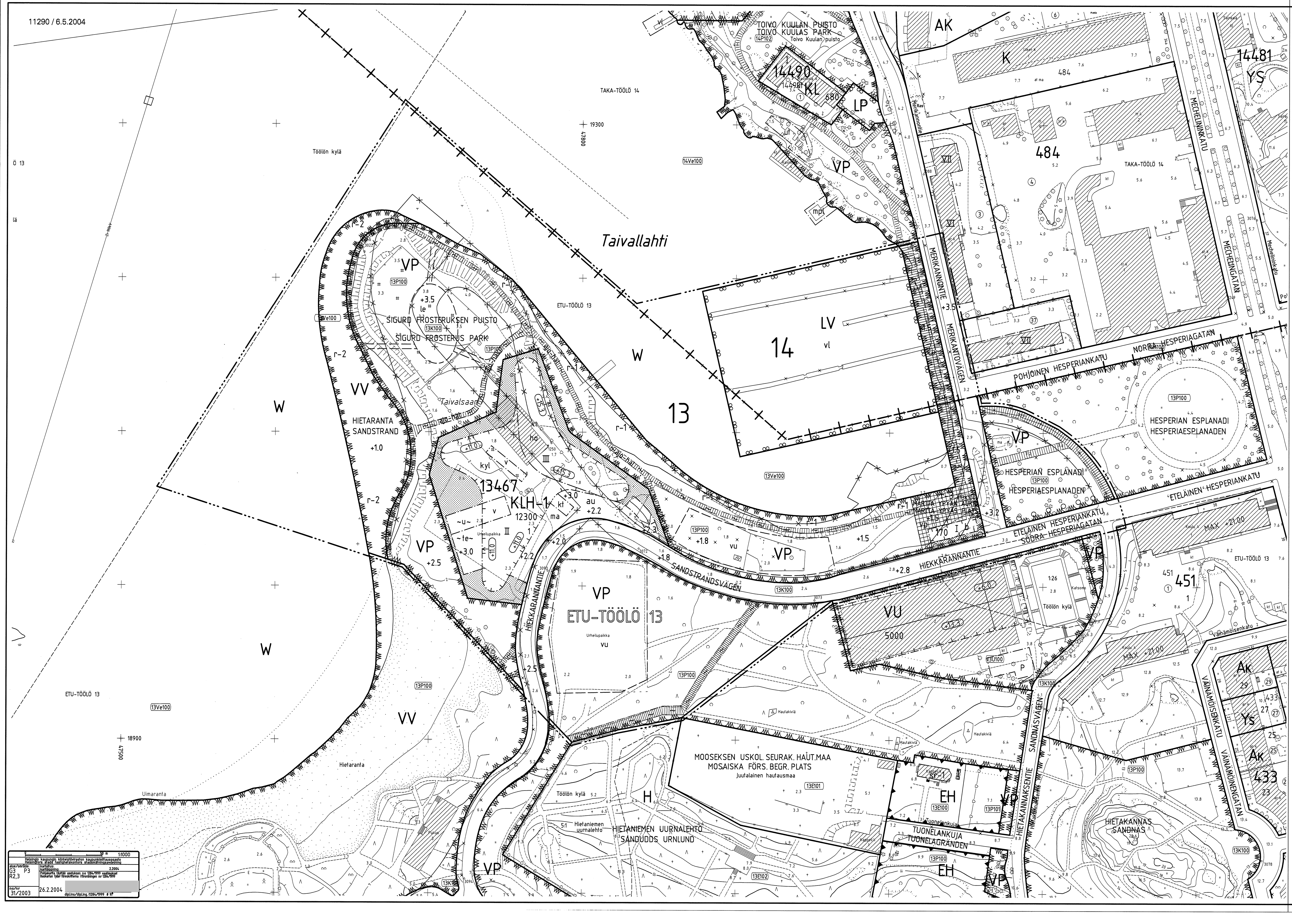


| | ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET | STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER |
|---|---|---|
| KLH-1 | Kylpylähotellin korttelialue. | Kvartersområde för badanläggningshotell. |
| VP | Puisto. | Park. |
| vp | Puistoalueen osa, joka tulee kivetä aukion tapaan. Alueen päällysteiden tulee olla ajoa kestäviä. Alueen kivetyt osat tulee olla luonnonkivestä. | Del av parkområde som skall stenläggas som torg. Områdets ytmaterial skall fäla körtrafik. Områdets stenlagda delar skall vara av natursten. |
| VV | Uimaranta-alue. | Område för badstrand. |
| LV | Venesatama. | Småbåtshamn. |
| W | Vesialue. | Vattenområde. |
| | 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. | Linje 2 m utanför planområdets gräns. |
| | Kaupunginosan raja. | Stadsdelsgräns. |
| | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. |
| | Osa-alueen raja. | Gräns för delområde. |
| | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. | Riktgivande gräns för område eller del av område. |
| | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. |
| 13 | Kaupunginosan numero. | Stadsdelsnummer. |
| 13467 | Korttelin numero. | Kvartersnummer. |
| 1 | Ohjeellisen tontin numero. | Nummer på riktgivande tomt. |
| HIEKKARA | Kadun tai puiston nimi. | Namn på gata eller park. |
| 12300 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. | Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. |
| II | 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. |
| +2.0 | Maanpinnan likimääräinen korkeusasema. | Ungefärlig markhöjd. |
| | Rakennusala. | Byggnadsyta. |
| +11.0 | Rakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema. | Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak. |
| kyl | Rakennusala, jolle saa sijoittaa kylpylän. | Byggnadsyta där badinrättning får placeras. |
| ho | Rakennusala, jolle saa sijoittaa hotellin. | Byggnadsyta där hotell får placeras. |
| v | Valokatteinen tila. | Glasövertäckt utrymme. |
| kt | Katoksen rakennusala. | Byggnadsyta för skärmtak. |
| ~te~ | Likimääräinen alueen osa, jolle saa sijoittaa ulkoterassin. | Ungefärlig del av område där uteterrass får placeras. |
| ~u~ | Likimääräinen alueen osa, johon saa sijoittaa uima-altaan. Allas on voitava peittää kannella. | Ungefärlig del av område där simbassäng får placeras. Bassängen skall kunna täckas med lock. |
| ma | Maanalainen tila. | Underjordiskt utrymme. |
| | Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska. Ajoluiska tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi ja ilmeeltään kevyeksi. | Körramp till underjordiska utrymmen. Rampen skall planeras ur stadsbildssynpunkt högklassig och ge ett lätt intryck. |
| au | Sisääntuloaukioksi rakennettava alueen osa. Alue on päällystettävä luonnonkivellä ja liitettävä saumattomasti katualueeseen. Alueelle on oltava esteetön pääsy ja tila pelastuslaitoksen hälytysajoneuvolle. | Del av område som skall byggas som entréförgård. Området skall beläggas med natursten och sömlöst övergå i gatuområde. Området skall ha hinderfri tillgänglighet och utrymme för räddningsverkets utryckningsfordon. |
| b | Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 170 k-m2 suuruisen rakennuksen. Rakennusalalle saa sijoittaa kahvilan, katetun terassin sekä venesataman tarvitsemia huolto- ja oleskelutiloja ja muita alueen virkistystoimintaa palvelevia tiloja. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja lasia. Rakennuksen yleisilmeen tulee olla paviljonkimainen ja kevyt. Rakennus tulee liittää toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti luontevaksi osaksi Martta Ypyän aukiota. | Byggnadsyta inom vilken får placeras en byggnad, som omfattar högst 170 m2vy. På byggnadsytan får placeras en kafé, en täckt terrass samt för båthamnen behövliga utrymmen för service och vistelse samt andra utrymmen som betjänar rekreationsverksamhet. Som fasadmaterial skall användas trä och glas. Byggnadens helhetsintryck skall vara paviljongartat och lätt. Byggnaden skall funktionellt och stadsbildmässigt smälta in som en naturlig del av Martta Ypyäs plats. |
| r-1 | Luonnonmukaiseksi rakennettava rantavyöhyke. | Strandzon som skall byggas naturenlig. |
| r-2 | Luonnonmukaiseksi rakennettava hiekkaranta. | Sandstrand som skall byggas naturenlig. |
| r-3 | Pystysuoran tukimuurin avulla likimäärin korkeustasoon +1.5 rakennettava ranta. | Strand, som med hjälp av vertikal stödmur skall byggas på ungefärlig nivå +1.5. |
| | Istutettava alueen osa. | Del av område som skall planteras. |
| häl-ajo | Alueella oleva ajoyhteys hälytysajoneuvolle. | På området befintlig körbindelse för utryckningsfordon. |
| | Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. | För allmän gångtrafik reserverad del av område. |
| | Likimääräinen yleiselle jalankululle osoitettu alueen osa. | Ungefärlig och för allmän fotgängartrafik reserverad del av område. |
| | Istutettava tai säilytettävä puurivi. | Trädrad som skall planteras eller bevaras. |
| | Katu. | Gata. |
| vl | Venesatama-alueen osa, jota ei saa täyttää. Alueelle saa rakentaa venelaitureita. | Del av båthamn, som inte får utfyllas. På området får byggas båtbryggor. |
| vu | Pallokentälle tai muulle liikuntapaikalle varattu alueen osa. | För bollplan eller annan motionsplats reserverad del av område. |
| le | Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. | För lek och utevistelse reserverad del av område. |

KLH-1 korttelialueella:

- Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja lasia.
- Kylpylähotelliin tulee rakentaa tasakatto.
- Jätehuollon laitteet ja huoltotilat tulee sijoittaa rakennuksen kellariin.
- Ilmanvaihtokonehuoneet, allastekniikan tilat ja muu talotekniikka tulee sijoittaa rakennuksen kellariin
- Tonttia ei saa aidata. Tontti ja puisto tulee liittää toisiinsa saumattomasti yhtenäisenä viherympäristönä. Tontille tulee istuttaa puita ja pensaita.
- Kylpylätiloja ja siihen liittyviä ravintola-, kahvila-, sauna-, kuntoutus- ja kuntosalitiloja tulee olla vähintään 35 % rakennetusta kerrosalasta.
- Kylpylän katolle saa rakentaa kattamattoman terassin. Terassille tulee olla pääsy kylpylätiloista.
- Mainoslaitteet ja yrityslogot tulee integroida osaksi kylpylähotellin arkkitehtuuria. Niitä ei saa sijoittaa ylimpien sallittujen julkisivun korkeusasemien yläpuolelle.
- Tontille saa rakentaa pelastustoiminnan kannalta tarpeellisia kulkureittejä.

LV - alueella:

- Pistolaitureihin saa rakentaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoiset läpinäkyvät maalatut teräsportit.
- Laitureiden pintamateriaalina tulee käyttää puuta.

Puisto-, uimaranta- ja venesatama-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäiseksi kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi virkistysalueeksi.

Alueella on laadittava erillinen puisto- ja valaistussuunnitelma.

Merikannontien ja vesialueen sekä venesataman väliin jäävällä puistoalueella yleiselle jalankululle varattu alueen osa tulee rakentaa Martta Ypyän aukion tapaan luonnonkivestä. Alueelle rakennettavat tukimuurit, portaat ja luiskat tulee rakentaa luonnonkivestä. Alueella on oltava istutettuja osia, jotka muodostavat kivettyjen alueiden ja Merikannontien kanssa yhtenäisen kaupunkimaisen rantareitin.

Pumppaamon ja muuntamon tilat tulee sijoittaa kylpylähotellin kellariin tai ma-tilaan.

Autopaikkamääräykset:

Kylpylähotellia varten on rakennettava 1 ap/165 k-m2. Autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen kellariin ja ma-tilaan.

Autopaikkoja ei saa osoittaa muuta kuin asemakaavassa osoitetuille paikoille.

Maaperä on tutkittava ennen rakennusluvan myöntämistä ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Sedimenttien pilaantuneisuus on tutkittava ennen vesialueella tehtäviä ruoppaustöitä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

På KLH-1-kvartersområde:

- Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial skall vara trä och glas.
- Badanläggningshotellet skall uppföras med platt tak.
- Sophanteringens anläggningar och serviceutrymmen skall placeras i källaren.
- Luftväxlingsmaskinrummen, bassängteknikens utrymmen och annan fastighetsteknik skall placeras i byggnadens källare.
- Tomten får inte ingärdas. Tomten och parken skall anslutas till varandra på ett sömlöst sätt som en enhetlig grönmiljö. På tomten skall planteras trän och buskar.
- Badanläggningsutrymmen och därtill anslutna utrymmen för restaurang, kafé, bastu, rehabilitering och motionssal skall omfatta minst 35 % av den byggda våningsytan.
- På badanläggningens tak får byggas en oövertäckt terrass. Terrassen skall vara tillgänglig från badanläggningsutrymmena.
- Reklamkonstruktioner och företagslogor skall integreras som en del av badanläggningshotellets arkitektur. De får inte placeras ovanför de högsta tillåtna lägena för fasaden.
- På tomten får byggas för räddningsverksamhet nödvändiga stråk.

På LV-område:

- På de utstickande bryggorna får byggas stadsbildmässigt högklassiga genomsynliga och målade järnportar.
- Bryggornas ytmaterial skall vara trä.

Park-, simstrands- och båthamnsområdena skall planeras och byggas som ett enhetligt och i stadsbildshänseende högklassigt rekreationsområde.

För området skall uppgöras en skild park- och belysningsplan.

Den områdesdel av parkområdet, som ligger mellan Merikantovägen och båthamnen och som reserveras för fotgängartrafik, skall byggas som Martta Ypyäs plats av natursten. Stödmurar, trappor och ramper som byggs inom området skall vara av natursten. På området skall finnas planterade delar som, tillsammans med de stenlagda områdena och Merikantovägen, bildar en enhetlig urban strandrutt.

Utrymmena för pumpstation och transformator skall placeras i badanläggningsbyggnadens källare eller i ma-utrymme.

Bilplatsbestämmelser:

För badanläggningshotellet skall byggas 1 bp/165 m2vy. Bilplatserna skall placeras i byggnadens källare eller ma-utymme.

Bilplatser får inte anvisas annorstädes än på de i detaljplanen anvisade platserna.

Markens beskaffenhet skall undersökas innan byggnadslov beviljas och nedsmutsad mark skall upprustas innan byggande vidtar.

Föroreningar i sedimenten skall undersökas före muddringen inom vattenområdet.

På detta planområde skall uppgöras en separat tomtindelning.

# HELSINKI
# HELSINGFORS

13.kaupunginosa Etu-Töölö
Puisto-, vesi- ja katualue
14. kaupunginosa Taka-Töölö
Puisto,- vesi- ja katualue
Asemakaavan muutos
1 : 1000
( muodostuu uusi kortteli 13467 )

13 stadsdelen Främre Tölö
Park-, vatten- och gatuområde
14 stadsdelen Bortre Tölö
Park-, vatten- och gatuområde
Detaljplaneändring
1 : 1000
( det nya kvarteret 13467 bildas )

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

| | | | |
|---|---|---|---|
| KSLK *STPLN* | 27.5.2004 | PIIRUSTUS *RITNING* | 11290 |
| NÄHTÄVÄNÄ *TILL PÅSEENDE* | 13.8.-13.9.2004 | PÄIVÄYS *DATUM* | 6.5.2004 |
| MUUTETTU *ÄNDRAD* | 16.12.2004 KSLK | LAATINUT *UPPGJORD AV* | MIKKO REINIKAINEN |
| | | PIIRTÄNYT *RITAD AV* | MERIT TUOMI |
| HYVÄKSYTTY KVSTO *GODKÄND STGE* | 23.5.2007 | | |
| SAANUT LAINVOIMAN *VUNNIT LAGA KRAFT* | 18.6.2009 | ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ *DETALJPLANECHEF* | ANNELI LAHTI |