



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET**
- KK** Kulttuurikeskusten korttelialue. KK-korttelialue saa sijoittaa museo- ja näyttelytiloja sekä niihin liittyviä tapahtuma- ja liiketiltoja.
 - K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
 - K-1** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. K-1 korttelialueelle saa sijoittaa museo- ja näyttelytiloja sekä satamatoimintaa palvelevia tiloja.
 - VP/s** Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistoarvoiltaan arvokas.
 - LS** Satama.
 - W** Vesialue.
 - 3** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - +** Kaupunginosan raja.
 - + —** Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - x x** Riisi merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamisesta.
 - 3** Kaupunginosan numero.
 - KA** Kaupunginosan nimi.
 - 7453** Korttelin numero.
 - 1** Ohjeellisen tontin numero.
 - LAVASILANKA** Kadun, tien, katuaukon, tontin puiston nimi, tai muun yleisen alueen nimi.
 - 7100** Rakennuskoekuva kataselostusmerkinnä.
 - IV** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai tien osan suuntaan sallittu kerrosluvun.
 - +2.3** Kadun, maanpinnan tai kansikkeen korkeusero rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.
 - C18.00** Rakennuksen rakenteiden ja lattiatien ylin sallittu korkeusasema.
 - C20.00** Rakennuksen, rakenteiden ja lattiatien ylin sallittu korkeusasema.
 - Maanalaista** Maanalaista tilaa.
 - Maanalaista** Maanalaista tilaa, johon saa rakentaa kahvila-, ravintola-, liike- tai näyttelytilaa.
 - Vihertilat** Vihertilat.
 - Muuntamon rakennusala** Muuntamon rakennusala.
 - Maanalaista** Maanalaista tilaa, johon saa rakentaa kahvila-, ravintola-, liike- tai näyttelytilaa.
 - Ulkokehän rakennusala** Ulkokehän rakennusala, sijainti ohjeellinen.
 - Portaikolle/portaalle/hissiyhteydelle varattu alueen osa** Portaikolle/portaalle/hissiyhteydelle varattu alueen osa.
 - Latureille varattu alueen osa** Latureille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
 - Puh ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen** Puh ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.
 - Istutettava ja tarvittava uudistettava puuri** Istutettava ja tarvittava uudistettava puuri.
 - Istutettava puu, sijainti ohjeellinen** Istutettava puu, sijainti ohjeellinen.
 - Säilytettävä ja tarvittava uudistettava puuri** Säilytettävä ja tarvittava uudistettava puuri.
 - Säilytettävä kukkuruu** Säilytettävä kukkuruu.
 - Suojattava katot** Suojattava katot. Katoksessa tehtävät korjaukset ja muutokset eivät saa heikentää sen kaupunkikuvallista arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Katosta ei saa poistaa.
 - Rakennusarvoiltaan, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus** Suojeltava rakennus, johon kuuluu julkisivu ja vesikatto sekä sen julkisivu alueille. Rakennuksessa tarvittavat korjaukset ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa poistaa.
 - Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä** Rakennusta ei saa poistaa.
 - Katu** Katu.
 - Katuauko** Katuauko.
 - Auokkaiden rakennettava alueen osa** Auokkaiden rakennettava alueen osa.
 - Yleiselle jalkenkälylle varattu alueen osa** Yleiselle jalkenkälylle varattu alueen osa.
 - Kadun tai liikennealueen alittava jalkenkälyn yhteyden** Kadun tai liikennealueen alittava jalkenkälyn yhteyden.
 - Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen** Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.
 - Veneytykset** Veneytykset.
 - Tulvavaltio, sijainti ohjeellinen** Tulvavaltio, sijainti ohjeellinen.
 - Maanalaista joutoa varten varattu alueen osa** Tulvavaltio, sijainti ohjeellinen.
 - Tulvavaltio, sijainti ohjeellinen** Tulvavaltio, sijainti ohjeellinen.

RAKENNUSKORKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ
Maantasokerros on vaettava pääsääntöisesti kahvila-, ravintola-, liike-, palvelu- ja näyttelytiloiksi.

Liiketilat on varustettava raaventeillä ja katon yläosan tilojen yläpuolelle johdettavalla ilmastointilaitteella.

Korttelin 7453 neljän kerroksen on rakennettava julkisesti käytettäväksi kahvila tai ravintola sekä terrassi.

Kaikkien korttelissa tulee varustaa mahdollisen alueellisen muuttamis- ja lattiatien sekä tilojen välillä olevien pystysuorien rakentamiseen, joka tulee sijoittaa tulvavesirajan yläpuolelle.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN
Kaava-alue on merellisen Helsingin kansallismuunnossa ja Suomenlinnan maastomerkittävään suojelualueeseen. Kaava-alue sisältyy osaksi seuraavia valtakunnallisesti merkittäviä kulttuurimäärittäjiä (RY 2000) Kaupungin rajavene rakennusalue, Tähtitornin observatorio ja puisto sekä Olympiarakennukset.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpimäisiä vaikutuksia. Tällaisia tulee välttää ikkunat ja esteiden siltä lähtevien suorien maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4,5 metriä.

Rakennuksen tulee julkisivun osalta käyttää materiaaleja, jotka yhdistyvät osaksi osaksi arvokkaita ympäristönsä ja muodostaa luontevaa julkista kaupunkien alueen merkillä arvokkaan kaupunkikuvaa. Julkisivun materiaaleista ja värien käytöstä tulee olla paikallaan otettava huomioon ja aikaa kestävä.

Rakennuksen julkisivun on oltava paikalla muurattua tai tiilistä laadun, koristeellista tai hiotua mosaiikkibetonista.

Rakennuksen julkisivun on oltava keskenään erittäin yhtenäisiä värikäissä rakennuksissa.

Korttelissa 7453-7456 rakennusten neljäs kerros tulee rakentaa sisäseinillä ja sen tulee ottaa julkisivun julkisivun osalta alimpien kerrosten julkisivusta.

Korttelin 7450 yksikerroksen osan katteista tulee suunnitella ja toteuttaa laadultaan ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia. Julkisivun materiaaleista ja värien käytöstä tulee olla paikallaan otettava huomioon ja aikaa kestävä.

Korttelin 7450 yksikerroksen osan katteista tulee suunnitella ja toteuttaa laadultaan ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia. Julkisivun materiaaleista ja värien käytöstä tulee olla paikallaan otettava huomioon ja aikaa kestävä.

Ikunoiden ja muiden lasialueiden, kuten lasiseinien, katto-, ovi- ja ikkunakäytävien, lasien olemassaolun ja muun rakenteen sekä valaistuksen suunnittelusta ja toteutuksesta tulee olla paikallaan otettava huomioon ja aikaa kestävä.

Korttelissa 7453-7456 rakennuksissa on oltava viherkatto.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat ja laitteet tulee sijoittaa rakennuksen etäällä ssa sijoittava katolle erillisin rakennuksissa.

Jäte- ja huoltotilat tulee sijoittaa rakennukseen.

PIHAT JA ULKOALUEET
Alueelle tulee tehdä valaistuksen yleissuunnitelma.

Tontin aukkon tai katualueeseen liittyvät rakentamattomat osat tulee rakentaa osaksi aukkoa tai katualueita.

Tontteja ei saa ajkuta.

Ehdenstämöiden alttavan jalkenkälyyhteyksien ulkoilla tulee kaistalla matema-arkkitehtuurin, valaistuksen ja ympäristönsä kehittämisen osaksi alueen viihtyvyyttä ja turvallisuutta.

Julkiset ulkoiset rakennukset, rakenteiden ja kalusteiden on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, muotoiltaan ja materiaaleiltaan korkeatasoisena sekä aikaa kestävä ja satamapiirteeseen soveltuva.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA
Maaperän tila-olosuhteet ja puhdistusarvo on selvitettävä ennen rakentamista rhytmistö ja tarvittava maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttöalueeseen.

Pohjavesimääritys ja puhdistusarvo on selvitettävä ennen rakentamista rhytmistö ja tarvittava maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttöalueeseen.

Pohjavesimääritys ja puhdistusarvo on selvitettävä ennen rakentamista rhytmistö ja tarvittava maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttöalueeseen.

Rakennusten ulkopuolelta lähtevä lämpöenergia on otettava huomioon ottaen siltä, että rakennuksen sisätiloissa saavutetaan ilman käyttöalueeseen edellyttämät lämpöolosuhteet.

RAKENNETTAJUUS
Rakennus tulee suunnitella ja perustaa siltä, että rakennus on riittävän tukeva ja kestävä. Korjaus- ja uusittava rakennus tulee suunnitella rakennuksen vaurioituneita osia ottaen huomioon.

Turvallisen rakentamiskorkeuden alapuolelta rakennetut alueet tulee toteuttaa vesitiiviinä.

Maanalaista tilaa on sijoitettava luontevasti ja luotettavasti siltä, että tilat ja niiden rakentaminen ei aiheuta vahinkoa rakennukselle, muilla maanalaista tiloilla tai rakenteille eikä kadulle ja katupöytäalueille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnalliselektiivien verkostolle.

Ennen tontin rajan ylittävää hankkeiden toteuttamista tai sen osan rakentamista myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusvalmiudesta myös rakennus- ja alueen ulkopuolelta koko rakentamisen toteutuksen vaikutusalueelta.

Korttelit 7455, 7456 ja 9236 saadaan toteuttaa vasta siltä kun satamatoiminta korttelialueella on päättynyt.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN
Muiden kuin asuikerrosten energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevassa sääntöissä kyseisellä käyttöalueella energiatehokkuuden vähimmäisarvoksi on asetettu.

Korttelissa 7453-7456 korttelin tulee olla katu- ja tonttien alueella vähintään viihtyvä vihertila. Korttelin puolet katon alusta saa olla tihkuvilla, vesillä lämpöeristävillä alustoilla. Kattolaitteiden vähimmäismitat tulee ottaa huomioon ja ne tulee suunnitella korttelialueen viherkattoa.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI
Autopaikat saa sijoittaa ainoastaan maanalaisten pysäköintialueisiin.

Autopaikkojen määrät ovat:
Museo: enintään 1 / 350 k-m
Toukka: enintään 1 / 220 k-m
Liikkeitä: enintään 1 / 150 k-m
Hotelli: enintään 1 / 350 k-m

Pysäköintipaikkojen määrät ovat:
Museo, hotelli ja liikkeitä: 1 pp / 3 työntekijää
Toimistot: 1 pp / 50 k-m

Toimistoissa ja muissa työpaikoissa työryhmien pysäköintipaikka vähintään 50% tulee sijoittaa katotissa ja katu-alueen alueella.

Käytön kohteiden pysäköintipaikkojen suunnittelun rakennettaessa on otettava huomioon mahdollisuus.

TONTTIKATTO
TÄÄ asemakaava-alueella korttelialueella on laaduttava erillinen tonttijako.

ASEMAKAAVALUONNOS KOSKEE:
3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) vesialueita
7. kaupunginosan (Ullanlinna) vesialueita
9. kaupunginosan (Kaivopuisto) vesialueita

ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOS KOSKEE:
3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) katu-, satama-, ja vesialueita sekä kaupunginosan rajaa (muodostuu uusi kortteli 3211)
7. kaupunginosan (Ullanlinna) katu-, puisto-, satama-, ja vesialueita sekä kaupunginosan rajaa (muodostuvat uudet korttelit 7453-7456)
9. kaupunginosa (Kaivopuisto) katu-, puisto-, satama-, ja vesialueita sekä kaupunginosan rajaa (muodostuu uusi kortteli 9236)

HELSINKI HELSINGFORS
Kaavan no: 10/19
LUONNOS

Asemakaavoitus Detaljplanläggning
Käytön ohje: 10/19
Käytön ohje: 10/19

Diagrammi: 10/19
Käytön ohje: 10/19
Käytön ohje: 10/19
Käytön ohje: 10/19

Luonnos: 10/19
Käytön ohje: 10/19
Käytön ohje: 10/19
Käytön ohje: 10/19

10/19
Käytön ohje: 10/19
Käytön ohje: 10/19
Käytön ohje: 10/19