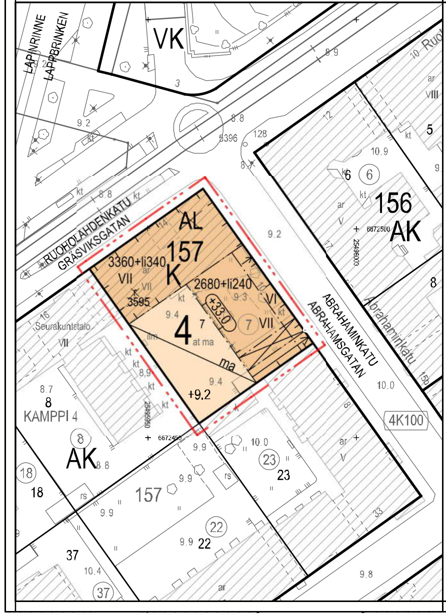

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa hotellia.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Hotell får inte placeras på kvartersområdet.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
4	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
157	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
7	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
2680+li240	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketiloiksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minimivåningsytan för affärslokaler.
VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+9,2	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+33,0	Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
ma	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	Körramp till underjordiskt utrymme.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Passage genom byggnad.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Uudisrakennuksessa maantasokerroksen pinta-alaltaan suurin liiketila on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Maantasokerroksen tilat on varattava liiketiloiksi. Tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

I nybyggnaden ska affärslokalen med den största våningsytan i marknivå förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Våningen i marknivå ska reserveras för affärslokaler. Lokalerna ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entré direkt från gatan.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Julkisivujen arkkitehtuuri tulee sovittaa ympäristön kaupunkikuvaan ja julkisivumateriaalien tulee olla laadukkaita.

Parvekkeita ei saa sijoittaa kadunpuoleiseen julkisivuun.

Mahdolliset lasikaiteet kattokerroksissa tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä.

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

STADSBILD OCH BYGGANDE

Fasadernas arkitektur ska anpassas till miljöns stadsbild och fasadmaterialen ska vara högklassiga.

Balkonger får inte placeras i fasaden mot gatan.

Eventuella glasräcken i takvåningar ska bearbetas med en mönstrad yta eller påannat sätt så att bearbetningen minskar kollisionsrisken för fåglar.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

ILMASTONMUUTOS -HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Uudisrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitusluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Uudisrakennuksen katon tulee olla huleveslä viivyttävä viherkatto. Viherkatolle tulee istuttaa monipuolista kasvillisuutta.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Energieffektiviteten för nybyggnaden ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

Taket på nybyggnaden ska vara gröntak som fördröjer dagvatten. Gröntaket ska planteras med mångsidig växtlighet.

PIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä pysäköimiseen tai kulkuväyliin, tulee istuttaa.

Tontille ei saa rakentaa talousrakennuksia ja jätehuone tulee sijoittaa rakennusrungon sisään tai maanalaisiin tiloihin.

Pihakannelle saa sijoittaa enintään 10 autopaikkaa. Autopaikat tulee sijoittaa vähintään 8 metrin etäisyydelle lähimmistä asuinrakennuksista.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Obebyggda tomtdelar som inte används för parkering eller gångförbindelser ska planteras.

På tomten får inte byggas ekonomibyggnader och soprum ska placeras i byggnaden eller i utrymmen under marknivå.

På gårdsdäcket får placeras högst 10 bilplatser. Bilplatserna måste placeras minst 8 meter från närmaste bostadshus.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Tuloilmanottoa ei saa järjestää Ruoholahdenkadun puolelta.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.

MILJÖTEKNIK

Friskluftsintag får inte placeras mot Gräsviksgatan.

Frånluften från parkeringsutrymmen under marknivåska ledas ända upp påbyggnadens tak.

RAKENNETTAVUUS

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

Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon kaava-alueella sijaitsevat maanalaiset tilavaraukset, eikä niiden toteutettavuutta saa vaarantaa.

Tontilla sijaitsee alueellinen jakelumuuntamotila ja tonttien välissä sähkökaapeleita. Rakennushankkeen edellyttämät johtosiirrot suunnitelmineen tulee hyväksyttää kyseisten rakenteiden ja laitteiden omistajalla.

BYGGBARHET

Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå eller på gator och gatuträd. Samhällstekniska nätverk får inte heller förorsakas olägenhet eller skada.

I planeringen och genomförandet ska underjordiska utrymmesreserveringar på planområdet beaktas och deras förutsättningar för genomförandet säkerställas.

På tomten finns ett utrymme för en regional fördelningstransformator och elkablar mellan tomterna. Planer för och av kabelförflyttningar som byggprojektet förutsätter ska godkännas av ifrågavarande konstruktioners och anläggningars ägare.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen enimmäismäärä:
- toimistot 1 ap / 250 k-m²
- liiketilat 1 ap / 150 k-m²

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- toimistot ja liiketilat 1 pp / 50 k-m²

Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp / 3 työntekijää.

Vieraspysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp / 1000 k-m².

Työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas maximiantal:
- kontor 1 bp / 250 m²vy
- affärslokaler 1 bp / 150 m²vy

Minimiantal cykelplatser:
- kontor och affärslokaler 1 cp / 50 m²vy

Dessutom ska för övriga än kontorslokaler reserveras 1 cp / 3 arbetstagare.

För gästparkering ska anvisas minst 1 cp / 1 000 m²vy.

Minst 50 % av arbetstagarnas cykelplatser ska placeras i låsbart utrymme med tak.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
4. kaupunginosan (Kamppi)
korttelia 157 tonttia 7

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
4 stadsdelen (Kampen)
kvarteret 157 tomten 7

HELSINKI HELSINGFORS

Asemakaavoitus Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12773

Kaavan nimi/Planens namn
Ruoholahdenkatu 14
Gräsviksgatan 14

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2021-003382

Laatinut/Uppgjord av
Jaana Liiri, Sinikka Lahti

Hanke/Projekt
3221_14

Piirtänyt/Ritad av
Joonas Arponen

Päiväys/Datum
11.5.2022

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 50 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:500

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
18.2.2022 15§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning 18.1.2022
Nro/Nr 55/2021

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty) / Stmn (förslaget daterat) 14.6.2022

Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§) 7.3.2022–5.4.2022

Hyväksytty/Godkänt

Tullut voimaan/Trätt i kraft