



- 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 tonin raja.
 - x Ristin merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - 5** Kaupunginosan numero.
 - 5002** Korttelin numero.
 - 1** Ohjeellisen tonin numero.
 - ABRAHAMIN** Kadun ja torin nimi.
 - HIETALAHDEN** Muun yleisen alueen nimi.
 - 12380+H1450** Lukusarja, joka yhtenäskettuna osoittaa rakennuskohteen määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liikeläksä tai muuksi yleisöille avoimeksi tilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.
 - V** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - +3.4** Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
 - +39.0 Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin sallittu korkeusasema.
 - K Rakennusala.
 - kl Liikerakennuksen rakennusala.
 - maet Maanalaisten yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien istosten tila, sijainti ohjeellinen.
 - lv Laitureille ja venepaikoille varattu alueen osa.
 - w/tu Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa tulvasuojaurakanteita, sijainti ohjeellinen.
 - hu Torialueen osa, jolle voidaan sijoittaa toripinnanalaista hulevedenkäsittely- ja viivytysrakenteita, sijainti ohjeellinen.
 - sr-1 Rakennustalteen, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkeräisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennuksia ja arkkitehtisisiä tiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaukset ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.
 - sr Suojeltava kioskki. Kioskki tulee säilyttää, eivätkä korjaukset ja muutokset saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennelmaa ei saa purkaa. Rakennelmaa voidaan tarvittaessa siirtää.
 - pu Puihin ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.
 - puu Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurvi.
 - puu Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurvi.
 - katu Katu.
 - sa Tori, joka on historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Alueella tehtävät korjaukset ja muutokset eivät saa heikentää aukion arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Alueella tulee käyttää aikakaudelle tyypillisiä ympäristöön sopivia materiaaleja, kalusteita ja varusteita. Toripinnan tulee olla luonnonkiveä.
 - Torille voidaan sijoittaa historialliseen ympäristöön soveltuvia ja alueen arvoa parantavia puita ja muita istutusalueita.
 - katu Katuaukko.
 - katu Jalankululle varattu katu.
 - katu Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
 - katu Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
 - katu Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
 - katu Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu siltayhteys.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Maantasokerros on varattava pääosin liiketiloiksi tai muuksi yleisöille avoimeksi tilaksi.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueella ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Rakennetarkoituksella 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 – Boulevard).

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

Maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4,5 metriä.

Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiliä ja julkisivujen on oltava keskenään ertsävälisiä vierekkäisissä rakennuksissa.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisinä rakennusosina.

Ikkinoiden ja muiden lasiaiheden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakäsittely, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoitaa.

Jäte- ja huuto-tilat 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 talusrakennuksia eikä rakennelmia.

Hietalahdenrantaan tulee istuttaa puita ja monipuolista kasvilajistoa.

Julkiset ulkoilmat rakennuksineen, rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoiltaan ja materiaaliltaan korkealaatuisia sekä aikaa kestäviä.

Katujen ja aukoiden pintamateriaalien, portaiden, liuskien, taseerojen, tukimuurien sekä kaikkien rajauksien tulee olla korkeatasoisia, graniittia tai betonisia, paikalla valettuja.

Torin ja ranta-alueiden suunnittelussa tulee huomioida kaupunkikuvan kannalta tärkeät avoimet pidettävät kaupunkikäytöt.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Maaperän tila- ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamista ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttöaluetukseksi.

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

RAKENNETTAVUUS

Maanalaisten tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaistiloille tai rakenteille eikä kadulle ja katupuustuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallisteknisille verkostoille.

Pohjavedenpinnan alapuoliset rakenteet tulee vedenpitäeristää.

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

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Uusien toimintarakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa sääädöksissä kyseiselle käyttötarkoitustokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tontteja ei saa sijoittaa autopaikoiksi.

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

Lisäksi muissa kuin toimistoissa vähintään 1 pp/3 työntekijää.

Polkupyörän vähimmäismäärän mukaisesti pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa rakennuksissa.

Ulkona sijaitsevilla polkupyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOS KOSKEE:

4. kaupunginosan (Kamppi) korttelia 4005 sekä vesi-, katu- ja torialueita

5. kaupunginosan (Punavuori) korttelia 5002 sekä vesi- ja katualueita

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nimi/Plan nr LUONNOS</p> <p>Drahtinumero/Drahtenummer HEL 2021-004215</p> <p>Asiantuntijaprojekti 6324.2</p> <p>Päivä/År Datum 29.10.2024</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Hietalahdenranta Sandvikskajen</p> <p>Laiturivälispujordi av Siniikka Lahti</p> <p>Asiantuntijaprojekti av Päivi Kaartinen</p> <p>Asemakaavoitus/Arkitekt/Statsplanerchef Maria Piimies</p>	<p>Nähtävillä (MRL 65§) Frånsett (MRL 65§)</p> <p>Hyväksytty/Godkänd:</p> <p>Tällä voimassa Tid i kraft</p>
	<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Porjokartan hyväksymisen/Godkännandets av Kortet och planens tekniska utarbetning</p> <p>Kartitus/Kartläggning No/No</p>	<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p>