



KATAJANOKKA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

KL-1 Toimitilarakentamisen korttelialue. Rakennukseen saa sijoittaa tiloja myymälöitä, toimitiloja, hotelleja, sairaaloita, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoonntumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta- ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja.

2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

8189 Korttelin numero.

4 Ohjeellisen tontin numero.

10000 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallittu kerrosluvun.

u Alleiviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määrärauksen.

Rakennusala.

+21.00 Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.

may Alueen osa, johon saa sijoittaa porras-, hissi- ja teknisen huollon- ja ilmanvaihtokuilun maanalaista tiloista.

u Uloke, joka on rakennettava samanaikaisesti viereisen tontin kanssa ja se tulee liittää siihen ilman rajaseinää. Maantasokerrosta ylemmissä kerroksissa ulokkeen tulee jatkaa katkottomasti rakennuksen seinäpintaa ja -rakennetta. Ulokkeen rakennusoikeus sisältyy viereisen tontin rakennusoikeuteen. Ulokkeen alla olevan vaipan korkeuden tulee olla vähintään 3,6 metriä. Uloketta ei saa tukea maasta.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLSESR

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I byggnaden får placeras utrymmen för butiker, kontor, hotell, sjukhus, industri som inte förorsakar miljöstörningar och för offentlig service samt dessutom mötes-, skolnings-, utställnings-, motions- och fritidsutrymmen samt utrymmen för motsvarande verksamheter.

Linje 2 meter 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.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Den understreckade beteckningen anger den bestämmelse som ovillkorligen ska iaktas.

Byggnadsyta.

Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.

Del av område, där ett schakt för en trappa, en hisstrumma och för den tekniska servicen samt en luftkonditioneringskanal från de underjordiska utrymmena får placeras.

Burspråk, som ska byggas samtidigt med den invidliggande tomten och som ska anslutas till den utan gränsvägg. I våningarna ovanför markplansvåningen ska burspråket fortsätta byggnadens väggtya och -konstruktion utan avbrott. Burspråkets byggnadsrätt ingår i den invidliggande tomtens byggnadsrätt. Den fria höjden under burspråket ska vara minst 3,6 meter. Burspråket får inte stödas från marken.

Maanalaisten tiloihin johtava ajoluisika. Ajoluisika on sijoitettava rakennukseen ja siitä on järjestettävä yhteys Kanavakadulle. Sijainti ohjeellinen.

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

Rakennuksen ulkovaippaan kohdistuva päiväaikainen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisuääneneristävyydelle.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puuvii, sijainti ohjeellinen.

Alueen osa, joka on rakennettava korkeatasoiseksi aukioiksi.

Alueen sisäiselle huoltoilienteelle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Asemakaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriperistöön (Katajanokan vanha osa, RKY 2009).

RAKENNUS

Rakennuksen sovitamiseksi kaupunkikuvaa ja olemassa oleviin rakennuksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennus tulee suunnitella siten, että se sijainniltaan, mittasuhteiltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään soveltuu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja katutaloon. Rakennus tulee suunnitella korkeatasoisesti ja toteuttaa laadukkaasti.

Rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla perinteisen värinen punainen, paikalla muurattu, poltetu savitiili.

Rakennuksessa tulee olla tasakatto. Kattopinnan on oltava viherkattoa.

Körramp som leder till de underjordiska utrymmena. Körrampen ska placeras i byggnaden och från den ska ordnas förbindelse till Kanalgatan. Riktgivande läge.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som myndigheten ska tänga.

Den yttre bullernivån under dagtid enligt vilken kravet på total ljudisolerings kan definieras för ytterhöjdet.

Del av område som ska planteras.

Till sin placering riktgivande trädrad som ska planteras.

Del av område, som ska byggas som en öppen plats av hög kvalitet.

För områdets interna servicetrafik reserverad del av område.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

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

Detaljplaneområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (Gamla Skatudden, RKY 2009).

BYGGNAD

Snärskild uppmärksamhet ska fästas vid att anpassa byggnaden till stadsbilden och de befintliga byggnaderna.

Byggnaden ska planeras så att den anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla miljön och gaturummet vad beträffar placering, möttsättning, form, material och färg. Byggnaden ska planeras högklassigt och uppföras med hög kvalitet.

Fasadmaterialet i byggnaden ska vara traditionellt rödfärgat, på platsen murat, bränt tegel.

Byggnaden ska ha plant tak. Taket ska vara gröntak.

Maantasokerros tulee varata pääasiassa liiketiloiksi ja julkisiksi palvelutiloiksi sekä kunnallistekniikkaa palveleviksi tiloiksi. Tilat on varustettava rasvanerottelukaivoilla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla, joka saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Teknisiä tiloja ja laitteita ei saa sijoittaa rakennusrunon tai vesikaton ulkopuolelle. Tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota raiteiliikenteen aiheuttamaan runkomelun ja sen mahdolliseen torjuntatarpeeseen.

Rakennuksen ulkovaipan kokonaisuääneneristävyyttä tulee mitoittaa laivaliikenteen melua vastaan kiinnittäen huomiota laivaliikenteen melun erityispiirteisiin.

Rakennuksen Mastokadun puoleisessa julkisivurakenteessa tulee varautua katuvalaistuksen ja raatiovaunun ajolangan seinäkiinnitykseen.

TONTIN RAKENTAMATTOMAT OSAT

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, on istutettava puin ja pensain tai rakennettava aukioiden laatutasoon.

Pintamateriaalien on oltava laadukkaita. Pintamateriaalivalinnoissa on huomioitava esteettömyys.

Katajanokanlaiturin varren kaupunkiaukio tulee rakentaa erillisen suunnitelman mukaan korkeatasoiseksi, yhtenäiseksi ja turvallisiksi kokonaisuudeksi.

Tontteja ei saa aidata.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen määrä: Toimistot, vähintään 1 pp/50 k-m² Myymälät, vähintään 1 pp/50 k-m² Ravintolat, vähintään 1 pp/15 asiakaspaikka Muut julkiset tilat, vähintään 1 pp/100 k-m² Hotellit ja sairaalat, vähintään 1 pp/500 k-m²

Vierailijoiden pysäköintiin tulee varata 1 pp/1000 toimisto-k-m².

Työntekijöille tulee varata sääliä suojattuja pyöräpaikkoja.

Tontille sijoitettavien autopaikkojen määrä: Toimistot, enintään 1 ap/250 k-m² Myymälät, enintään 1 ap/150 k-m² Ravintolat, enintään 1 ap/350 k-m² Muut julkiset tilat, enintään 1 ap/350 k-m² Hotellit, enintään 1 ap/350 k-m² Sairaalat, enintään 1 ap/250 k-m²

Tontille saa sijoittaa autopaikan, joka on varattu liikuntaesteisille. Muut autopaikat on sijoitettava pysäköintilaitokseen eikä niitä saa sijoittaa pihamaalle.

Ajolyhteys korttelialueen alla olevaan pysäköintilaitokseen on järjestettävä rakennuksen kautta.

MUUTA

Rakennusallalle saa johtaa maanalaista pysäköintilaitoksesta porras- ja hissiyhetyden, hätäpoistumistien sekä sijoittaa ilmanvaihto- ja savunpoistokullun, jossa jäteilmä tulee johtaa ylimmän kattokorkeuden yläpuolelle. Pysty-yhteydet ja -kuilun saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

Jäte- ja muu huolto sekä muuntamotilat tulee sijoittaa rakennukseen.

Maanalaisten tilojen yläpuolella oleville korttelialueille rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet sient, ettei aiheuteta haittaa maanalaistiloille tai rakenteille.

Ennen rakennusluvan myöntämistä on laadittava erillinen selvitys maanalaisten pysäköintilaitoksen hätäpoistumis-, hissi-, ajo- ja teknisen pysty-yhteyksien rakentamiseen varautumisesta sekä yhteisjärjestelyistä sekä näiden vaikutuksista suunnitelmiin ja toteuttamiseen.

Ennen rakennusluvan myöntämistä luvan hakijan on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat kallon sekä rakennusten liikkeiden ja tärnöiden seurannasta.

Markspansvåningen ska reserveras huvudsakligen för affärs- och offentliga serviceutrymmen samt utrymmen för kommunalteknik. Utrymmena ska förses med en fettavskiljare och en ventilationskanal som leds upp ovanför takets högsta nivå och som får byggas utöver den avgivna våningsytan.

Markspansvåningens fasad får inte ge ett slutet intryck.

Tekniska utrymmen och apparatur får inte placeras utanför byggnadsstommen eller vattentaket. De tekniska utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Vid planering av byggnaden ska man beakta det eventuella bekämpningsbehovet av stombullret som förorsakas av spårvägs- trafik.

Ljudisoleringen mot bättrafikens buller i byggnadernas ytterhölje ska dimensioneras med beaktande av de speciella egenskaper som bättrafikens buller besitter.

Byggnadens fasadkonstruktion mot Mastogatan ska ha beredskap för väggmontering av gatubelysning och kontaktledning för spårvagn.

OBEBYGGDA DELAR AV TOMTEN

Obebyggda delar av tomten, som inte används som gångvägar ska planteras med träd och buskar eller byggas som och uppfylla kvalitetskraven för en öppen plats.

Ytmaterialet ska vara av hög kvalitet. Vid val av material ska hinderfrihet beaktas.

Den öppna platsen vid Skatuddskajen ska med en separat plan byggas till en högklassig, enhetlig och trygg helhet.

Tomterna får inte ingärdas.

TRAFIK OCH PARKERING

Antalet cykelplatser som ska placeras på tomten: Kontor, minst 1 cp/50 m²v Butiker, minst 1 cp/50 m²v Restauranger, minst 1 cp/15 kundplatser Andra offentliga utrymmen, minst 1 cp/100 m²v Hotell och sjukhus, minst 1 cp/500 m²v

För besöksparkering ska reserveras 1 cp/1000 kontors-m²v.

För arbetstagare ska reserveras cykelplatser som är skyddade för väder.

Antalet bilplatser som ska placeras på tomten: Kontor, högst 1 bp/250 m²v Butiker, högst 1 bp/150 m²v Restauranger, högst 1 bp/350 m²v Andra offentliga utrymmen, högst 1 bp/350 m²v Hotell, högst 1 bp/350 m²v Sjukhus, högst 1 bp/250 m²v

På tomten får anvisas en bilplats som är reserverad för rörelsehindrade. De andra bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggning och får inte placeras på gårdsområdena.

Körförbindelsen till parkeringsanläggningen under kvartersområden ska ordnas via byggnaden.

ÖVRIGT

Till byggnadsytan får från den underjordiska parkeringsanläggningen ledas upp en trapp- och hissförbindelse, en nödutgång och på byggnadsytan får placeras en ventilation-kanal vars frånluft ska ledas upp över högsta höjden för byggnadens tak. Vertikala förbindelserna och schacket får byggas utöver den avgivna våningsytan.

Soputrymmen och annan service samt utrymmen för transformatorstationer ska placeras i byggnaden.

Vid byggande eller sprängningar inom kvartersområden ovanför underjordiska utrymmen ska de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas skyddsavstånd beaktas så att man inte förorsakar olägenhet för underjordiska utrymmen eller konstruktioner.

Innan bygglov beviljas ska man uppgöra en separat utredning över hur man förbereder sig för byggande av den underjordiska parkeringsanläggningens nödutgångförbindelser, körförbindelser och tekniska vertikala förbindelser samt för samarangemang samt för deras inverkan på planerna och genomförandet.

Innan bygglov beviljas ska lovsökanden uppvisa godtagbara planer över kontrollen av berggründens samt byggnadernas rörelser samt vibrationer.

Merivesitulvan mitoituskorkeustaso on vähintään +3,3 m (N2000). Tulvariski on otettava huomioon rakentamisessa ja käytön aikana.

Maanalaisten öljysäiliön rakenteet tulee poistaa tai saattaa tilaan, jossa niistä ei aiheudu hallitua asemakaavan mukaiselle rakentamiselle.

Pilaantuneet maa-alueet on selvitettävä ja kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Beräkningshöjdnivån för havsvattenöversvämning är minst +3,3 m (N2000). Översvämningens risk ska tas i beaktande under byggnadstiden och under användning.

Den underjordiska oljecisternens konstruktioner ska avlägsnas eller försättas i ett tillstånd i vilket de inte förorsakar olägenhet för byggande i enlighet med detaljplanen.

Förenade markområden ska utredas och åtgärdas innan byggandet inleds.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområden utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 8. kaupunginosa (Katajanokka) korttelin 8189 tonttia 4 ja katualuetta

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 8 stadsdelen (Skatudden) kvarteret 8189 tomten 4 och gatuområde

	HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsittely (ja muutokset)/Behandlingar och ändringar: Käk (ehdotus/pääliity) 11.4.2017 Siph (förlagat/daterat) Käk (pääliity/ehdotuksesta) 11.4.2017 Siph (beslut om förlagat) 11.4.2017 Nähtävillä (MRL 65§) 5.5.2017 - 5.6.2017 Kvk (järjestetty ehdotus) 24.10.2017 Ssem (justerat förlag) 24.10.2017
	Kaavan nro/Plan nr 12446		
Diarinumero/Diarienummer HEL 2015-001868	Laatu/Uppgjord av Milla Nummikoski	Pääliity/Ritad av Viola Koivisto	Hyväksyty/Godkänt: Kvsto/Sige 31.1.2018
Hanke/Projekt 2481_4	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef Marja Piimes	Mittakaava/Scala 1:500	Tulit voidaan Trät i kraft 12.2.2020
Pääliity/Datum 24.10.2017	Karoitettu/Kartläggning 11.1.2017	No/Nr 1/2017	