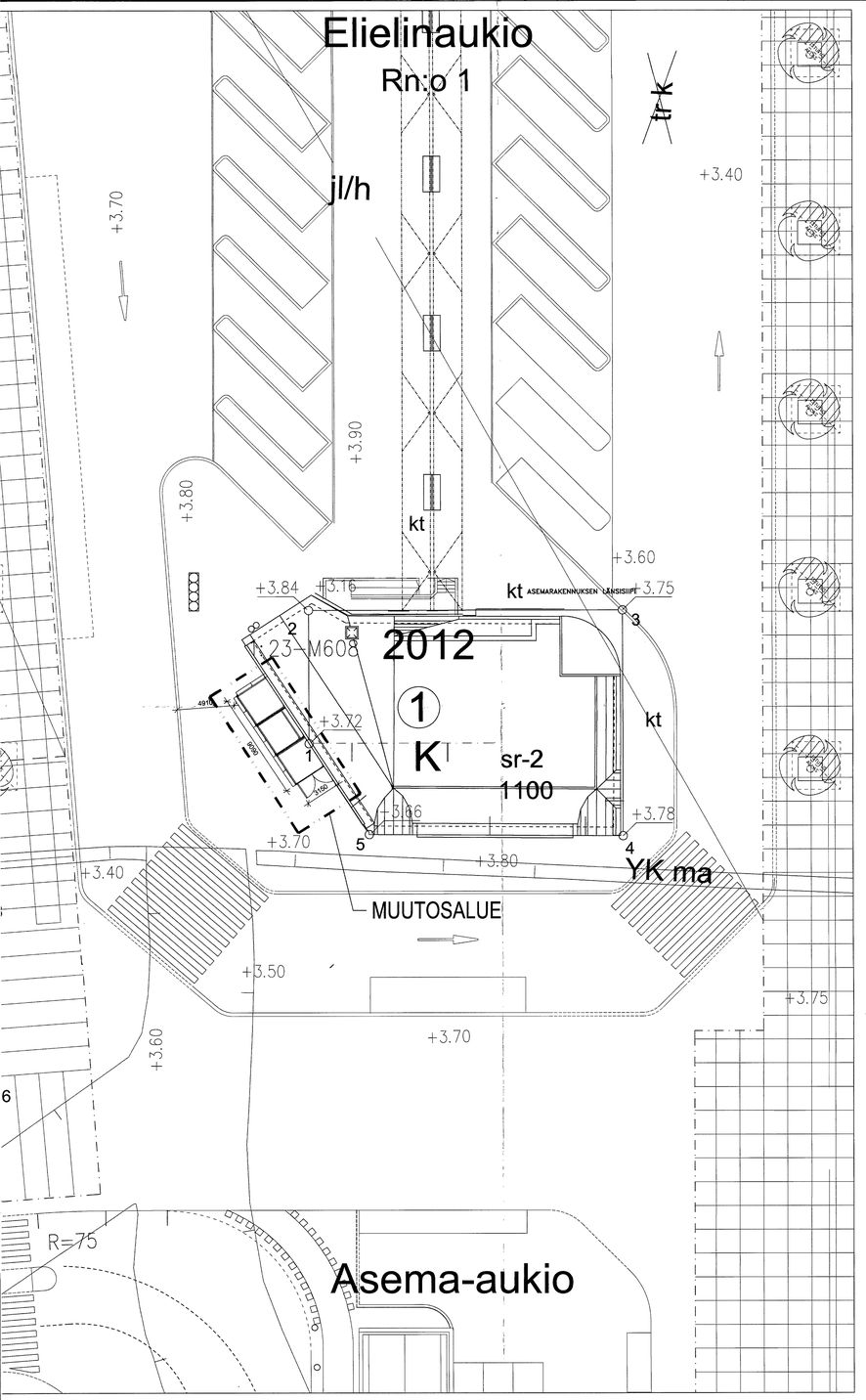

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

K — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Kadunvarsirakennusten ensimmäinen kerros on varattava myymälä- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

Korttelissa 2103 myymälä- ja asiakaspalvelutilojen kerrosala saa olla yhteensä enintään 3500 kem2.

Korttelin 2010 tulee sijaitsa Postikujalta korttelin pohjoisivulle johtava yleisen jalankulun alue tasojen +7 ja +3 väliile, joka suunnitelisan niin, että liikuntaesteisten tarpeet otetaan huomioon.

KLH — Hotelli-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Kadunvarsirakennuksen ensimmäinen kerros on varattava myymälä- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

Korttelialueelle tulee varata katutasoon yleinen jalankulkuyhteys Elielinaukiota pohjoiseen, jundaltureelle. Tähän tarkoitukseen varattua lämmitettyä tilaa saadaan rakentaa enintään 1000 kem2 kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuken lisäksi.

lr — Korttelinosalle ulottuva laituri- ja raidealue.

LRK — Rautatieasema-, toimisto- ja liikerakennusten korttelialue.

klh — klh–merkilylle rakennuslalle saadaan sijoittaa toimisto- ja majoitustiloja.

m — m–merkitylle rakennuslalle saadaan sijoittaa lisäksi myymälä- ja muita asiakaspalvelutiloja rakennuksen 1. kerrokseen.

lra — Rautatieasema–alue. Alueesta tulee varata vähintään 2200 kem2 yleiseksi jalankulkualueeksi, jonka kautta tulee varata katutason jalankulkuyhteys Asema–aukion, Rautatientorin, Kaivokadun ja laituriulueen (lrr) väliile. Vapaa jalankulkutilu el pääsäällisesti saa olla 9 metriä kapeampi.

lra–alueelle saadaan lisäksi sijoittaa kioski- ja vastaavia myymälätiloja, ravintolatiloja ja aseman toiminnalle tarpeellisia yleisöpalvelutiloja ja toimistoja.

lrr — Laituriulue. Alue saadaan kattaa lämpimäksi tiloksi. Alueelle saadaan sijoittaa tontin kerrosalaan sisältyviä kioskeja yhteensä enintään 200 kem2 ja ravintolatiloja yhteensä enintään 200 kem2, jotka on suunniteltava asemarakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

LR — Rautatiealue.

3 m sen kaava–alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ristimerkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

2 — Kaupunginosan numero.

KLUU 2012 — Kaupunginosan nimi.

1 — Korttelin numero.

ELIELINAUKIO — Kadun, katuaukion tai puiston nimi.

1100 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

41000+ ma 1800 — Lukusarja, joka tontilla yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

Ensimmäinen luku osoittaa kerroksissa sallitun kerrosalan ja jälkimmäinen luku tontin maanalaisissa tiloissa sallitun kerrosalan, jonka saa sijoittaa ylimpään kellarikerokseen, edellyttäen, että nämä tilat voidaan osittain tai kokonaan valaista sivoralla tai välilliseliä luonnonvaloila, mikäli tilan käyttötarkoitus sitä vaatii.

22700+1730+ ma3500 — Lukusarja, joka tontilla yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

Ensimmäinen luku osoittaa kerroksissa sallitun tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan. Ensimmäisestä luvusta 700 kem2 on tarkoitettu ilmanvaihtokanavia ja poistohormeja varten.

Toinen luku osoittaa jk–merkinnällä merkityile, pääosiassa läpikulkuliikenteelle tarkoitetulle, katetulle ja lämmitetylle jalankulkualueelle ja toridlueelle varatun rakennusoikeuden.

Kolmas luku osoittaa tontin osittain tai kokonaan maantason alapuolisissa tiloissa sallitun pääkäyttötarkoituksen käytettäiven tilojen rakennusoikeuden edellyttäen, että nämä tilat voidaan valaista kokonaan tai osittain suoralla tai välillisellä luonnonvaloila, mikäli tilan käyttötarkoitus sitä vaatii. Näistä tiloista saa 1000 kem2 sijoittaa tason +3 yläpuolelle.

Mikäli korttelin 2010 tontille 1 rakennettavan rakennuksen ulkoseinät rakennetaan kaksinkertaisina lasiseinenä, saadaan rakennuslalle sijoittuva lasiseinien välinen ala, alkaen toisesta maanpäällisestä kerroksesta ylöspäin, rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelin 2010 saadaan rakentaa enintään neljä kellaria. Alimman kellarin lattia saadaan rakentaa likimääräisen tasaon –17.

VII — Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroluvun.

III ½ — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumääräiltään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämäättä käytilä kerrosalaan laskettavaksi tiloksi.

+3.50 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

+42.0 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

+39.5 — Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

sv — Valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla suojeltu rakennus.

sr-1 — Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka tärvelevät julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyliiä.

Mikäli rakennuksessa on alkaisemmin suoritettu tälläisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyylin hyvin soveltuvalla tavalla.

Korttelin 2011 tontilla 1 sijaitsevan, suojeltavan osemarakennuksen arvokkaat sisätilat, kuten osemahalli, lippuhalli ja ravintolat, sisäänkulaulat, porrashuoneet, kongressi- ja istuntosalit sekä presidentin odotustilat tulee säilyttää siten, että niiden rakennustaiteellista ja historiallista arvoa tai tyylii ei turmella.

Korttelissa 2103 sijaitsevan, suojeltavan postitalon arvokkaat sisätilat, kuten asiakaspalveluhalli, sisäänkulaulat ja porrashuoneet tulee säilyttää siten, että niiden rakennustaiteellista arvoa tai tyylii ei turmella.

sr-2 — Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti arvokkaan rakennuksen Asema–aukion puoleiset julkisivut ja vesikaton perusmuoto tulee säilyttää. Muutokset tulee tehdä niin että ne noudattavat rakennuksen tyylii.

Kortteleiden kadun- ja rata–alueen puoleisten työ- ja majoitushuoneiden ulkovaipan äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).
Postikujan ja Länsisen Teatterikujan puolella vaatimus on 30 dB(A).

v — Valokatteen rakennusala.

ma — Maanalainen tila.

mek — Metroaseman sisäänkäynnin rakennusala.

mami — Alueen osa, jolle saa sijoittaa metron ilmastointikuilun.

au — Tontin osa, joka on varattu yleiseen jalankulkuun ja joka on rakennettava siten, että se liittyy viereiseen katuun tai katuaukioon.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä puu.

Istutettava puu.

Katu.

Katuaukio.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

jk — Sijainnittaan ohjeellinen korttelialueelle sijoittuva, pääosin rakennuksen koko sisäkorkeudelta avoimeksi jätettävä ja pääosiassa läpikulkuliikenteelle tarkoitettu katettu ja lämmitetty jalankulkuulue. Alueen pohjoisjulkisivu on rakennettava pääosin läpinäkyvänä lasiseinänä, eikä alueelle saa sijoittaa ilmanvaihtokanavia tai poistohormeja.

jk2 — Yleiselle jalankululle varattu korttelinosa, joka tulee rakentaa samaan tasaan viereisen katuaukion kanssa ja materiaaleittaan siihen sopivaksi. Alueelle saa rakentaa asemarakennuksen kellarikerroksen ikkunoiden täritsemat valokulut. Alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja, lastausaitureita, kioskeja eikä muita jalankulkua haittaavia rakennelmia.

majk — Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa matkustaja- ja yleistä jalankulkua palelevan jalankulkutunnelin tason +2 alapuolelle.

h — Ohjeellinen alueen osa, jolla ajo on salliitu.

Ohjeellinen luiska.

Asema–aukiolle saadaan rakentaa maanalaiseen pysäköintilaitokseen johtava ajoluiska. Ajoluiskan soviitamiseen arvokkaaseen kaupunkitilaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

jl/h — Ohjeellinen alueen osa, jolla jaukkoliikenne ja huoltoajo on salliittu.

p — Ohjeellinen maantasoinen pysäköintialue.

Tontin 2010/1 autopaikkavelvollisuus on 50 autopaikkaa. Sen lisäksi saadaan rakentaa enintään 100 autopaikkaa. Autopaikat tulee sijoittaa maanalaisiin tiloihin tai muualle kaava–alueelle rakennettavaan yleiseen pysäköintilaitokseen.

Tontin 2011/1 autopaikkavelvollisuus on 100 autopaikkaa. Autopaikat tulee sijoittaa kaava–alueelle rakennettavaan yleiseen pysäköintilaitokseen.

Sen lisäksi saadaan rakentaa enentään 100 autopaikkaa matkustajien saatto- ja lityntäliikennettä varten, jotka tulee sijoittaa yleiseen pysäköintilaitokseen.

Tontin 2011/2 autopaikkavelvollisuus on 40 autopaikkaa. Autopaikat tulee sijoitta kaava–alueelle rakennettavaan yleiseen pysäköintilaitokseen.

Korttelin 2012/1 autopaikkavelvollisuus on 3 autopaikkaa. Autopaikat tulee sijoittaa kaava–alueelle rakennettavaan yleiseen pysäköintilaitokseen.

Tontin 2103/2 autopaikkavelvollisuus on 60 autopaikkaa. Autopaikat tulee sijoittaa maanalaisiin tiloihin tai p–merkitylle tontin osalle. Näistä tulee kuitenkin vähintään 45 sijoittaa tontille rakennettavan yleisen pysäköintilaitoksen osaksi tai muualle kaava–alueelle rakennettavaan yleiseen pysäköintilaitokseen.

Korttelin 2099/13 autopaikkavelvollisuus on vähintään 100 ja enintään 150 paikkaa, jolla osuudella tontilla on oikeus osallistua yleisen pysäköintilaitoksen rakentamiseen enintään 150 m etäisyyteen tontista.

Korttelin 2099/13 väestösuojapaikat ja autopaikat on sijoitettava yhteisväestösuojalaitokseen ja yleiseen pysäköintilaitokseen.

Kaava–alueelle saadaan rakentaa yleinen pysäköintilaitos, johon saadaan sijoittaa 500 autopaikkaa. Se saadaan rakentaa kortteleissa tai katualueilla sijoitseviin maanalaisiin tiloihin.

Kortteli- ja katualueille saa sijoittaa maanalaisia huoltoajokäytäviä ja kortteleista pysäköintilaitoksiin johtavia jalankulkuväyliä.

Korttelialueille saadaan rakentaa katutasosta maanalaisiin yleisiin pysäköintitiloihin johtavat hissi- ja porrasyhteydet teknisine laitetloineen, joita ei lueta kerrosalaan.

Tontille 2011/1 tulee sijoittaa maanalaisen liikennetunnelin ilmanvaihtokanavat tarvittavine, noin 40 m2 suuruisine laitetiloineen ja varauloskäytävät sekä tontelle 2010/1 ja 2012/1 maanalaisen, yleisen pysäköintilaitoksen ilmanvaihtokanavat. Liikennetunnelin vaatima poistoilmahormi noin 40 m2 ja pysäköintilaitoksen poistoilmahormi, noin 10 m2, on johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle. Ne saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennukset tulee suunnitella alueen kaupunkikuvallisen arvon mukaisella tavalla.

Kaikki maanalaiset rakenteet tulee rakentaa siten, ettei rakentaminen ja käyttö alenna pohjaveden pintaa eikä vähennä pohjaveden virtausta.

Sadevedet tulee imeyttää maaperään.

Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee laatia pohjarakennussuunnitelma, jolla turvataan orsi- ja pohjaveden pinnan säilyminen nykyiseliään.

Saastuneet maa–alueet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Tonttien välisiin rajaseiniin saadaan tehdä aukkoja.

Tontin ja katualueen tai katuaukion rajalle tai tonttien väliselle rajalle ei tarvitse rakentaa rajaseinää.

MERKKIEN SELITYKSIÄ

Viiva esittää muutoksen sijainnin

Purettu rakenne

Katuympäristösuunnitelman mukainen suunnittella oleva katos

Laajennuksen ala

kt — Katos

Kaup.osa 2 KLUUVI	Kortteli 2012	Tontti 1	
Toimenpide MUUTOS			PÄÄPIIRUSTUS 1/4
Rakennus nro 4			ULKOTERASSI ASEMAPIIRUSTUS 1:200
ASEMA-AUKIO 3 00100 HELSINKI			
ARKKITEHTITOIMISTO CJN OY TIETÄJÄNTIE 4 02130 ESPOO puh 09 - 4355300 fax 09 - 4550986			Tiedosto KS_asp.dwg / Projekti nro 9960
Piirt. 11.03.2009	Tark.	Suunn. Veli-Markku Kukkanen	Piir. nro A _0601 / Muutos –