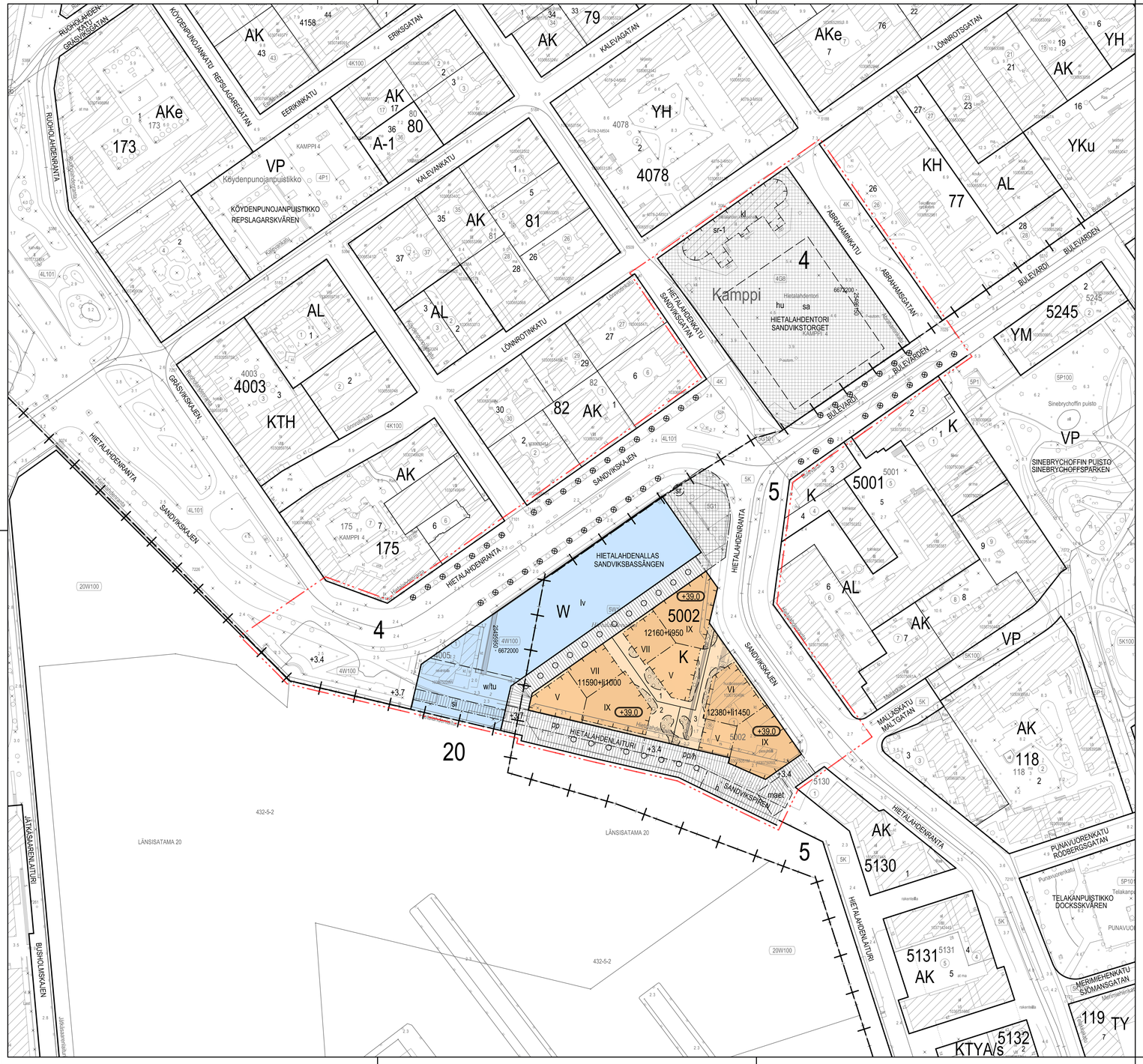

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
W	Vesialue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
5	Kaupunginosan numero.
5002	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
ABRAHAMIN	Kadun ja torin nimi.
HIETALAHDEN	Muun yleisen alueen nimi.
11250+li1400	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi tai muuksi yleisölle avoimeksi tilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+3.4	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
+39.0	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin sallittu korkeusasema.
	Rakennusala.
kl	Liikerakennuksen rakennusala.
maet	Maanalainen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten tila, sijainti ohjeellinen.
lv	Laitureille ja venepaikoille varattu alueen osa.
w/tu	Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa tulvasuojausrakenteita, sijainti ohjeellinen.
hu	Torialueen osa, jolle voidaan sijoittaa toripinnanalaisia hulevedenkäsittely- ja vilvytysrakenteita, sijainti ohjeellinen.
sr-1	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.
sr	Suojeltava kioski. Kioski tulee säilyttää, elvättä korjaustyöt ja muutokset saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennelmaa ei saa purkaa. Rakennelma voidaan tarvittaessa siirtää.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.
	Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi.
	Katu.
sa	Tori, joka on historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Alueella tehtävät korjaus ja muutostyöt eivät saa heikentää aukiotilan arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Alueella tulee käyttää aikaikaudelle tyypillisiä ympäristöön sopivia materiaaleja, kalusteita ja varustelta. Toripinnan tulee olla luonnonkiveä. Torille voidaan sijoittaa historiallisen ympäristöön soveltuvia ja alueen arvoa parantavia puita ja muita istutusalueita.
	Katuaukio.
	Jalankululle varattu katu.
h	Jalankululle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
s	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu siltayhteys.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Maantasokerros on varattava pääosin liiketiloiksi tai muuksi yleisölle avoimeksi tilaksi.

Liiketilat on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Rakenneratkaisuilla tulee mahdollistaa tilojen muuntojoustava käyttö tulevaisuudessa. Kerroskorkeuden on maanpäällisissä kerroksissa oltava vähintään 3,7 metriä ja kantavia väliseiniä tulee rakentaa mahdollisimman vähän.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Osa kaava-alueesta sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Esplanadi – Bulevardi).

Maantasokerroksen tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan maantasosta.

Maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4,5 metriä.

Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä ja julkisivujen on oltava keskenään eriävyysiä vierekkäisissä rakennuksissa.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäämінen lasiin minimoidaan.

Jäte- ja huoltotilat tulee sijoittaa rakennukseen.

PIHAT JA ULKOALUEET

Alueelle tulee tehdä valaistuksen yleissuunnitelma.

Tontteja ei saa aidata. Liittyminen katualueelle tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

Tontille ei saa rakentaa talousrakennuksia eikä rakennelmia.

Hietalahdenlaiturille tulee istuttaa puita ja monipuolista kasvilajistoa.

Julkiset ulkotilat rakennuksineen, rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoiltuitaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina sekä aikaa kestävinä.

Katujen ja aukioiden pintamateriaalien, portaiden, luiskien, tasoerojen, tukimuurien sekä kaikkien rajauksien tulee olla korkeatasoisia, graniittia tai betonisia, paikalla valettuja.

Torin ja ranta-alueiden suunnittelussa tulee huomioida kaupunkikuvan kannalta tärkeät avoimena pidettävät kaupunkinäkymät.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Maaperän pilaantunelsuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

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

RAKENNETTAVUUS

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kadulille ja katupuuistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

Pohjavedenpinnan alapuoliset rakenteet tulee vedenpaineristää.

Katualueiden yleistasaus, ranta- ja aluerakenteet sekä vesialueelle sijoitettavat tulvasuojausrakenteet tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat yhtenäisen, tulvasuojauksen korkotason +3.4, ylittävän esteen.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Uusien toimitilarakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoituksiukolle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tonteille ei saa sijoittaa autopaikkoja.

Polkupyöräpaikkojen määrä:
- toimistot vähintään 1 pp/50 k-m²
- toimistojen vieraspysäköinnille vähintään 1 pp/1 000 k-m³ ulko-ovien läheisyydestä
- liiketilat vähintään 1 pp/50 k-m².

Lisäksi muissa kuin toimistoissa vähintään 1 pp/3 työntekijää.

Polkupyörien vähimmäismäärän mukaisista pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijaita rakennuksissa.

Ulkona sijaitsevissa polkupyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
4. kaupunginosan (Kamppi)
korttelia 4005 sekä vesi-, katu- ja torialueita
5. kaupunginosan (Punavuori)
korttelia 5002 sekä vesi- ja katualueita

LUONNOS
Nähtävänä 6.-27.5.2024

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr

Kaavan nimi/Planens namn
Hietalahdenranta
Sandvikskajen

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Näntävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2021-004215

Laatiminen/Uppgjord av
Siinikka Lahti

Hanke/Projekt
6324_2

Piirtänyt/Ritad av
Päivi Kaartinen

Päiväys/Datum
6.5.2024

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Maria Piirimäes

Hyväksytty/Godkänt:

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksymisen/Godkännande av baskarta
§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning

Nro/Nr

Tullut voimaan
Trätt i kraft