



Yhdistelmä asemakaavasta, joka asemakaavan muutos no 12806 voimaantullessaan kumoaa. Sammansittling av de detalplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12806 träder i kraft. Postulat merknämt ovat en mitakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukturelle bestämmelserna är i annan skala än detaljplaneändringen.

<p>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET</p> <p>ET Yhdyskuntateknisen huollon rakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa taloutta, joka aiheuttaa ympäristöhaittoja.</p> <p>EV Suojaviheralue.</p> <p>2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</p> <p>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</p> <p>Osa-alueen raja.</p> <p>Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.</p> <p>Ohjeellinen tontin raja.</p> <p>Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.</p> <p>Kaupunginosan numero.</p> <p>36 Kaupunginosan nimi.</p> <p>VIIKKI Korttelin numero.</p> <p>36283 Ohjeellisen tontin numero.</p> <p>Kadun nimi.</p> <p>6000 Rakennusoikeus kerrosalanelmetreinä.</p> <p>+21 Maanpinnan ilkimääräinen korkeusasema.</p> <p>Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden yllin sallittu korkeusasema.</p> <p>+50.9 Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siltä, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.</p> <p>Rakennusala.</p> <p>Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.</p> <p>Aita.</p> <p>Katu.</p> <p>Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.</p> <p>Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.</p> <p>Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.</p>	<p>DETALJPLANEBESTEMMELSER OCH BESTÄMMELSER</p> <p>Kvartersområde för byggnader för samhällsteknisk försörjning. På kvartersområdet får inte placeras en anläggning som förorsakar störning för omgivningen.</p> <p>Skyddsgrönområde.</p> <p>Linje 2 m utanför planområdets grän.</p> <p>Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.</p> <p>Gräns för delområde.</p> <p>Riktigvande gräns för område eller del av område.</p> <p>Riktigvande tomtgräns.</p> <p>Kryss på beteckning anger att beteckningen stopas.</p> <p>Stadsdelsnummer.</p> <p>Namn på stadsdel.</p> <p>Kvartersnummer.</p> <p>Nummer på riktigvande tomt.</p> <p>Namn på gata.</p> <p>Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.</p> <p>Ungefärlig markhöjd.</p> <p>Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta tillåtna höjd.</p> <p>Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.</p> <p>Byggnadsyta.</p> <p>Del av område som ska planteras, riktigvande läge.</p> <p>Staket.</p> <p>Gata.</p> <p>Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.</p> <p>För underjordisk ledning reserverad del av område.</p> <p>Del av område reserverad för elektrisk ledning.</p>	<p>Kaupunkikuva ja rakentaminen</p> <p>ET-korttelialueella rakennukset ja rakenteet tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat kaupunkikuivassa arkkitehtuuriltaan ja valaistukseltaan korkeatasoisen kokonaisuuden.</p> <p>Rakennusten ulkoseinät eivät saa olla laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia, kuten lasia, lintujen törmäysriskin takia. Lasipintoja voidaan käyttää, jos lasti on kuvioitu tai lasien edessä on rakennnelementtejä jotka vähentävät törmäysriskiä.</p> <p>Asemakaavan kerrosalan lisäksi saa kattoleijottaa ilmastointikonehuoneita ym. teknisiä rakenteita.</p> <p>Alueella sallitaan energiatuotantorakentaminen.</p> <p>Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa jäähdytys-, sammutus- ja muita teknisiä järjestelmiä palvelevia tiloja.</p> <p>Pihat ja ulkoalueet</p> <p>Tontti tulee aikata.</p> <p>Tontti- ja katualueilla louhinnan ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maastonmuodot.</p> <p>Ympäristötekniikka</p> <p>Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamistaan ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.</p> <p>Sähköasemien muuntajat, generaattorit ja varavoimakoneet sekä palveluskeskuksen varavoimakoneet sekä muut vastaavat energiakorttelin toimintoon tulee suunnitella, sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulla siten, ettei näiden toimintojen aiheuttama melu ylitä normaalissa käyttötilanteissa melutason ohjearvoa päivällä ja yöllä asuinalueiden leikkiä ja oleskeluun tarkoitettuihin tiloihin.</p> <p>Taloteknisten laitteiden kuten palveluskeskuksen lauhduttimien meluntorjunnan suunnittelu on huomioitava myöhemmissä suunnitteluvaiheissa.</p> <p>Ilmastonmuutos – hillintä ja sopeutuminen</p> <p>Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.</p>	<p>Stadsbild och byggnad</p> <p>På ET-kvartersområdet ska byggnader och konstruktioner bilda en helhet med högklassig arkitektur och belysning i stadsbild.</p> <p>Byggnadernas ytterväggar får inte ha stora ytor av reflekterande material såsom glas för att undvika risken för lågreflektioner. Glasötyr kan användas om glaslet är mörktrat eller det finns strukturella element utanför glasytan som minskar kollisionsrisken.</p> <p>Utöver den byggrätt som angivits i detaljplanen får man på taket placera ventilationsmaskinrum och andra tekniska konstruktioner.</p> <p>Byggnad för energiproduktion är tillåtet på området.</p> <p>Nedkylnings-, släcknings- och andra tekniska utrymmen som behövs för systemen får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten.</p> <p>Gårdar och utomhusområden</p> <p>Tomterna ska inhägnas.</p> <p>På tomt- och gatuområden ska schaktning och utfyllnad minimeras och terrängens form beaktas.</p> <p>Miljöteknik</p> <p>Markens kontaminerings- och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk (för detaljplanens användningsändamål).</p> <p>Elstälornas transformatorer, generatorer och reservkraftmaskiner samt datacentralens reservkraftmaskiner och andra liknande funktioner i energikvarteret ska planeras, placeras och vid behov skyddas för buller på ett sådant sätt att det buller som dessa funktioner orsakar vid normal användning inte överstiger bullermittnivån riktvärden dag och natt på gårdar för lek och vistelse i bostadsområdena.</p> <p>I den fortsatta planeringen av byggnadstekniska anordningar som datacentralens kondensatorer ska planering av bullerbekämpning beaktas.</p> <p>Begränsning av och anpassning till klimatförändringen</p> <p>På tomt ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördörjer dagvatten.</p>	<p>Liikenne ja pysäköinti</p> <p>Autopaikkojen määrät ovat: – tekniset tilat 1 ap/1000 k-m² – toimitilat enintään 1 ap/60 k-m².</p> <p>Pyöräpaikkojen määrät ovat: – toimitilat vähintään 1 pp/80 k-m².</p> <p>Pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.</p> <p>Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.</p>	<p>Trafik och parkering</p> <p>Bilplatsernas antal är: – tekniska utrymmen 1 bp/1000 m² vy – kontor högst 1 bp/60 m² vy.</p> <p>Cykelplatsernas antal är: – kontorsutrymmen minst 1 cp/80 m² vy.</p> <p>Minst 50 % av cykelplatser ska placeras i läsbart utrymme med tak.</p> <p>På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.</p>
---	--	--	---	--	--

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
36. kaupunginosan (Viikki, Viikinkaari) osaa korttelin 36003 tonttia 13 ja puisto- ja katualuetta (muodostuu uusi kortteli 36283)

DETALJPLANEN GÄLLER:
36 stadsdelen (Vik, Viksstrandens) del av kvarteret 36003 tomten 13 och park- och gatuområde (det nya kvarteret 36283 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan muutos nr
12806

Diagrammi/Datumnummer
HEL 2021-005277

Projektiryhmä
0825.6

Päiväys/Datum
24.1.2023

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Kaisa Jama

Planerijohdon johtaja/
Asemakaavapäällikö/Stadsplanerchef
Kajsa Raevuori
Marja Piimies

Laatunut/Upplagd av
Kaisa Jama

Päivitetty/Redigerad av
Kajsa Raevuori
Marja Piimies

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
KJK (ehdotus pätevä)
Smm (ilmoitettu esitys) 24.1.2023

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MRL 65§) 26.9.2022,
25.10.2022

Hyllykäsyt/Öppskikt:
Tilut voimaan
Tilut i kraft

0 100 m

Tuokoon/Innehåll: ETRS-GCS25 N2020 Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakerän hyväksymisen/Godkännande av baskartan 7.9.2022 509. Kartan ja paikkatietojen/Geografiska 1.7.2022

Karttaliikenne/Kartläggning No/No 9/2022