 Korttelin numero.
  - 2 Ohjeellisen tontin numero.
  - KOKSIKATU** Kadun, aukion tai puiston nimi.
  - 7865 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
  - + 6,0 Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeus-asema.
  - Rakennuksen vesikatkon ylimmän salitun kohdan korkeus-asema.
  - Rakennusala.
  - Ulokkeen rakennusala.
  - Istutettava alueen osa. Sijainti ohjeellinen.
  - Terassin rakennusala.
  - Katoksen rakennusala.
  - Portaikolle varattu alueen osa.
  - Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikkemateriaalin vastaan tulee maajohdotuhojen osalta olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä. Liike- ja toimintilojen vaatimus on 10 dB pienempi.
  - Rakennukseen jätettävä yleinen kulkuaukko. Sijainti ohjeellinen.
  - Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokaja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puuita tai pensaita.
  - Yhdyskuntateknisen huollon maanalaista rakennusala. Sijainti ohjeellinen.
  - Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhinta siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.
  - Maanalaisten pysäköintitila.
  - Ajoneuvoilittymä. Sijainti ohjeellinen.
  - Katu.
  - Alueen osa, joka on rakennettava yleiseksi jalankulkuyhteiseksi. Jalankulkuyhteyden tulee olla julkisesti läpikuljettava ympäri vuorokauden. Sijainti ohjeellinen.
  - Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoilittymää.

**KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**

Kaava-alue rajautuu määritellyn valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuurimaisemaan: Suvilahden voimalaitosalueeseen (RKY 2009).

Rakennukset ja niiden ympäristö sekä kaikki kaava-alueelle tulevat rakenteet on suunniteltava arkkitehtonisesti korkeatasoisiksi kokonaisuudeksi kiinteistön sijainnin sekä Suvilahden kaupunkikuuvan arvostettavalla tavalla.

Kaikkia julkisessa käytössä olevat aukiot ja kulkualueet tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Yhdyskuntateknisen huollon jakokaappi, rakennelmat ja laitteet on sijoitettava kaupunkikuuvan hallitusti osaksi rakennuksia.

Pihat ja aukiot sekä kulkuväylät tulee toteuttaa korkealaatuisin materiaalein pääosin luonnonkivipintaisina.

Alueella tulee soveltaa vähimmäisen rakentamisen periaatteita. Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa ja on hyödynnettävä aurinkopaneelista osana rakennuksen energiajärjestelmää.

**DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**

Kvartersområde för kulturbyggnader. En allaktivitetsarena för kultur-, idrotts- och hobbyverksamhet ska placeras på kvartersområdet.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I kvartersområdet får placeras offentliga serviceutrymmen, affärs-, kontors- och icke miljöstörande industriutrymmen, utrymmen för undervisning och utbildning, studio, föreläsning och sammankomster, kafe- och restaurangutrymmen, samt utrymmen för motion och fritidsaktiviteter.

Område för idrotts-, rekreations- och evenemanganläggningar. På området får placeras högst 150 m<sup>2</sup> vy erfordriga utrymmen för service och teknik.

Linje 3 m utanför planområdets gränser.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränser.

Gränser för delområde.

Riktigivande gränser för delområde.

Riktigivande tomtgränser.

Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopas.

Stadsdelnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktigivande tomt.

Namn på gata, öppen plats eller park.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Ungefärlig höjd för marknivå eller gårdsdäck.

Högsta tillåtna höjd för byggnadens vattentak.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för utsprång.

Del av område som ska planteras. Riktigivande läge.

Byggnadsyta för terrass.

Byggnadsyta för skärmtak.

För trapphus reserverad del av område.

Markeringen visar den sidan av byggnadsyta, där helhetsbedömningen mot trafikbuller när det gäller invertering bör vara minst på den nivån antalet desibel siffran andydel. På affärs- och verksamhetslokaler är kraven 10 dB mindre.

Allmän passage genom byggnaden. Riktigivande läge.

För underjordisk ledning reserverad del av område. På ledningsgränderna får inte placeras fasta eller tunga konstruktioner eller plantera träd eller buskar.

Underjordisk byggnadsyta för samhällsteknisk service. Riktigivande läge.

Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.

Underjordisk parkering.

In- och utfart. Riktigivande läge.

Gata.

Del av område, som ska byggas för allmän gångtrafik. Passagen ska vara öppen för allmänheten dygnet runt. Läget är riktigivande.

Del av gatuumrådets gränser där in och utfart är förbjuden.

**STADSBILD OCH BYGGANDE**

Detaljplaneområdet gränser till kulturmiljö av riksintresse: Kraftverksområdet i Södervik (RKY 2009).

Byggnader och deras omgivning samt alla konstruktioner inom detaljplaneområdet måste planeras till en arkitektoniskt högklassig helhet förutsatt av fastighetslagen läge och Söderviks stadsbildsmässiga värde.

Alla torg och gångstråk avsedda för publik bör realiseras enligt en enhetlig plan. Skap för samhällsteknisk service samt konstruktioner och apparater måste placeras som en del av byggnaden med hänsyn till stadsbilden.

Gårdar och gångstråk måste realiseras med högklassiga material och för det mesta med natursten.

På området ska principerna för lägenhetsbyggnade med låga kolutsläpp tillämpas och förnybar energi produceras samt utnyttjas av solpaneler som en del av byggnadens energisystem.

**YY- ja KTY-1 korttelialue**

Kattopintojen aurinkokeräimet tulee integroida osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei raideilikeenteen aiheuttama runkoääni ja lärmä ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Maanalaisten tilojen ja rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon alueelleitit orsi- ja pohjaviesolosuhteet. Orsi- ja pohjaveden luonnollista virtausuntia ei saa muuttaa. Alueelle on laadittava pohjavedenhallintasuunnitelma.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitetävä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttökäyttöön.

**YY-korttelialue:**

Ulkoilmat kiinteine rakenteineen ja ulkotarjolla-alueineen tulee suunnitella siten, että oleskelulle, tapahtumille, istuimille ja jalankululle sekä suuillie yleisövirtoille jää riittävä väijät tilat. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon turvallisuusnäkökohdat.

Julkisivumateriaalina tulee käyttää pääosin keraamisia saaujia sekä lasia. Porrastuvan katsomon rakenteissa tulee käyttää harmaantuvaa puuta.

Katutason tulee avautua ympäristöön eivätkä julkisivut saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

**KTY-1 korttelialue:**

Julkisivumateriaalina tulee käyttää pääosin metallia sekä lasia.

Tomimaisten rakennusten julkisivuihin ei tule tehdä useiden kerrosten kookuisia, yhtenäisiä lasipintoja, eikä rakennuksia tule valaista ympäröivää aluetta kirkaammin lin- tujen törmäystiskin takia.

Rakennusten tulolmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodattettuna. Ilmanottoa ei saa järjestää Leonkadun puolelta.

**VU-korttelialue:**

Urheilu- ja virkistys- ja tapahtumapalvelujen alue tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena. Tapahtuma- aikoina sen tulee olla liitetävissä osaksi tapahtuma- aluetta sekä monitoimiaranaan kattalla toimivaa porrastettua katsomoa. Sen tulee olla tilapäisesti aidattavissa.

Alueella tulee välttää vettä läpäisemättömiä materiaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

**LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI**

Korttelialueelle rakennettävien pysäköintipaikkojen määrät:

Autopaikat, enimmäismäärä:  
Toimistot 1 ap / 220 k-m<sup>2</sup>  
Hotellit 1 ap / 220 k-m<sup>2</sup>  
Monitoimiarena 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup>  
Liikeilät ja ravintolat 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup>

Autopaikkoja saa osoittaa ainoastaan maanalaisiin pysäköintitiloihin.

Pyöräpaikat, vähimmäismäärä:  
Toimistot 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>  
Hotellit 1 pp / 3 työntekijää  
Liikeilät 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>  
Ravintolat 1 pp / 15 asiakaspakkaa ja 1 pp / 3 työntekijää  
Monitoimiarena 1 pp / 80 asiakaspakkaa

Pysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Pitkäaikainen pyöräpysäköinti on sijoitettava sisätiloihin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

**YY- ja KTY-1 korttelialue**

Takytornas solpaneler bör integreras till en del av byggnadens arkitektur.

Byggnader måste planeras så att stombuller och skakning orsakad av rälstrafiken inte överskrider de eftersträvade maxnivåerden inomhus.

Med planeringen och realiseringen av de underjordiska utrymmen samt konstruktioner måste tas hänsyn till omständigheterna av, det lokala grundvattnet samt det hängande grundvattnet. Den naturliga strömningsriktningen av grundvattnet samt hängande grundvattnet får inte ändras. På området ska en plan på kontroll av grundvattnet göras.

Markens kontaminerings och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk.

**YY-kvartersområde:**

Uterum med fasta konstruktioner samt uteservering måste planeras så att vistelse, evenemang, planteringar och fotgängare och stora strömmen av publik får tillräckligt plats. Planeringen måste ta hänsyn till säkerhetsynpunkter.

Som fasadmateriel ska för det mesta användas keramiska stavar och glas. I den graderade läktarens konstruktioner måste användas av gränande trä.

Gatunivån måste öppna sig mot omgivningen och fasaderna får inte se slutna ut.

**KTY-1 kvartersområde:**

Som fasadmateriel ska för det mesta användas metall och glas.

I höga byggnaders fasader får inte finnas över en våning höga, enhetliga glasfönster och deras belysning inte vara starkare än omgivningen på grund av fåglars kollisionerisk.

Byggnadernas tilluft måste ordnas effektivt filterad. Luftintag får inte ordnas från Leogatans sida.

**VU-kvartersområde:**

Området för sport- och rekreationsservice bör planeras som en enhetlig helhet. Under evenemang måste den vara tillföglbar till evenemangsområdet samt till läktaren på allaktivitetsarenas tak. Området bör vara möjligt att inhägnas tillfälligt.

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

**TRAFIK OCH PARKERING**

Antalet parkeringsplatser som skall byggas på kvartersområdet:

Bilplatser, maximiantal:  
Kontorsutrymmen 1 bp / 220 m<sup>2</sup> vy  
Hotell 1 bp / 220 m<sup>2</sup> vy  
Konserthus 1 bp / 120 m<sup>2</sup> vy  
Affärsutrymmen och restauranger 1 bp / 120 m<sup>2</sup> vy

Bilplatser får anvisas endast till underjordiska parkeringsutrymmena.

Cykelplatser, minimiantal:  
Kontorsutrymmen 1 cp / 50 m<sup>2</sup> vy  
Hotell 1 cp / 3 anställda  
Affärsutrymmen 1 cp / 50 m<sup>2</sup> vy  
Restaurang 1 cp / 15 kunder och 1 cp / 3 anställda  
Allaktivitetsarenan 1 cp / 80 kundplatser

Cykelplatser ska ha möjlighet för ramlåsning.

Den långvariga parkeringen ska placeras inomhus.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena upp-göras en separat tomtindelning.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**

10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelialue 10594, osaa korttelin 10252 tonttia 2, katu- ja satama-alueita

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**

10 stadsdelen (Sörnäis) kvarteret 10594, del av kvarteret 10252 tomten 2, gatuo- och hamnområden

<p><b>HELSINKI HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12751</b></p> <p>Diagramnumer/Diagramnummer HEL 2020-011785</p> <p>Huuto/Fotograf 0946_8</p> <p>Pääajaj/Datum 6.9.2022</p>	<p><b>Asemakaavoitus Detailjplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Suvilahden tapahtumakortteli Söderviks evenemangskvarter</b></p> <p>Laatij/Laggnad av Pia Kiljainen Pääajaj/Redaktör av Hilpi Turpeinen Asemakaavoituslääkäri/Stadsplanerare Marja Piimies</p>	<p>Käsitelty/ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Kyk (ehdotus/pääajaj) Siron (kirkkotehti/datan) 6.9.2022</p> <p>Nähtäville (MRL 65§) Franktag (MRL 65§)</p> <p>Hyväksytty/Godkänd:</p>
	<p>0 100 m</p> <p>Tasakoodina/Scale/Plan koordinat system ETRS-GK25 Määrittäminen/Scale 1:1000</p> <p>Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem NZ000</p> <p>Kortin tekijät/Projektörer/Coverage by kartat Kartan tekijät/Projektörer 6.9.2022 26.9.2021</p> <p>Yhteydenotus/Contact info Keskustelu/Conferencing 27.9.2021 26/2021</p> <p>Tällu/vieman Tällu/visning</p>	