

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET JA -MERKINNÄT

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennuksen ensimmäinen kerros on varattava asiakaspalvelutiloja varten.

2 m 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.

2
2104

1

Jalankululle varattu katu.

6700/400
Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Edellinen luku osoittaa kokonaan tai osittain maanpäällisen pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden ja jälkimmäinen luku maanalaisen pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

Pääkäyttötarkoituksen mukaiset kerrosalaan laskettavat maanalaiset tilat saavat sijoittua rakennusalalle sekä ma1-merkitylle tontin ja katualueen osalle kahteen kellarikerrokseen.

+9.2
Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeusasema.

+37.8
Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

+30.1
Rakennuksen julkisivun taitekohdan korkeusasema. Taiteilinja kiertää rakennusta samalla korkeudella kaikissa julkisivuissa.

Rakennusala.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersonråde för affärs- och kontorsbyggnader. Byggnadens första våning ska reserveras för kundserviceutrymmen.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktigivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktigivande tomt.

Gata reserverad för gångtrafik.

Talserie, som sammanräknad anger kvarterets huvudanvändningsändamåls byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Det förta talet anger huvudanvändningsändamålet byggnadsrätt helt eller delvis ovan marknivån och det senare talet huvudanvändningsändamålet byggnadsrätt under marknivån i kvadratmeter våningsyta.

De underjordiska utrymmena som inräknas i huvudanvändningsändamålet våningsyta får placeras i två källarvåningar på byggnadsytan samt på den del av tomten och gatuumrådet som är ma1-märkt.

Riktigivande höjdläge för markplan eller gårdsdäck.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Höjden för brytningspunkten i byggnadens fasad. Brytningslinjen löper runt byggnaden på samma höjd i alla fasader.

Byggnadsyta.



Aukiomäinen alueen osa, jolle on varattava yleisen jalankulun yhteys taseroon kautta puistoon. Alueelle saa sijoittaa kahviloiden ja ravintoloiden ulkotarjoilualueita.



Kaupungin tarpeisiin varattu 40 m² osa-alue korttelialueella maanalaisista tiloista rakennukseen johtavaa porrasyhteyttä sekä raitisilmakuilua varten suojavyöhykkeineen. Sijainti ohjeellinen.



Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa korttelin 2104 pääkäyttötarkoitusta tukevia toimintoja sekä huolto- ja huoltopiha-, varasto-, IV-konehuone- ja teknisiä tiloja.



Maanalainen tila, johon saa sijoittaa keskustan huoltotunnelista maanalaisen yhteyden korttelin 2104 tontin 1 kellaritiloihin. Alueella ei sallita maanpäällisiä rakenteita. Alueen tasausa ei saa muuttua.

KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMINEN JA ULKOALUEET

Uudisrakennuksen sekä kansij- ja katualueiden julkisivurakenteiden, massoitteiden ja kaikki kaupunkikuvassa näkyvät rakenteet on sovitettava Kansaniemenpuiston kaupunkitilakokonaisuuteen, kaupunkikuvaan ja pitkään kaupunkinäkyymiin sekä ympäröivien korttelien näkymiin.

Näkymäakseli Puutarhakadulta Eduskuntatalon suuntaan tulee säilyä avoimena. Pihakansialueen rakenteet eivät saa nousta puiston maanpinnan yli mahdollisia kaiderakenteita lukuun ottamatta. Kaiderakenteet tulee toteuttaa läpinäkyvinä ja toteutuskeltaan laadukkaina. Pihakannen korkeusasmaa ei saa korottaa likimääräisesti tasosta +9.2.

Rakennuksen kaksi ylintä kerrosta tulee rakentaa julkisivultaan sisäänpäin kallistettuina vähintään 22 asteen kulmassa julkisivun taitekohdan linjan yläpuolella.

Maantasokerroksen julkisivuissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan maantasosta. Rakennuksen julkisivujen tulee olla luonnonkivipintaisia ja sävyttään vaaleita. Julkisivurakenteissa on vältettävä seinäpinnasta ulkonevia rakenteita. Mahdollisten kaiteiden tulee olla kevytrakenteiset, läpinäkyviä ja sisäänvedetyt päämassan julkisivulinjasta.

Korttelialueen ja uuden katuosuuden puistoon ja katualueisiin liittyvällä kansialueella pintamateriaaleina on käytettävä luonnonkiveä ja muita korkealaatuisia paikalle soveltuvia materiaaleja siten, että pihakansi, uusi katuosuus sekä puisto- ja katualueet liittyvät luontevasti ja saumattomasti toisiinsa ja sopivat kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeään, valtakunnallisesti merkittävään ympäristöön.

Kaupungin katualueisiin liittyvät rajakohdat sekä julkiselle jalankululle varatut alueet tulee suunnitella ja rakentaa tasausten, pinnoitteiden ja rakenteiden osalta Helsingin kaupungin yleisten alueiden suunnittelua koskevien ohjeiden mukaan.

Jalankululle varattu Puutarhakujan katuyhteys ja korttelin pihakannen yhteys puistoon tulee järjestää tasojen +9.2 ja +10.6 välille. +10.6 tasossa olevan puiston rajalla on huomioitava naapurikiinteistön tontin 40/13 sisäänkäynti vaaramalla riittävä tasanne Puutarhakujan ja puiston liittymäkohtaan.

IV-konehuoneet, tekniset tilat, laitteet ja hormit tulee sijoittaa rakennusrunkoon vesikatkon sisäpuolelle osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Teknisiä tiloja, laitteita tai hormeja ei saa sijoittaa pihakannella maanpinnan yläpuolelle.

Kaava-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009).

Tonttia ei saa aidata.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Tontilla sijaitsee tonttien välisiä kaukolämpöjohtoja. Kaukolämpöyhteys tonttien välillä tulee säilyttää ja mahdolliset johtosiirrot tulee hyväksyttää kyseisen johdon omistajalla.

Rakennuksessa tulee olla suodattimilla varustettu koneellinen tulo- ja poistoilmajärjestelmä, johon tuloilma tulee ottaa mahdollisimman korkealta rakennuksen katolta tai keskiosan julkisivulta puiston tai Vuorikadun jalankululle osoitetun osuuden puolelta.

RAKENNETTAVUUS

Maanalaisen tilojen osalta tontilla alin sallittu louhintatase on -3,5 edellyttäen, että louhinnasta ei aiheudu

Torglik del av område på vilken ska reserveras en allmän gångförbindelse via nivåkillnaden till parken. På området får placeras uteserveringsområden för kaféer och restauranger.

För stadens behov reserverat 40 m² stort delområde på kvartersområdet för en trappförbindelse och en friskluftskanal med skyddszoner från utrymmen under marknivå. Riktigivande läge.

Underjordiskt utrymme i vilket får placeras verksamheter som stöder huvudanvändningsändamålet för kvarteret 2104 samt service- och servicegårds-, lager-, LV-maskinrum- och tekniska utrymmen.

Underjordiskt utrymme i vilket får placeras en underjordisk förbindelse från centrum servicetunnel till källarutrymmena på tomten 1 i kvarteret 2104. Konstruktioner ovan markplanet är inte tillåtna på området.

STADSBIld, BYGGANDE OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Nybyggnaden samt däck- och gatuumrådenas fasadarkitektur, volymkomposition och samtliga i stadsbilden synliga konstruktioner ska anpassas till Kajsaniemparkens stadsrumshelhet, stadsbild och till de långa stadsvyerna samt till de omgivande kvarterens vyer.

Utsiktaxelin från Trädgårdsgatan till Riksdagshuset ska förbli öppen. Gårdsdäcksområdets konstruktioner får inte stiga upp ovanför parkens marknivå med undantag för möjliga räckeskonstruktioner. Räckeskonstruktioner ska byggas transparenta och med hög kvalitet. Gårdsdäckets höjdläge får inte höjas från riktigivande höjdläge +9.2.

Byggnadens två översta våningar ska byggas med en minst 22 graders lutning inåt i fasaden ovanför brytningspunktlinjen.

Fasaderna i marknivå ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entré direkt från marknivån. Byggnadens fasader ska vara ljusa och fasadmaterialet ska vara natursten. I fasadarkitekturen ska från väggytan utskjutande konstruktioner undvikas. Eventuella räcken ska vara lätta till sin konstruktion, genomsynliga och indragna från huvudvolymens fasadlinje.

På kvartersområdet och det nya gatuvägnittets däcksområde som ansluter till parken och till gatuumrådena ska som ytmaterialet användas natursten och andra högklassiga för platsen lämpliga material sålunda att gårdsdäcket, det nya gatuvägnittet samt park- och gatuumrådena naturligt och helgjuter anknyter till vandrande och passar in i den för kulturmiljöns bevarande betydande miljön av riksintresse.

Vid planering och byggande av markutjämning, ytbeläggning och konstruktioner vid gränsområden mot stadens gatuumråden samt på områden som reserverats för allmän gångtrafik ska anvisningarna för planering av Helsingfors stads allmänna områden följas.

Den för gångtrafik reserverade gatuförbindelsen via Trädgårdsgrändens och förbindelsen via gårdsdäcket ska byggas mellan nivåerna +9.2 och +10.6. I parkens nivå +10.6 vid gränsen ska grannfastighetens ingång på tomt 40/13 beaktas så att ett tillräckligt avsatsområde i Trädgårdsgrändens anslutningsfog till parkens reserveras.

LV-maskinrum, tekniska utrymmen, aggregat och rökgångar ska placeras under det egentliga vattentakets takyta som en del av helhetsarkitekturen.

Tekniska utrymmen, anläggningar eller kanaler får inte placeras på gårdsdäcket ovanför markplanet.

Planeområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009).

Tomten får inte gärdas in.

MILJÖTEKNIK

På tomt 1 finns mellan tomt 1 och belägna fjärrvärmeliedningar. Fjärrvärmeförbindelsen mellan tomt 1 ska bevaras och eventuella ledningsfyllt ska godkännas av ifrågavarande lednings ägare.

Byggnaden ska ha ett filterföret maskinellt till- och frånluftsystem med tilluftsintag möjligast högt uppe på byggnadens tak eller på mitten av byggnadens fasad mot parken eller mot den för gångtrafik reserverade delen av Berggatan.

BYGGBARHET

För de underjordiska utrymmenas del är lägsta tillåtna schaktningsnivån -3,5 på tomt 1 förutsatt att

haittaa olemassa oleville maanalaisille tiloille tai varatuille kalliosurusselle.

Louhinta ja rakentaminen eivät saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille tai maanalaisille tiloille tai rakenteille, kaduille ja kunnallistekniikan verkostoille.

Yleisillä alueilla on noudatettava maanalaisen tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa Helsingin kaupungin ohjetta yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnittelusta.

Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee sopia rakenteiden vastuurajat pysty- ja vaakasuunnassa.

Tonttien välisiin sekä tonttien ja katualueen välisiin rajaseiniin saa tehdä aukkoja. Tonttien välistä rajaseinää ei tarvitse rakentaa. Tilat on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan tulee laatia hyväksyttävä selvitys, miten yleiskaavan mukaisen maanalaisen liikennetunnelin tontille sijoittuva kaupungin tarpeisiin varattu porrasyhteys ja raitisilmakäytävä suojavyöhykkeineen voidaan myöhemmin toteuttaa.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Kiinteistön tavara- ja jätehuoltotilat tulee sijoittaa korttelin maanalaisiin tiloihin. Kiinteistön huoltoliikennettä ei saa järjestää puistoalueen kautta. Tavara- ja jätehuollon kulku kiinteistön maanalaisiin tiloihin tulee järjestää keskustan huoltotunnelin kautta.

K-korttelin autopaikkojen enimmäismäärä on 1 ap / 500 k-m².

Polkupyöräpaikkoja tulee olla vähintään 25 pp.

Kaikki autopaikat tulee sijoittaa K-korttelialueen maanalaisiin tiloihin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

schaktningen inte försäkras skada på de befintliga underjordiska utrymmena eller reserverade bergsurser.

Schaktning och byggande får inte försäkras skada på byggnader eller underjordiska utrymmen eller konstruktioner, gator och de kommunaltekniska nätverken.

På allmänna områden ska vid planering och byggande av underjordiska utrymmen Helsingfors stads råd för planering av konstruktioner under allmänna områden följas.

Före bygglov beviljas ska man komma överens om både vertikala och horisontala ansvarsgränser för konstruktionerna.

I gränsväggar mellan tomt 1 och tomt 2 och gatuumråde får tas upp öppningar. Gränsvägg mellan tomt 1 behöver inte byggas. Utrymmena ska planeras och byggas så att en motsvarande räddningssäkerhetsnivå uppnås på alternativt sätt.

Innan beviljande av ändringslov för byggnadens användningsändamål ska sökanden uppgöra en godtagbar utredning över hur den enligt generalplanen för den underjordiska trafiktunnelns på tomt 1 placerade för stadens behov reserverade trappförbindelsen och friskluftsschaktet med skyddszoner senare kan byggas.

TRAFIK OCH PARKERING

Fastighetens varu- och sopserviceutrymmen ska placeras i kvarterets underjordiska utrymmen. Fastighetens servicetrafik får inte anordnas via parkområdet. Varu- och sopservicens infart till fastighetens underjordiska utrymmen ska ordnas via centrum servicetunnel.

I K-kvarteret är bilplatsernas högsta antal 1 bp / 500 m² vy.

Minimiantalet cykelplatser är 25 cp.

Alla bilplatserna ska placeras i underjordiska utrymmen i K-kvarteret.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

2. kaupunginosan (Kluuvi)
Korttelin 40 tonttia 14
sekä katualueita
(muodostuu uusi kortteli 2104)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

2 stadsdelen (Gloet)
Kvarteret 40 tomt 14
samt gatuumråden
(det nya kvarteret 2104 bildas)

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12521</p> <p>Diaarinumero/Darienummer HEL 2016-004230</p> <p>Hanki/Projekt 0890_6</p> <p>Päiväys/Datum</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Säätalo</p> <p>Laatinut/Uppgjörd av Juho Palviainen, Kajsja Lybeck</p> <p>Piirittänyt/Ritad av Pia Havia</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piiimies</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Nähtävillä (MRL 655) Framlagt (MRL 655)</p> <p>Hyväksytty/Godkänt:</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>
	<p>0 50 m</p> <p>Tasokoordinaattio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>Mittakaava/Skala 1:500</p> <p>Pohj kartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §. Kartat ja paikkatiedot -yhteiskön päällikkö</p> <p>Kartallus/Kartläggning 16.8.2019</p> <p>Nro/Nr 17/2016</p>	

