



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12708 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12708 träder i kraft. Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukta beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen. Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen

<b>P</b>	<b>ASEMAKAAVA MÄÄRÄYKSET JA -MERKINNÄT</b>	<b>DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER</b>
	Palvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för servicebyggnader.
	Rakennuksen ensimmäinen kerros on varattava liike- ja asiakaspalvelutilloja varten.	Byggnadens första våning ska reserveras för affärs- och kundservicekalkaler.
	Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen on varattava tilaa metroaseman sisäänkäyntiä ja lippuhallia sekä metron teknisiä tilatarpeita varten sekä yhteydelle Kampin keskukseen. Teknisille tilatarpeille on varattava tilaa myös 1. kerroksen yläpuolelle.	I byggnadens första våning ska reserveras utrymme för en metrostationens ingång och biljettshall samt för metrns tekniska utrymmesbehov samt för en förbindelse till Kampens köpcentrum. För tekniska rumsbehov ska reserveras utrymme även ovanför första våningen.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolelle oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	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.
<b>4</b>	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
<b>4219</b>	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
<b>1</b>	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
<b>SALOMONK</b>	Kadun tai katuaukion nimi.	Namn på gata eller öppen plats.
<b>10650</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
<b>li250</b>	Liike-tilan rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt för affärsutrymme i kvadratmeter våningsyta.
	Rakennusten kaikkiin kerroksiin saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia yhteis-, varasto-, teknisiä-, väestönsuojatiloja, hormoneja, pysäköintitiloja luiskeineen sekä metroa ja sähkömuuntamoja palvelevia teknisiä tiloja ja pysty-yhteyksiä asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	I byggnadens samtliga våningar får byggas för huvudanvändningsändamålet avsedda gemensamma utrymmen, förråd, tekniska utrymmen, beföringskyddsutrymmen, rökgångar och parkeringsutrymmen med tillhörande ramper samt tekniska utrymmen och lodräta förbindelser för metron och en eltransformator utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
	Metroa palvelevat huolto-, sosiaali- ja lippuhallitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Service-, social- och biljettshallutrymmen för metron ska placeras utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
<b>VIII</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerros-luvun.	Romerska siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
<b>+16.5</b>	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.

	Kattoterassin korkeusasema.	Högsta höjd för takterrass.
	Likimääräinen vesikaton alin ja ylin korkeusasema. Vesikaton tulee olla näiden kohtien välillä kalteva ja muodostaa jatkuva pinta.	Yttertakets ungefärliga lägsta och högsta höjd. Mellan dessa lägen ska yttertaget vara lutande och bilda en sammanhängande yta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Alueen osa, johon tulee sijoittaa maanlaisiin tiloihin suojavyöhykkeineen käytävä-, porras-, ja hissivyöhykkeitä ja tilat, jotka liittyvät muihin maanlaisiin yleisiin jalankulku-yhteyksiin ja metron.	Del av område på vilken ska placeras till de underjordiska utrymmena med skyddszonens gång-, trapp- och hissförbindelser samt biljettshallutrymmen och de utrymmen som anknyter till övriga underjordiska gångförbindelser och metron.
	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
	Maanlaisiin yleisiin tiloihin johtava sisäänkäynti.	Ingång som leder till de allmänna underjordiska utrymmena.
	Maanalainen huolto- ja tekninen tila.	Underjordiskt utrymme för service och teknik.
	Maanalainen joukkoliikennekattu, sijainti ohjeellinen.	Underjordisk gata för kollektivtrafik.
	Ulokkeen rakennusala.	Byggnadsyta för utsprång.
	Terassin rakennusala.	Byggnadsyta för terrass.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio.	Öppen plats.
	Alueen tai rakennusalan osa, joka on varattu kaupunkin tarpeisiin.	Del av område eller byggnadsyta reserverat för stadens behov.
<b>RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ</b>	<b>BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN</b>	
Rakennusten maantasokerrokseen tulee sijoittaa liike-, kahvila- ja ravintolatiloja. Tiloihin tulee olla esteetön sisäänkäynti kadulta. Tilat on varustettava rasvanerottelukävyillä ja katon yläpuolella tason yläpuolelle johdettavissa ilmastointihormilla.	I våningen i markplan ska placeras affärs-, kafé- och restaurangutrymmen. Hinderfria ingångar till utrymmen ska byggas från gatan. Lokalerna ska förses med fettavskilningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.	
Metron ilmanvaihto- ja painetasauskulkuihin tulee sijoittaa ensimmäisen kerroksen yläpuolelle ja säleikkö tulee suunnitella osaksi rakennuksen julkisivua.	Eit ventilations- och tryckutjämningsschakt för metron ska placeras ovanför första våning och ventilationsgalleret ska planeras som en del av byggnadens fasad.	
Tonttia ei saa aidata, ellei muuta ole määrätty tai elleivät korkeusreitit sitä vaadi.	Tomten får inte gärdas in, om inte annat är särskilt bestämt eller om inte höjdskillnaderna kräver det.	
Tekniset tilat tulee integroida rakennuksen yhteisen vesikattopinnan alle eikä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle erillisinä rakennusosina.	De tekniska utrymmena ska integreras i byggnaden under en enhetlig takyta och de får inte placeras ovanför taket i skilda byggnadsdelar.	
Jäte- ja muut huolto-tilat tulee sijoittaa rakennuksiin.	Sop- och övriga serviceutrymmen ska placeras i byggnaderna.	

Maanalaisten huoltotilojen pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle.

Salomonkadun liikennelunnetin hätäpoistumistie tulee säilyttää ja turvata sen toimivuus.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4,8 m.

Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia ja värikysetään vaaleita.

Rakennus tulee suunnitella siten, että rakennuksen sisätiloissa saavutetaan melun, runkometun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitetävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Metroaseman sisäänkäynnin tulee olla käytettävissä rakentamisen ajan.

PIHAT JA ULKOALUEET

Korttelin rakentamattomat osat tulee käsitellä osana katualuetta.

Jalankululle varattujen katujen, katujen osien sekä tonttien osien sekä aukoiden pintamateriaalina on käytettävä sileäpintaista luonnonkiveä. Kadun viereiset alueet ja tonttien osien jalankululle varatut alueet on pinnoitettava kadun saumattomaksi osaksi.

Ulkoilmat rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotolultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina ja mieljöeseen soveltuvina.

RAKENNETTAVUUS

Rakennuksiin saa rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta, kuitenkin niin ettei rakenteita tai louhintaa ulotu tason +6.0 alapuolelle.

Maanalaistilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai muille maanlaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille eikä tai kunnallistekniikan verkostoille. Metron läheisyydessä louhittaessa on noudatettava erityistä varovaisuutta.

Maanalaisissa tiloissa tonttien väliin sekä tonttien ja katualueen väliin rajaseiniin saadaan tehdä aukkoja. Maanalaissa tiloissa rajaseiniä ei tarvitse rakentaa. Tilat on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Ennen rakennus- ja louhintatöiden myöntämistä on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat kaillon sekä rakennusten rakentamisen aikaisista seurantamittauksista.

Tehtävissä muutoksia tai korvaavia järjestelyjä olemassa oleviin maanalaisiin tiloihin, on muutoksia suunniteltava yhteistyössä olemassa olevan tilan omistajan ja haltijan kanssa. Muutosten suunnitelmat ja niiden toteutusaikeilu on hyväksyttävä ko. tilan omistajalla ja haltijalla.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Purettavan rakennuksen käyttökelpoinen rakennusmateriaali tulee kierrättää.

Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja uusiutuvan energian tuottamiseen tontilla. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitettuihin laitteisiin tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Tontilla ja katuaukioilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä materiaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Tontin ja katuaukion hulevesi- ja kuivatusratkaisut tulee suunnitella ja toteuttaa kokonaisuutena.

Aurinkopaneelien saa sijoittaa kattopinnolle.

LIKENNE JA PYSÄKOINTI

Autopaikkojen määrät:

- Terveys- ja hyvinvointikeskus, enintään 1 ap / 300 k-m<sup>2</sup>
- Ravintolat enintään 1 ap / 350 k-m<sup>2</sup>
- Myymälät enintään 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup>.

Metron huolto- ja ylläpitotilakennetta varten tulee varata kaksi autopaikkaa.

Polkupyöräpaikkojen määrät:

- Terveys- ja hyvinvointikeskus, vähintään 1 pp / 500 k-m<sup>2</sup>
- Toimistot, myymälät ja ravintolat vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>
- Toimistotilan vierailijoille 1 pp / 1 000 k-m<sup>2</sup> ulko-oven läheisyydestä
- Lisäksi muissa kuin toimistoissa 1 pp / 3 työntekijää.

Ulko- ja sijaitseissa pyöräpaikoissa tulee olla runkokäytös-mahdollisuus.

Vähintään 50 % henkilökunnan pyöräpaikoista tulee sijoittaa sääntösuojattuihin ja lukittaviin tiloihin.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

De underjordiska parkeringsanläggningarnas framluftskanaler ska placeras in i byggnaderna och ledas upp ovanför byggnadens högsta höjd.

Nödutgången för Salomonsgatans trafikunnel ska bevaras och dess funktionsduglighet ska säkerställas.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

Våningen i marknivå ska ha en höjd på minst 4,8 m.

Fasaderna ska vara stadsbildmässigt högklassiga och ljus.

Byggnaden ska planeras så att i byggnaden inomhus uppnås sådana förhållanden visavi buller, stombuller och vibrationer som förhållandena för utrymmenas användningsändamål förutsätter.

Markens kontamineringsgrad ska utredas och kontaminerade områden ska saneras innan byggande inleds.

Ingången till metrostationen ska vara brukbar under byggnadsiden.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Obbyggda delar av kvarteret ska behandlas som delar av gatuområdet.

Som ytmaterial för gator, delar av gator och delar av tomter och öppna platser ska användas natursten med slät yta. Områden som gränsar till gata och tomtområden avsedda för fotgängartrafik ska ytbeläggas som en oavgränsad del av gatan.

Utrymmen med konstruktioner och möbler ska byggas högklassiga i stadsbildshänseende samt med hög kvalitet på formgivning och materialval och de ska vara lämpliga för miljön.

BYGGBARHET

I byggnader får byggas högst två källarvåningar, ändå så att konstruktioner eller schaktning inte når under nivån +6.0 alapuolelle.

De underjordiska utrymmena ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggnaden av dem inte försäkras skada på byggnader eller på andra underjordiska utrymmen eller konstruktioner, gator eller försäkras olägenhet för eller skada på kommunaltekniska nätverk. Vid schaktning nära metron ska särskild varsamhet iaktas

I underjordiska utrymmen får i gränsväggar mellan tomter samt mellan tomter och gatuområde tas upp öppningar. Gränsvägg mellan underjordiska utrymmen behöver inte byggas. Utrymmena ska planeras och byggas så att en motsvarande räddningssäkerhetsnivå uppnås på alternativt sätt.

Innan bygg- eller schaktningslov beviljas ska framläggas godkända planer över berggrundens samt byggnadernas utförningsmätningar under byggtiden.

Vid förändringar eller ersättande arrangemang i befintliga underjordiska utrymmen ska ändringen planeras i samarbete med utrymmets ägare och innehavare. Ändringsplanerna och tidtabellen för deras fullföljande ska godkännas av utrymmets ägare och innehavare.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Användbart byggmaterial från byggnad som ska rivas ska återvinnas.

I byggnaden ska eftersträvas hög energieffektivitet och produktion av förnybar energi på tomten. Anordningarna för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

På tomten och öppna platsen ska man undvika material som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Dagvatten- och dräneringssystemet på tomten och den öppna platsen ska planeras och byggas som en helhet.

På takytorna får placeras solpaneler.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal:

- Centralen för hälsa och välbefinnande, högst 1 bp / 300 m<sup>2</sup> vy
- Restauranger högst 1 bp / 350 m<sup>2</sup> vy
- Butiker högst 1 bp / 200 m<sup>2</sup> vy.

Två bilplatser ska reservera för metrns service- och underhållstrafik.

Cykelplatsernas antal:

- Centralen för hälsa och välbefinnande, minst 1 cp / 500 m<sup>2</sup> vy
- Kontor, butiker och restauranger minst 1 cp / 50 m<sup>2</sup> vy
- Besökarna för kontor 1 cp / 1 000 m<sup>2</sup> vy i närhet av ytterdörr
- Dessutom för övriga än kontor 1 cp / 3 arbetstagar.

Cykelplatser som är belägna utomhus ska ha möjlighet till ramläsning.

Minst 50 % av personalens cykelplatser ska placeras i läsbara utrymmen och skyddade för väder.

TOMTINDELNING

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**

4. kaupunginosan (Kamppi) katualueita tason +7.0 yläpuolinen tila (muodostuu uusi kortteli 4219)

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**

4 stadsdelen (Kampen) gatuområden utrymme ovanför nivå +7.0 (det nya kvarteret 4219 bildas)

**HELSINKI HELSINGFORS**

Kaavan nimi/Plan nr  
**12708**

Diarinumero/Diariknummer  
HEL 2019-005098

Hanke/Projekt  
0885\_13

Päiväys/Datum

Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem  
ETRS-GK25 N2000

Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan  
§, Kartat ja paikkadatat -yhteiskönn päätöks

**Asemakaavoitus**

**Detaljplanläggning**

Kaavan nimi/Planens namn  
**Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus**  
**Centrums central för hälsa och välbefinnande**

Laatija/Upplagörd av  
Kajsa Lybeck, Perttu Pulkka

Piiräjä/Ritad av  
Pia Havia, Päivi Kaartinen

Asemakaavapäällikö/Stadsplanchef  
Marja Piimes

Nähtävyssä (MRL 65§)  
Framlagt (MRL 65§)

Hyväksyvyys/Godkänt:

Minst 50 % av personalens cykelplatser ska placeras i läsbara utrymmen och skyddade för väder.

Tomtindelning

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

Mittakaava/Scala  
1:500

Karttoitus/Kartläggning  
3.3.2021

Nro/Nr  
56/2019

Tulit voidaan trita i kraft