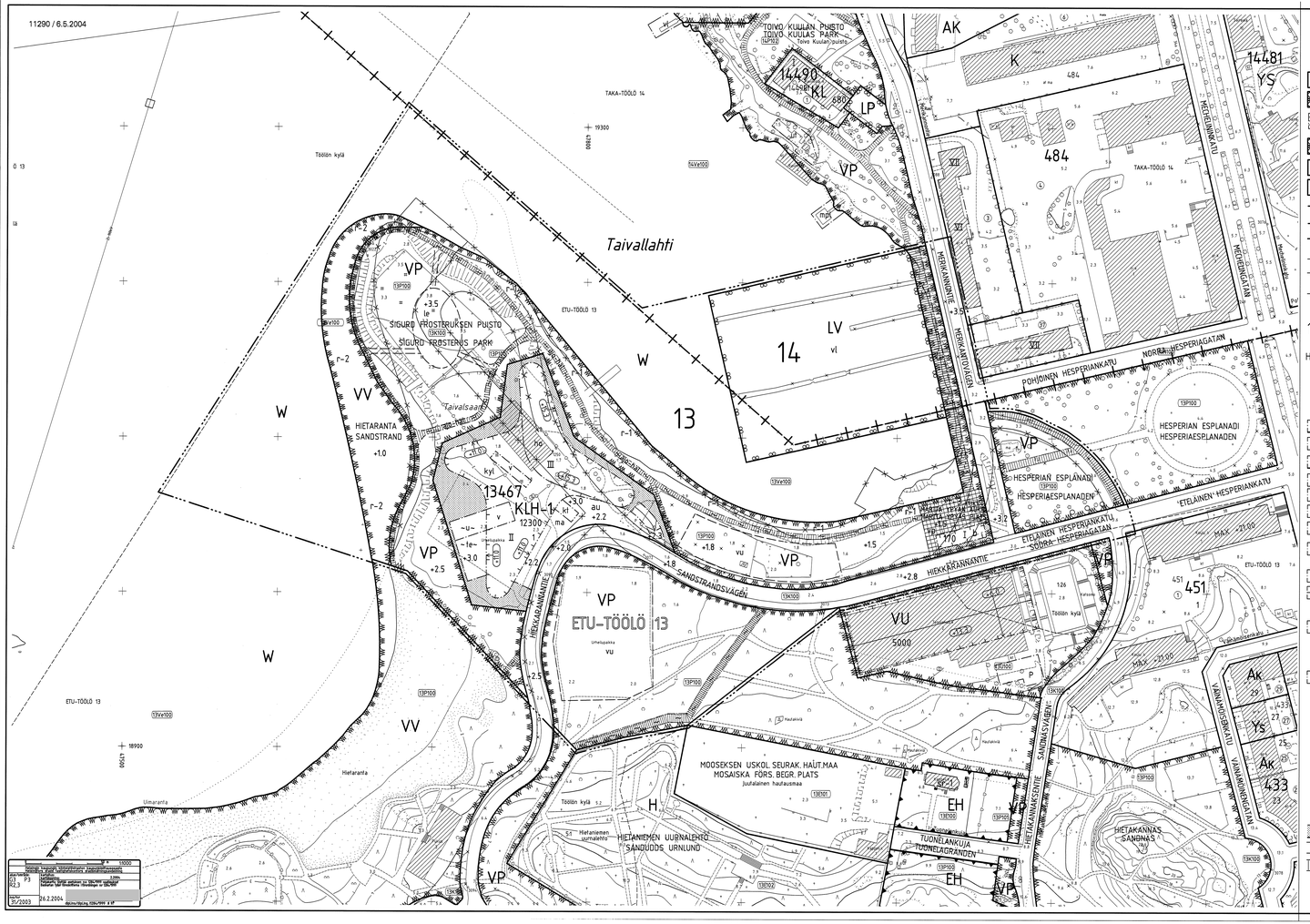

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

KLH–1 — Kylpylähotellin korttelialue. / Kvartersområde för badanläggningshotell.

VP — Puisto. / Park.

Puistoalueen osa, joka tulee kivetä aukion tapaan. Alueen pääkäytävien tulee olla ajoa kestäviä. Alueen kivetyt osat tulee olla luonnonkiveä. / Del av parkområde som skall stenläggas som torg. Områdets ytmaterial skall tåla körtrafik. Områdets stenlagda delar skall vara av natursten.

LV — Liikuntaranta-alue. / Område för badstrand.

vl — 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.

13 — Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. / Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

13467 — Kaupunginosan numero. / Stadsdelsnummer.

1 — Korttelin numero. / Kvartersnummer.

HIEKKARA — Ohjeellisen tontin numero. / Nummer på riktgivande tomt.

12300 — Kadun tai puiston nimi. / Namn på gata eller park.

II — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. / Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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.

ra — 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.

~le~ — Likimääräinen alueen osa, jolle saa sijoittaa ulkoterassin. / Ungefärlig del av område där uteterrass får placeras.

~u~ — Likimääräinen alueen osa, johon saa sijoittaa ulma-altaan. Allas on voitava peittää kannella. / Ungefärligt område där slimbesämg får placeras. Basängen 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 — Sisäänajoluukkoihin rakennettava alueen osa. Alue on pääsyteiltävä luonnonkivellä ja liitettävä saumattomasti katualueeseen. Alueelle on otava esteetön pääsy ja tila palastuslaitoksen hälytysajoneuvoille. / Del av område som skall byggas som entrétrappor. Området skall beläggas med natursten och sömlöst övergå i gatuområde. Området skall ha hinderfri tillgänglighet och utrymme för räddningsverkets utnyckningsfordon.

b — Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 170 k-m2 suuruisen rakennuksen. Rakennusalle saa sijoittaa kahvilan, katetun terassin sekä venesatamaan tarvisaamia huolto- ja oleskelutiloja ja muita alueen virkistystoimintaa palvelevia tiloja. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja lasia. Rakennuksen yleisilmeen tulee olla pavilionkimainen ja kevyt. Rakennus tulee liittää toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti luontevaksi osaksi Mertta Yövän 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 paviljongartad och lätt. Byggnaden skall funktionellt och stadsbildsmässigt smälta in som en naturlig del av Mertta Yövås 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 ilkimäärin 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 körbinelse för utryckningsfordon.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. / För allmän gångtrafik reserverad del av område.

Liikmääräinen 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 veneilureita. / 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.

- Kylpylähotellin tulee rakentaa tasakatto.

- Jätehuollon laitteet ja huoltotilat tulee sijoittaa rakennuksen kellariin.

- Ilmanvaihtokonehuoneet, ilmastekniikan tilat ja muu taloteknikiikka tulee sijoittaa rakennuksen kellariin

- Tonttia ei saa aidata. Tontti ja puisto tulee liittää toisiinsa saumattomasti yhtenäisenä vihervmpäristönä. Tontille tulee istuttaa puita ja pensaita.

- Kylpyläosia ja siihen liittyviä ravintola-, kahvila-, sauna-, kuntoutus- ja kuntosalitiloja tulee olla vähintään 35 % rakennetusta kerrosalasta.

- Kylpylän katolle saa rakentaa kattamatten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. 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.

Pulsto-, ulmaranta- ja venesatama-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisesti 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 Mertta Yövän aukion tapaan luonnonkivestä. Alueelle rakennettavat tukimuurit, portaat ja luiskat tulee rakentaa luonnonkivestä. Alueella on otava istutettuja osia, jotka muodostavat kivetyjen alueiden ja rakennusten kanssa yhtenäisen kaupunkimaisen rantaretkin.

Pumppaamon ja muuntamon tilat tulee sijoittaa kylpylähotellin kellariin tai maatilaan.

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.

Ungefärlig och för allmän fotgängartrafik reserverad del av område.

Trädrad som skall planteras eller bevaras.

Gata.

Del av båthamn, som inte får utfyllas. På området får byggas båtbryggor.

För bollplan eller annan motionsplats reserverad del av område.

För lek och utevistelse reserverad del av område.

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.

- Luftvärkningsmaskinrummen, bassängtekniikens utrymmen och annan fastighetsteknik skall placeras i byggnadens källare.

- Tomtte ei saa aidata. Tontti ja puisto tulee liittää toisiinsa saumattomasti yhtenäisenä vihervmpäristönä. Tontille tulee istuttaa puita ja pensaita.

- 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 oöverskrid 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 utackande bryggorna får byggas stadsbildsmässigt högklassiga genomsynliga och mållade 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 omfärdsdel av parkområdet, som ligger mellan Merikantsvägen och båthamnen och som reserveras för fotgängartrafik, skall byggas som Mertta Yövås plats av natursten. Stödmurar, trappor och ramper som bygga inom området skall vara av natursten. På området skall finnas planterade delar som, tillsammans med de stenlagda områdena och Merikantsvägen, bildar en enhetlig urban strandzut.

Utrymmena för pumpstation och transformator skall placeras i beläggningsbyggnadens 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 nedanmustad mark skall upprustas innan byggande vidtar.

Föroreningar i sedimenten skall undersökas före muddringen inom vattenområdet.

På detta planområde skall uppgöras en separat tomtindelning.

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

11290

KSLK 27.5.2004
STYLN
NÄHTÄVÄNÄ 13.8.–13.9.2004
TILL FÖRFARENDE
MUUTETTU 16.12.2004 KSLK
ÄNDRAD

HYVÄKSYTTY KSLTO 23.5.2007
GODKÄND STSE
SAANUT LAINVOIMAN 18.6.2009
VUNNIT LAGA KRAFT

PIIRUSTUS
RITNING
PÄIVÄYS 6.5.2004
DATUM
LAATINUT MIKKO REINIKAINEN
UPPGJORD AV
TARKISTANUT MERIT TUOMI
KONTROLL AV

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ ANNELI LAHTI
DETALJPLANECHEF

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)