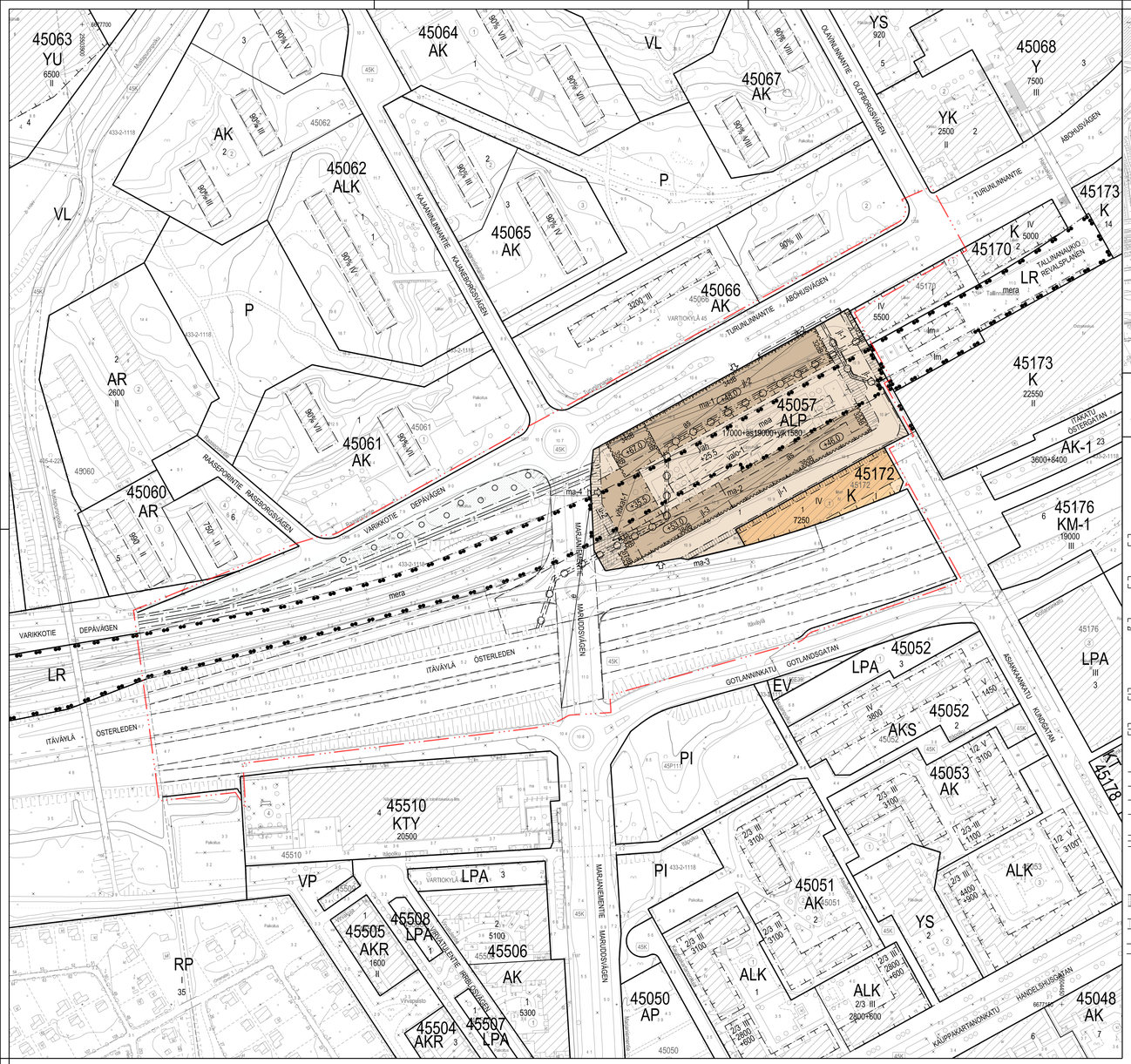

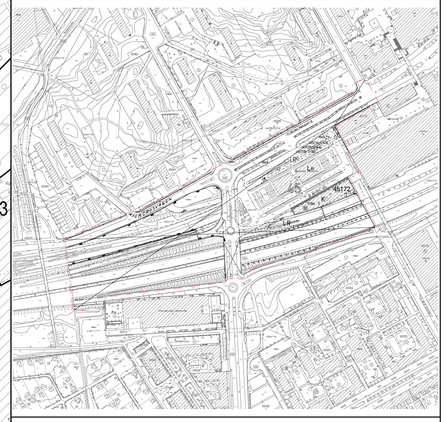

Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12633 voimaantullessaan kumoaa.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12633 träder i kraft.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

1:3000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

ALP — Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa tiloja myös hotelleja varten. Asuntoja saa sijoittaa vain as-merkinnällä osoitetulle rakennusalalle. Liikimääräiselle tasolle +11 on sijoitettava pikaratikkien ja bussiliikenteen terminaalin liikenne- ja laituritalueet, lippuhalli- ja odotustilat sekä sisäänkäynnit metroaseman laituritasolle.

K — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Katualue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

45172 — Korttelin numero.

1 — Ohjeellisen tontin numero.

TURUNLINN — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

7250 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

17000+as19000+yk1580 — Lukusarja yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa liike-toimisto, hotelli- ja palvelutilojen kerrosalan enimmäismäärän. as-merkitty luku osoittaa asuinkerrosalan enimmäismäärän, yk-merkitty luku osoittaa liikimääräisellä tasolla +11 lämmitettyjen liikennepalvelutilojen odotustilille, matkustajapalvelutiloille ja yleisessä käytössä olevalle läpikulkukäytävälle varatun kerrosalan.

IV — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+67.0 — Liikimääräinen vesikaton ylin korkeusasema. Korkeusaseman yläpuolelle saa as-merkityllä alueella korkeinta rakennusosaa kuusun ottamatta ulottaa lv-konehuonetta, jotka tulee suunnitella ulkonäöltään kappalemaisina ja korttelin kattomaisemaan sopivina.

+25.5 — Maanpinnan tai pihakannen liikimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

as — Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuntoja liikimääräiselle tasolle +25.5 tai sen yläpuolelle.

yah — Alue, jolle tulee rakentaa korttelin kaikkien asukkaiden yhteiskäyttöinen kansipiha oleskelu- ja leikkipaikkoineen. Alueella tulee olla mahdollisimman runsaasti pensas- ja puistotukisia korotetuissa altaissa sekä muuta istutettua, huleveteä pidättävää pintaa pihan toiminnallisuus ja kulkuväylät huomioiden. Alueelle tulee sijoittaa alapuolisia tiloja vaateseviä kattoliikunoita, jotka tulee suunnitella pihan kokonaisilmeeseen sopivalla tavalla. Alueelle saa sijoittaa enintään 200 k-m2 yksikerroksisia ulkoiluvälineja pyörävarastoja, jotka tulee sovittaa ulkonäöltään ja materiaaleiltaan kattoliikunoihin. Varastoja ei saa sijoittaa alueen Tallinnanaukion puoleiseen päätyyn.

ma-1 — Liikimääräiselle tasolla +11 olevan kansirakenteen alapuolella oleva tila, johon saa sijoittaa tiloja pysäköintiä, vierailtsuoja tekniikkaa ja varastoint varten kahteen kerrokseen. Alueelle tulee rakentaa yhteisessä käytössä oleva polkupyörien pysäköintihalltos, jossa on myös liityntäpysäkoinnin pyöräpaikkoja. Moottorajoneuvojen yhteys alueelle kulkee korttelin 45170 kautta.

ma-2 — Liikimääräiselle tasolla +11 olevan kansirakenteen alapuolella oleva tila, johon saa sijoittaa pysäköintilaitokseen ja teknisiä tiloja kahteen kerrokseen. Moottorajoneuvojen yhteys alueelle on Itäkadulta ja se on yhteinen korttelin 45173 kanssa. Alueella tulee sallia korttelin 45172 pysäköintilaitoksen liikenne.

ma-3 — Osa ajoväylien alapuolista katualuetta, jonne saa sijoittaa viereisen korttelalueen pysäköintilaitokseen liittyviä pysäkoinnin tiloja.

ma-4 — Osa ajoväylien alapuolista katualuetta, jonne saa sijoittaa teknisiä tiloja.

mera — Alueen osa, joka on varattu metrorataa varten.

ma-5 — Liikimääräiselle tasolla +11 olevan kansirakenteen alapuolella oleva alueen osa, joka on varattu metrorataa ja asemaa varten.

j — Joukkoliikenteelle varattu alueen osa.

jk-1 — Joukko- huolto- ja taksiliikenteelle varattu alueen osa liikimääräiselle tasolla +11. Alueen kautta saa kulkea huoltoliikennettä ja taksien saattoliikennettä myös korttelien 45710, 45172, 45173 ja Tallinnanaukion tarpeisiin. Alueen päälle saa rakentaa ja alueelle saa ulottaa yläpuolisen rakentamisen edellyttämä pystyrakenteita. Rakennusten alapuolelle jäävien alueen osien vapaa korkeus tulee olla vähintään noin 4.7 m.

jk-2 — Joukkoliikenteelle ja sen laiturille sekä joukkoliikennterminaalin sujuvan toiminnan edellyttämälle jalankulkualueelle sekä huolto- ja taksiliikenteelle varattu alueen osa liikimääräiselä tasolla +11. Alueen kautta saa kulkea huoltoliikennettä ja taksien saattoliikennettä myös korttelien 45710, 45172, 45173 ja Tallinnanaukion tarpeisiin. Alueen päälle saa rakentaa ja alueelle saa ulottaa yläpuolisen rakentamisen edellyttämä pystyrakenteita. Rakennusten alapuolelle jäävien alueen osien vapaa korkeus tulee olla vähintään noin 4.7 m.

jk-3 — Joukkoliikenteelle ja sen laiturille sekä joukkoliikennterminaalin sujuvan toiminnan edellyttämälle jalankulkualueelle varattu alue liikimääräiselä tasolla +11. Alueen päälle saa rakentaa ja alueelle saa ulottaa yläpuolisen rakentamisen edellyttämä pystyrakenteita. Alueen rajaus on liikimääräinen. Rakennusten alapuolelle jäävien alueen osien vapaa korkeus tulee olla vähintään noin 4.7m.

u-1 — Korttelin 45173 kuuluvan ulokkeen alapuolella, jolle saa rakentaa tasosta +14.2 ylöspäin.

u-2 — Ulokkeena oleva rakennuksen osa, jonka saa rakentaa liikimääräisten tasojen +15.7 ja +30,5 väliile. Ulokkeen rakenteita saa ulottaa katutasolle, jos ne eivät haittaa jalankulkualueen toimivuutta ja ovat kaupunkikuvallisesti hallittuja.

vihkat-1 — Alue, jossa katto on toteutettava hulevesiä pidättävänä viherkattona.

välo-1 — Sijainniltaan ohjeellinen alue, johon tulee rakentaa ääpuolella sijaitsevia liiketiloja ja liikennepalvelua kulkutilioja valaisevia valokatteita.

Merkintä osoittaa katutasoon rakennettavan joukkoliikenneterminaalin ilpouhallin sisäänkäynnin liikimääräisen sijainnin.

3400 — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisäänenerstävyyden liikennemelua vastaan tulee olla asuin- ja majoitustiloissa vähintään luvun osoittama desibelimäärä. Liikehuoneistoissa vaatimus on 10 dB pienempi.

3c-1 — Alue, jolle tulee rakentaa julkinen porrasyhteys liikimääräisten tasojen +8.5 ja +11 välille.

3c-2 — Alue, jolle saa rakentaa porras- ja rampiyhteyden julkisessa käytössä olevaan pyöräpysäköintilaitokseen. Porras ja rampoi on katettava ja varustettava lasiseinällä.

h — Ajo huoltotiloihin. Sijainti on liikimääräinen.

Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti. Ajoneuvoliittymiä ei saa järjestää korttelin 45057 musta kohdista.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Rakentaminen ei saa häiritä olemassa olevan putkitunnelin rakenteita, toimintaa tai huoltamista. Pitäille rakentamisen yhteydessä tulee olla yhteydessä johtojen ja putkien omistajaan.

e — Puilla istutettava alueen osa.

Yleiselle jalankululle liikimääräiselä tasolla +11 varattu alueen osa.

Eritasoristeys.

K-KORTTELIALUEELLA:

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

-sen estämätä mitä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on määrätty, rakennuksen ullakolle saunoja aputilioineen.

-liikimääräisen tason +11 alapuolelle varasto-, pysäköinti- ja teknisiä tiloja sekä niihin verrattavia tiloja

Sen estämättä mitä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on määrätty, liikimääräisen tason +11 alapuolelle saa sijoittaa kerrosalaan laskettavia tiloja.

Rakennusten julkisivupintojen tulee olla pääosin punatiilä.

Liikimääräiselä tasolla +11 sijaitsevalla yleiselle jalankululle varatulla alueella rakennukseen tulee jättää jalankulkutason liittyvä vähintään 2,8 m korkea kulkuaukko.

Alueelle saa rakentaa viereisen korttelin pysäköintilaitoksen vaatimia ilmastointilaitteita ja kanaaleita.

Itäkadun varrella olevien toimistotilojen ikkunaseinien äänenerstävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A)

ALP-KORTTELIALUEELLA:

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

-asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja ja portaiden vaikuukioja

-alapuolisista eri käyttötarkoitusta palvelevista tiloista johdettuja kulkuja ja hormeja

-teknisiä tiloja ja niiden vaatimat kulkui ja hormit

-hissikuilu ja

-käänteistöhuollon tiloja

-jätehuollon tiloja, lastaustilioja ja muita vastaavia huollon tiloja

-pysäköinnin tiloja

-metron tiloja

-joukkoliikenteen henkilökunnan käyttöön varattuja tauko-, sosiaali- ja apuhiloja

Kaikissa 1 200 k-m2 suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteistä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.

Asumista palvelevia yhteistiloja saa rakentaa korttelin yhteisinä.

Korttelialueen Marjaniementien puoleiseen katutason pääthyn tulee toteuttaa rakennukseen integroitu, kaikilta sivuilta suljettu ja katettu huoltopiha.

Jätehuollon tarvitsemat tilat tulee sijoittaa rakennuksiin siten, että ne voidaan kerätä kuljetusta varten helposti ja huollon kannalta edullisella tavalla.

Korttelialueelle on varattava Helen Sähköverkon ohjeen mukainen tila muuntamolle. Muuntamo tulee integroida rakennukseen.

Pysäköintitilojen poistoilmahormit on sijoitettava rakennusten yhteyteen ja johdettava rakennusten korkeimman kohdan yläpuolelle. Hormit on tehtävä niin, että ne ovat kiinteä osa rakennusta.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Rakennuksiin on rakennettava tasakatto.

Rakennusten julkisivupintojen tulee olla kiinkeilleenkkua, paikalla tiilimuurattuja, valkobetonia, lasia tai metallia.

Rakennusten julkisivut tulee suunnitella ja rakentaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoiseksi kokonaisuudeksi. Julkisivumateriaalien tulee olla paikkaan sopiva ja aikaa kestävä. Julkisivuihin liittyvät tekniset rakenteet ja rakenteet ja ratkaisut on integroitava osaksi julkisivujen arkkitehtuuria.

Turunlinnantien rajoittuvan as-merkityn alueen rakennukset on massoiteltava siten, että erilliset asuntoalueelle erottuvat selkeästä toisistaan matalampien väliosien avulla.

Liikimääräisellä tasolla +11 olevan kerroksen julkisivujen tulee olla mahdollisimman laajalti katutasoon ulottuvia lasijulkisivuja, jotka ei saa teipata umpeen.

Parvekkeet tulee sijoittaa korttelin ulkokehälle ja sen sisäosissa rakennusalan sisäpuolelle ja toteuttaa joko sisäänvedettyinä tai yhtenäisenä julkisivupinta muodostavina. Korttelin ulkokehälle parvekejulkisivuja tulee jäsentää umpikoin siten, että lasitetut parvekkeet eivät muodosta suuria yhtenäisiä lasipintoja.

jk-2 ja jk-3 alueilla rakennusosien alakattopintojen ja valaistuksen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia ja edistää viihtyisyyttä ja turvallisuutta.

Kerrostasot liikimääräisillä tasoilla +11 ja +17 tulee suunnitella siten, että julkisen liikenteen ja liikelijöiden käyttäjälle varattujen kulkuväylien ristevyyskohdasta arvioita rakennusalueen keskikohdassa on esteetön näkymä rakennuksen läpi Tallinnanaukion suuntaan molemmilla tasoilla.

Korttelin 45057 alueelle tulee laatia kokonaisvalaistussuunnitelma.

Korttelin 45057 alueelle laadittavat liikenne- ja katutason ympäristön suunnitelmat on sovitettava yhteen ympärövien katualueiden suunnitelmien kanssa ja hyväksytettävä kaupungin liikenne- ja katusuunnitelusta vastaavilla tahoilla ennen rakennusluvan myöntämistä.

Esteettömyys

Korttelialueella tulee kaikki yleisen jalankulun päärelit sekä ulko- että sisätiloissa ja käynnit joukkoliikenteen terminaalialueille toteuttaa esteettömänä kaikkien käyttäjäryhmien kannalta.

Ympäristöhäiriöt

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskelukerrokset tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä.

Liikenteen haittojen vuoksi kaikkien korttelin 45057 itäväylän puoleisella sivulla sijaitsevien asuntojen tulee avautua myös sisäpihan puolelle. Itäväylän suuntaan avautuville asuntojen julkisivuille ei saa rakentaa oleskeluparvekkeita.

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei raideliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoäänі ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta katualueilsin nähden.

KAIKKI ALUEITA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ

Rakennettavuus

Orsiveden ja pohjaveden pintaa ei saa alentaa pysyvästi eikä työnaikaisesti.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa metrooradan rakentelille tai toiminnalle.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä rakennettaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaisille tiloille ja rakentelle.

Maanalaiset tilat on rakennettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa tai haittaa ympärövillie rakennuksille, kadulle, muille maanalaisille tiloille tai rakentelle ja kunnallistekniikan verkostoille.

Palo- ja pelastusturvallisuus

Tonttien välistä rajaseinää ei tarvitse rakentaa. Rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrät:

Asunnot: vähintään1 ap/140 k-m2

Liiketilat: enintään 1 ap/60 k-m2

Toimistot: enintään 1 ap/60 k-m2

Hotellit: enintään 1 ap/180 k-m2

Asuntojen vähimmäisautopaikkamäärästä on mahdollista poiketa erillisen pysäköintiselvityksen perusteella.

Autopaikat on sijoitettava korttelin 45057 pysäköintilaitoksiin, korttelin 45057 eteläiseen pysäköintilaitokseen liittyvälle ma-3 alueelle tai muuhun pysäköintilaitokseen enintään 400 m etäisyydellä.

Korttelin 45057 on sijoitettava 200 kpl liityntäpysäköinnin autopaikkaa, joista puolet voi olla yhteiskäytössä korttelin muiden toimintojen kanssa öisin ja viikonloppuina.

Polkupyöräpaikkojen määrät:

Asunnot: vähintään1 pp/30 k-m2

Liiketilat ja toimistot: vähintään 1 ap/50 k-m2

Korttelissa 45057 maanalaiselle alueelle ma-1 tulee toteuttaa vähintään 175 kpl liityntäpysäköinnin pyöräpaikkaa.

Asuntojen kaikki polkupyöräpaikat on sijoitettava lukittaviin säilötiloihin. Asuntojen pyöräpaikkoja voi sijoittaa myös pihakannen tasolle, jos hissien mitoituksessa on huomioitu pyörien kuljetus.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja pyöräpaikkoja.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
45, kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus)
Korttelin 45172 tonttia 1
sekä katu- ja rautatiealueita
(muodostuu uusi kortteli 45057)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
45 stadsdelen (Botby, Östra centrum)
kvarteret 45172 tomten 1
samt gatu- och järnvägsområden
(det nya kvarteret 45057 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12633

Kaavan nimi/Planens namn
Itäkeskuksen Jokerikortteli
Östra centrums Jokerkvarter

Dikarinumero/Diarienummer
HEL 2018-010884

Laatinut/Upprättad av
Mikko Näveri

Hanke/Projekt
0750, 14

Piirtänyt/Ritad av
Erkki Evinsalo

Päiväys/Datum

Asemakaavajäällikkö/Stadsplanechef
Marja Pilmies

0 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
ETRS-GK25
N2000
1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
ij. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning
14.11.2019
Nro/Nr
48/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kylk (ehdotus (päätty) Stmn (förslaget delerat)
Kylk (päätös ehdotusasetta) Stmn (beslut om förslaget)
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)
Hyväksytty/Godkänt:
Tullut voimaan Trätt i kraft