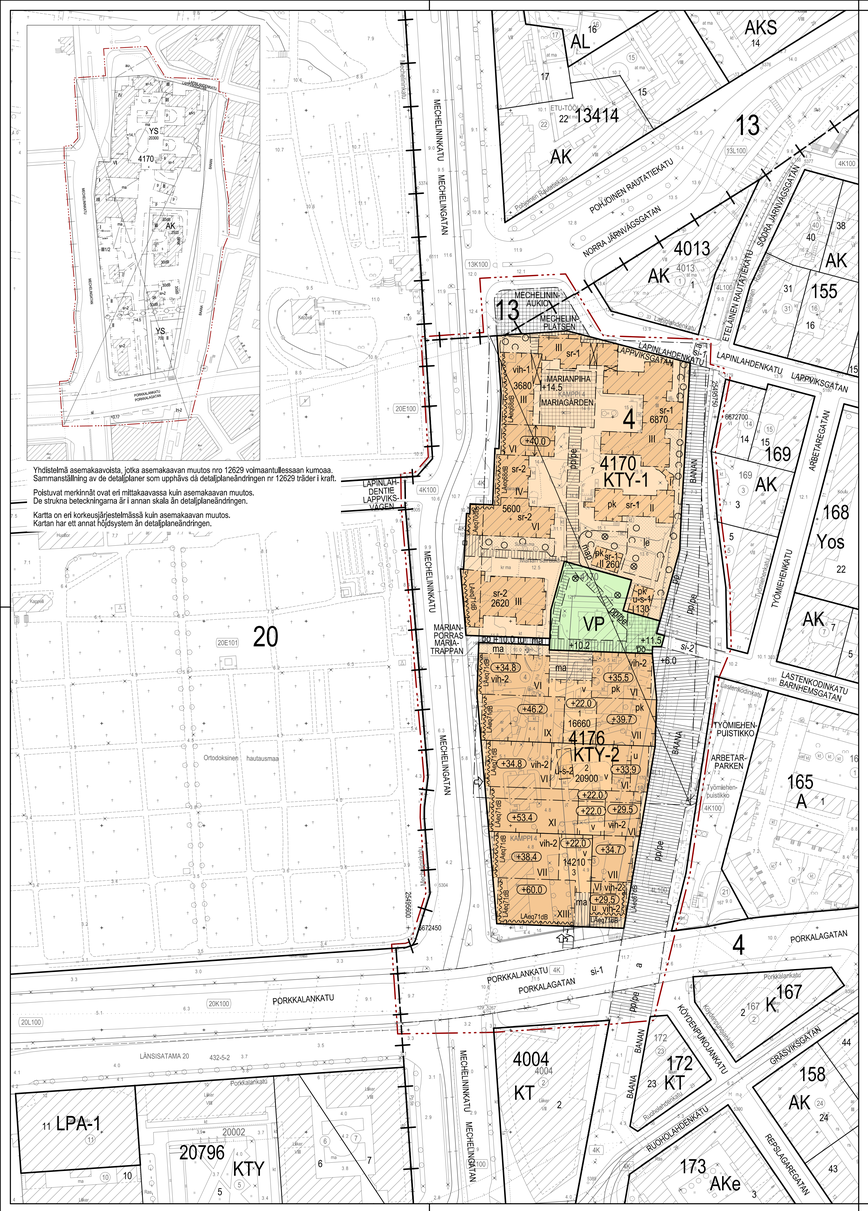

Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12629 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12629 träder i kraft.

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

KTY-1 — Toimitilarakennusten korttelialue.
Rakennusten ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen saa sijoittaa liiketiloja. Uudisrakennuksen maantasokerroksen kadunvarsitilat ja piha-alueille suuntautuvat tilat on varattava liike- ja palvelutiloiksi. Alueelle ei saa sijoittaa majoitustiloja.

KTY-2 — Toimitilarakennusten korttelialue.
Maantasokerroksen kadunvarsitilat on varattava liike- ja palvelutiloiksi. Alueelle osoitetusta kerrosalasta enintään 5 180 m2 saa käyttää majoitustarkoitukseen.

VP — Puisto.

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.

4 — Kaupunginosan numero.

4170 — Korttelin numero.

7 — Ohjeellisen tontin numero.

PORKKALA — Kadun, katuaukion, puiston tai muun alueen nimi.

20900 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VI — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakenuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.

+10.0 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

+60.0 — Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

+62.0 — Rakennusala.

pk — Rakennusala, jolle saa sijoittaa päiväkodin.

u — Uloke. Ulokkeen saa rakentaa toisesta kerroksesta ylöspäin ja sen alapuolella on oltava vähintään 4 m vapaata tilaa. Ulokkeen alla oleva tila tulee käsitellä osana katutilaa ja etupihaa.

sr-1 — Rakennuksen/rakennelmien, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispirteitä.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden säilyttäminen sekä tarvittaessa ennallistaminen.

Rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten ehjien huonemuotojen ja näiden muodostamien tilasarjojen sekä rakenteiden, yksityiskohtien, materiaalien ja pintakäsittelyiden säilyttäminen ja palauttaminen.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

sr-2 — Rakennuksen/rakennelmien, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispirteitä.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihn verrattavien rakenteiden säilyttäminen sekä tarvittaessa ennallistaminen.

sr-3 — Rakennuksen/rakennelmien, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispirteitä.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden säilyttäminen sekä tarvittaessa ennallistaminen.

sr-4 — Rakennuksen, jolle tulee sijoittaa säilyttävällä säilytettävä, alueen 1800-luvun rakennuskantaa edustava puurakenteinen sairaalarakennus. Uudelleen rakentelaessa ei rakennuksessa saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat rakennuksen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä.

sr-5 — Rakennusala, jolle tulee sijoittaa säilyttävä, alueen 1800-luvun rakennuskantaa edustavan sairaalarakennuksen osa. Alkuperäisellä osalla saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat rakennuksen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyylistä.

sr-6 — Rakennusala, jolle tulee sijoittaa säilyttävä, alueen 1800-luvun rakennuskantaa edustavan sairaalarakennuksen osa. Alkuperäisellä osalla saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat rakennuksen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyylistä.

v — Sijainnittaan ohjeellinen valokatteisen tilan rakennusala. Yksikerroksinen tilan huonekorkeuden on oltava vähintään 9 m ja se tulee pääosin kattaa läpinäkyvällä lasikatteella. Tilan kerrosala koko korttelialueen osalta tulee olla vähintään 1 600 m2. Tilassa tulee olla julkisen jalankulun yhteys, joka on avoinna kampuksen aukioloaikoina.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

KTY-1 — Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.
I första och andra våningen får placeras affärslokaler. Nybyggnadens gatuplanslokaler och lokaler riktade mot gården vid våningen i mark nivå ska reserveras för affärs- och servicelokaler. På området får inte placeras inkvarteringslokaler.

KTY-2 — Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.
Gatuplanslokaler vid våningen i marknivå ska reserveras för affärs- och servicelokaler. Högst 5 180 m2 av den våningsyta som anvisats för området får användas för inkvarteringsbruk.

VP — Park.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Ungefärligt läge för gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata, öppen plats, park eller annat område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Riktgivande höjdläge för marknivå eller gårdsdäck.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där daghem får placeras.

Utsprång. Utsprånget får byggas från andra våningen uppåt och under det ska vara minst 4 m fri höjd. Utrymmet under utsprånget ska behandlas som en integrerad del av gatuområdet och framgården.

Arkitektoniskt, historiskt och stadsbildsmässigt särskilt värdefullt byggnad.

Byggnaden eller del därav får inte rivas och i den eller dess värdefulla interiörer får inte utföras sådana reparations- ändrings- eller tillbyggningsarbeten som kertilvärdet nedsätter, historiska eller stadsbildsmässiga värde eller ändrar arkitekturens särdrag.

Utgångspunkten för reparationsarbetena ska vara att bevara byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner samt vid behov restaurering.

I byggnadens värdefulla interiörer ska utgångspunkten för reparationsarbetena vara att bevara och återställa de ursprungliga, enhetliga rumsformerna och rumsfördelarna med konstruktioner, detaljer, materialval och ytbehandlingar.

Ifall värdefulla byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska det göras i enlighet med det ursprungliga utförandet.

Arkitektoniskt, historiskt och stadsbildsmässigt värdefull byggnad.

Byggnaden eller del därav får inte rivas och i den får inte utföras sådana reparations- ändrings- eller tillbyggningsarbeten som minskar byggnadens arkitektoniska, historiska eller stadsbildsmässiga värde eller ändrar arkitekturens särdrag.

Utgångspunkten för reparationsarbetena ska vara att bevara byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner samt vid behov restaurering.

Byggnadsyta, till vilken man ska flytta en sjukhusbyggnad av trä som ska bevaras och som representerar områdets 1800-tals byggnadsbestånd.
Vid ändringsbyggandet får man inte utföra sådana ändrings eller tillbyggnadsarbeten, som fördärvar byggnadens arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil.

Byggnadsyta, till vilken man ska flytta en del av en sjukhusbyggnad som ska bevaras och som representerar områdets 1800-talts byggnadsbestånd.
Ändrings- och tillbyggnadsarbeten, som fördärvar byggnadens arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil.

Byggnadsyta, till vilken man ska flytta en del av en sjukhusbyggnad som ska bevaras och som representerar områdets 1800-talts byggnadsbestånd.
Ändrings- och tillbyggnadsarbeten, som fördärvar byggnadens arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil.

Byggnadsyta för utrymme med glastak, riktgivande läge. Det ovanliga utrymmet ska ha en rumshöjd på minst 9 m och det ska huvudsakligen övertäckas med ett genomskinlig glastak. För hela kvartersområdet ska utrymmets våningsyta vara minst 1 600 m2. Utrymmet ska ha en förbindelse för allmän gångtrafik som är öppet under campusets öppettider.

vih-1 — Vihekattu. Kasvualustan paksuuden tulee olla vähintään 15 cm.

vih-2 — Kattopuutarha, jolla tulee olla istutettuja puita ja jonka pinta-alasta vähintään 60 % tulee istuttaa. Kasvualustan paksuuden tulee vaihdella välillä 25-80 cm.

lv — Päiväkodin leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Piha-alue tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle Mechelininkadun ja Porkkalankadun liikenteestä sekä tarvittaessa suojata liikennemeluilta siten, että pihalla alleteaan päiväillä meluta-tason ohjearvo ulkona 55 dB.

po — Portaalle varattu alueen osa.

tu — Tulvaretti.

ma — Maanalainen tila, jonne saa sijoittaa tekniisiä, pysäköintä-, huolto- ja väestönsuojelutiloja yhteen, kahteen tai kolmeen kerrokseen.

map — Maanalainen, enintään 350 autopaikan pysäköintitaltos, joka sijaitsee tasovälillä -5 - -16 suojavyöhykeineen. Pysäköintilaitoksen jätetilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Laej50dB — Rakennuksen julkisivuun kohdistuva päiväsaikainen meluta-so, jonka perusteella voitaisiin määrittää vaatimus julkisivun kokonaisääneneristävyydelle.

Aukeksi rakennettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Istutettava alueen osa.

Puin ja pensain istutettava alueen osa.

Säilytettävä puu.

Tukimuuri, jossa on oltava kulkuaukko.

Katuaukko.

Jalankululle varattu katu.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, joka tulee olla esteetön, sijainti ohjeellinen.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla on pelastusreitti, sijainti ohjeellinen.

Silta.

Silta. Kadun ylittävä jalankulku-, pyöräily-yhteys ja pelastusreitti.

Kadun alittava kevyen liikenteen yhteys, sijainti ohjeellinen.

Ohjeellinen kadun ylittävä jalankulun yhteys.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Uudisrakennusten maantasokerroksen korkeuden on ollava vähintään 4,5 metriä.

Päiväkodin tiloja saa sijoittaa vain erikseen merkityille rakennusalille. Asemakaava-alueelle osoitetusta kerrosalasta enintään 1 000 m2 saa käyttää päiväkoda varten.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:
- huolto- ja lastenvaunuvarastoja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.

Tiillä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen torittijako.

Sr-2-suojeltavien rakennusten keskeisilla on varustettava rasvaneristeilkaivolla ja kuton ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

KTY-2 -korttelialueella

Rakennukseen saa rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakentaminen tulee suunnitella osaksi Marian entisen sairaala-alueen kaupunkikuvallista ympäristöä sekä kaikki kaava-alueelle tulevat rakenteet on suunnitellava arkkitehtonisesti korkeatasoiseksi kokonaisuudeksi alueen sijainta ja kaupunkikuvallisen arvon edellyttämällä tavalla.

Maanalaisten tilojen vaatimat uloskäyntiaukot, savunpoisto- ja ilmanvaihtokulut sekä kiertäytyilat ja jätteen keräyspisteet tulee sijoittaa rakennuksiin ja integroida rakennusten arkkitehtuuriin.

Ortokuvat

Ortokuvat ovat vuosilta 2018 ja 2019.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Byggandet ska planeras som en del av det forna Maria sjukhusområdets stadsbildsmässigt värdefulla områdeshelhet. Byggnader och dess omgivning samt alla konstruktioner i planområdet ska planeras till en arkitektonisk höjdklass helhet som områdets läge och stadsbildsmässiga värde förutsätts.

Utgångar, schakt samt rökutsugnings- och luftkonditioneringskanaler som utrymmen under markrivå kräver samt återvinningsrum och uppsamlingsrum för avfall ska placeras i byggnaderna och integreras i byggnadernas arkitektur.

Rakennusten julkisivut tulee suunnitella ja rakentaa kaupunkikuvallisesti ja arkitehtonisesti korkeatasoiseksi kokonaisuudeksi. Rakennusten ja rakennelmien julkisivumateriaalien tulee olla paikkaan sopivia, lasutukkita ja aikaa kestävää. Julkisivuihin liittyvät tekniset rakenteet ja ratkaisut on integroitava osaksi julkisivujen arkkitehtuuria. Uudisrakennusten maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennusten vesikatolle ja kansille sijoitettavat tekniset laitteet ja rakennelmat tulee suunnitella luontevana osana rakennusten arkkitehtuuria. Käytettävien materiaalien tulee vastata rakennusten ja ympäristön korkeaa lasutuasoa.

Ilmanvaihtokonehuoneita ei saa sijoittaa rakennusrungon ulkopuolelle eikä vesikaton yläpuolelle.

Rakennusten vesikatolle sijoitettavat laitteet ja rakennelmat eivät saa näkyä häiritsevästi kaupunkikuvassa ja katunäkymässä.

KTY-1 -korttelialue

Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muuratua tiilitä, muurauksen päälle tehtyä vaaleaa rappausta tai puuverhoilua. Lämpörappausta ei saa käyttää.

Uudisrakennuksen liittyminen suojeltavaan rakennukseen tulee toteuttaa siten, että ei heikennetä tämän rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuteta arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

KTY-2 -korttelialue

Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla paikallamuurattua tiilitä ja lasia.

PIHAT JA ULKOALUEET

Julkiset ja puolijulkiset ulkotilat on suunniteltava osaksi kaupunkikuvallisesti arvokasta aluekokonaisuutta ja toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoiltuitan ja materjaaleiltaan korkeatasoisina, aikaa kestävinä sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvina.

Suuret tasorot tulee rakentaa terassoinnein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurien on oltava kunnonkivipintaisia tai paikalla valettuja.

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen pulistoon tai katualueeseen tulee toteuttaa saumattomasti.

Ulkoalueiden ja rakennusten valaistus tulee suunnitella alueen kulttuurihistoriallisel arvot huomioon ottaen. Maiseksi ja rakennusten julkisivujen valaistus on suunniteltava korkeatasuteuksisi osaksi rakennusten arkkitehtuuria. Julkisivuja ei saa valaista hautausmaan suuntaan.

KTY-2 -korttelialueella

Rakennusten ja katu-alueen välilin jäävän tontin osan materiaalin on ollava kunnonkivi.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Mechelininkatuun ja Porkkalankatuun rajautuvien rakennusten sekä päiväkodin ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäälä ja korkealla Mechelininkadun ja Porkkalankadun liikenteeseen nähden.

RAKENNETTAVUUS

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja kijlettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kadulle ja katupuutistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallisteknikan verkostolle.

Tonttien rajaseinäiä ei tarvitse rakentaa. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitellessa käsitellä aluella yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa alentaa pysyvästi. Olemassa oleville rakennuksille, rakenteille tai säilytettävälle kasvillisuudelle ei saa aiheutua haittaa mahdollisesta rakennusaikaisesta tilapäisestä pohjaveden alennuksesta.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Tontilla ja puistossa tulee väyttää hulevesien viitausta mahdollisimman paljon ennen niiden johtamista aluekuivatusjärjestelmään. Hulevesille tulee järjestää tulvaretti.

Rakentamisessa tulee suosia kuivatusvesien maahanimeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.

Tontella tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödyntää ja tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Pyöräpaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:
- toimistot vähintään 1 pp / 50 k-m2
- liiketilat ja ravintolat vähintään 1 pp / 40 k-m2
- päiväkodi vähintään 1 pp / 90 k-m2
- kaikki työpaikat (pl. toimistot) 1 pp / 3 työntekijää
- vierailijoiden pysäköintä vähintään 1 pp / 1 000 k-m2

Toimistotilassa ja muissa työpaikoissa työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetuissa ja lukittavissa olevassa tilassa. Pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tonttien autopaikkamääräykset:
- toimistot enintään 1 ap / 250 k-m2
- liiketilat enintään 1 ap / 150 k-m2
- päiväkodi enintään 1 ap / 400 k-m2.

Autopaikat on sijoitettava tontille kellarikerokseen, maanalaiseen tilaan tai map-merkittyyn pysäköintilaitokseen.

Rakennusten julkisivut tulee suunnitella ja rakentaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoiseksi kokonaisuudeksi. Rakennusten ja rakennelmien julkisivumateriaalien tulee olla paikkaan sopivia, lasutukkita ja aikaa kestävää. Julkisivuihin liittyvät tekniset rakenteet ja ratkaisut on integroitava osaksi julkisivujen arkkitehtuuria. Uudisrakennusten maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennusten vesikatolle ja kansille sijoitettavat tekniset laitteet ja rakennelmat tulee suunnitella luontevana osana rakennusten arkkitehtuuria. Käytettävien materiaalien tulee vastata rakennusten ja ympäristön korkeaa lasutuasoa.

Ilmanvaihtokonehuoneita ei saa sijoittaa rakennusrungon ulkopuolelle eikä vesikaton yläpuolelle.

Rakennusten vesikatolle sijoitettavat laitteet ja rakennelmat eivät saa näkyä häiritsevästi kaupunkikuvassa ja katunäkymässä.

KTY-1 -korttelialue

Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muuratua tiilitä, muurauksen päälle tehtyä vaaleaa rappausta tai puuverhoilua. Lämpörappausta ei saa käyttää.

Uudisrakennuksen liittyminen suojeltavaan rakennukseen tulee toteuttaa siten, että ei heikennetä tämän rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuteta arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

KTY-2 -korttelialue

Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla paikallamuurattua tiilitä ja lasia.

PIHAT JA ULKOALUEET

Julkiset ja puolijulkiset ulkotilat on suunniteltava osaksi kaupunkikuvallisesti arvokasta aluekokonaisuutta ja toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoiltuitan ja materjaaleiltaan korkeatasoisina, aikaa kestävinä sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvina.

Suuret tasorot tulee rakentaa terassoinnein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurien on ollava kunnonkivipintaisia tai paikalla valettuja.

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen pulistoon tai katualueeseen tulee toteuttaa saumattomasti.

Ulkoalueiden ja rakennusten valaistus tulee suunnitella alueen kulttuurihistoriallisel arvot huomioon ottaen. Maiseksi ja rakennusten julkisivujen valaistus on suunniteltava korkeatasuteuksisi osaksi rakennusten arkkitehtuuria. Julkisivuja ei saa valaista hautausmaan suuntaan.

KTY-2 -korttelialueella

Rakennusten ja katu-alueen välilin jäävän tontin osan materiaalin on ollava kunnonkivi.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Mechelininkatuun ja Porkkalankatuun rajautuvien rakennusten sekä päiväkodin ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäälä ja korkealla Mechelininkadun ja Porkkalankadun liikenteeseen nähden.

RAKENNETTAVUUS

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja kijlettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kadulle ja katupuutistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallisteknikan verkostolle.

Tonttien rajaseinäiä ei tarvitse rakentaa. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitellessa käsitellä aluella yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa alentaa pysyvästi. Olemassa oleville rakennuksille, rakenteille tai säilytettävälle kasvillisuudelle ei saa aiheutua haittaa mahdollisesta rakennusaikaisesta tilapäisestä pohjaveden alennuksesta.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Tontilla ja puistossa tulee väyttää hulevesien viitausta mahdollisimman paljon ennen niiden johtamista aluekuivatusjärjestelmään. Hulevesille tulee järjestää tulvaretti.

Rakentamisessa tulee suosia kuivatusvesien maahanimeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.

Tontella tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödyntää ja tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Pyöräpaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:
- toimistot vähintään 1 pp / 50 k-m2
- liiketilat ja ravintolat vähintään 1 pp / 40 k-m2
- päiväkodi vähintään 1 pp / 90 k-m2
- kaikki työpaikat (pl. toimistot) 1 pp / 3 työntekijää
- vierailijoiden pysäköintä vähintään 1 pp / 1 000 k-m2

Toimistotilassa ja muissa työpaikoissa työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetuissa ja lukittavissa olevassa tilassa. Pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tonttien autopaikkamääräykset:
- toimistot enintään 1 ap / 250 k-m2
- liiketilat enintään 1 ap / 150 k-m2
- päiväkodi enintään 1 ap / 400 k-m2.

Autopaikat on sijoitettava tontille kellarikerokseen, maanalaiseen tilaan tai map-merkittyyn pysäköintilaitokseen.

Byggnadernas fasader ska planeras och byggas som en stadsbildsmässigt och arkitektoniskt höjdklass helhet. Byggnaders och konstruktioners fasadmaterialer ska vara passande till platsen och av hög och tidsbeständig kvalitet. Tekniska konstruktioner och lösningar ska integreras till fasadernas arkitektur. Nybyggnadernas fasader i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

Tekniska anordningar och konstruktioner på vattentaket och cisken ska planeras som en integrerad del av byggnadernas arkitektur. Materialen som används ska motsvara byggnadernas och områdets höga kvalitetsnivå.

Ventilationsutrymmen får inte placeras utanför byggnadsstommen eller ovanför vattentaket.

Anordningarna och konstruktionerna som placeras på högsta takvån får inte störande framträda i stadsbilden och gatuvyn.

KTY-1 -kvartersområde

Nybyggnadernas fasader ska vara på platsen murat tegel, platsmurat tegel med ljus putsyta eller tråpanelering. Värmeisolering med putsyta är inte tillåten.

Nybyggnaden ska anpassas till byggnaden som ska skyddas så, att byggnadens arkitektoniska, historiska eller stadsbildsmässiga värde eller dess arkitektoniska särdrag inte minskas.

KTY-2 -kvartersområde

Nybyggnadens fasader ska vara på platsen murat tegel och gjuts.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Offentliga och delvis offentliga uterum ska planeras som en del av stadsbildsmässigt värdefulla områdeshelhet och byggas stadsbildsmässigt höjdklassigt. Formgivning och materialval ska vara av hög kvalitet, de ska vara tidsbeständiga och byggas så att de passar in i den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Stora nivåskillnader ska terrasseras och planteras. Stödmurarna ska ha naturstensyta eller vara platsgjutna.

Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till park eller gatuområde så att gränsen inte markeras.

Utomhusområdenas och Byggnadernas belysning ska planeras med hänsyn till områdets kulturhistoriska värden. Reklamer och belysning av byggnadernas fasader ska planeras med hög kvalitet och som del av en byggnaderas arkitektur. Fasaderna får inte belysas mot begravningsplatsen.

På KTY-2 -kvartersområde

Tomtdelen mellan byggnaderna och gatuområdet ska belägga med natursten.

MILJÖTEKNIK

I byggnader som angränsar till Mechelingatan och Porkalagatan ska friskluftsintag filtreras effektivt och placeras så långt och högt som möjligt från Mechelingatans och Porkalagatans trafik.

BYGGBARHET

Utrymmen under markrivå ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte föroraksar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstuktioner under markrivå eller på gator och gataträd. Sannhältstekniska nätverk får inte heller föroraskas olägenhet eller skada.

Gränsvåggar mellan tomter behöver inte byggas. Om gränsvåggar inte byggs ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar beharda områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

Den hängande grundvattnets och grundvattnets nivå får inte sänkas beständigt. Möjlig temporär sänkning av grundvattennivån under byggnadsskedet får inte medföra skador på befintliga byggnader, konstruktioner eller plantertinger som ska bevaras.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

På tomten och i parken ska dagvattnet fördröjas så mycket som möjligt innan det leds till områdets dräneringssystem. En avrinningsvåg för dagvatten ska anordnas.

Vid byggandet ska man gynna dräneringsvattnets markinfiltrering-, återvinnings- och avdunstningslösningar som minskar vattenmängden i system för ytlig dränering.

På tomterna ska principerna för lägenergibyggande tillämpas och förnybar energi ska utnyttjas och produceras. Anordningarna för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

TRAFIK OCH PARKERING

Cykelplatser ska byggas enligt följande:
-kontor minst 1 cp / 50 m2 vy
- affärslokaler och restauranger minst 1 cp / 40 m2 vy
- daghem minst 1 cp / 40 m2 vy
- alla arbetsplatser (med undantag av kontor) 1 cp / 3 arbetstagare
- gästplatser minst 1 cp / 1 000 m2 vy.

För kontor och övriga arbetsplatser ska minst 50 % av arbetstagarnas cykelplatser placeras i ett täckt och låst utrymme. Alla cykelplatser ska ha möjlighet till ramlåsning.

Bilplatsbestämmelser för tomterna:
- kontor högst 1 bp / 250 m2 vy
- affärslokaler högst 1 bp / 150 m2 vy
- daghem högst 1 bp / 400 m2 vy.

Bilplatserna ska placeras i kellarvåning i en underjordisk utrymme på tomten eller i parkeringsanläggning med map-beteckning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
4. kaupunginosan (Kamppi)
korttelia 4170 sekä katualueita
13. kaupunginosan (Etu-Töölö)
katualuetta
(muodostuu uusi kortteli 4176)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
4 stadsdelen (Kampen)
kvarteret 4170 samt gatuområden
13 stadsdelen (Främre Tölö)
gatuområde
(det nya kvarteret 4176 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12629

Marian kasvuyrityskampus
Marla campus för tillväxtföretag

Diaarinumero/Ärendenummer
HEL 2012-006163

Hanke/Projekt
0808_1

Piirt/Ritat av
Päivi Kaartinen

Tarkastettu/Granskad av
Tommi Suvanto

Hyväksyjä/Godkänt av
Marja Pimiäs

Piirtäjätaho: hyödynnetty Osoitekonsortio -ja taskarta 15.10.2019 99 §, Kartat ja pakkalasdist -yksikön pdf/BIM/3D

Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Koordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK25

Mittakaava/Skala: 1:1000

0 — 100 m

Karttatuotanto/Kartläggning: 1.10.2019

Nro/Nr: 41/2019

Kaupunkisuunnittelukeskus/Stadsplaneverket

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft

Käsitteisyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kyltä (ehdotus päivätty)
Skrift (förslaget daterat) 26.11.2019

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