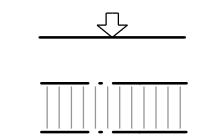


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- KT** Toimistorakennusten korttelialue, KT
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- X X** Ristii merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 22367** Korttelin numero.
- 14** Tontin numero.
- 82800-4950** Lukusarja joka yhteenlaskettuna osoittaa korttelialueelle sallittu rakennuskoivuden kerrosalaneliömittä ja jossa edullinen luku osoittaa sallittu maanpäällisen kerrosalan ja jäljimmäinen luku kellarikerroksissa sallittu kerrosalan.
- m850** Luku osoittaa montako kerrosneliötä sallitusta kerrosalasta tulee vähintään varata liiketiloiksi, m850
- ter** Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän määräyksen.
- [] ter** Terassin rakennusala, ter
- [] m** Alue, jonka maantasokerroksen (I) julkisivuosuuden tulee olla kadulle avautuvaa liiketilaa, m
- c-** Merkintä osoittaa julkisivun osan, jonka tulee olla sisäänvedetty, -c-
- VII** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallittu kerrosluvun.
- [+54.5]** Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusarvo.
- [+39.90]** Rakennuksen julkisivulinjan ja vesikatkon leikkauksen ylin korkeusarvo.
- [39.81]** Rakennuksen julkisivun ylimmän kohdan korkeusarvo.
- []** Rakennusala.
- [] sr-2** Istutettava puuriivi.
- [] sr-3** Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjauksia, muutoksia tai lisärakentamistoimia, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaitteellista, historiallista tai kaupunkikuvallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia töitä, on rakennus korjauksia tai muutosten yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla. Korjaamisen lähtökohdaksi tulee ottaa rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. (sr-2)
- [] ma** Maanalainen tila, (ma)
- [] kt** Katoksen rakennusala (kt)
- [] jkk1** Tontin osa jolle saa tasojen +29.7 - +37.0 välin rakentaa rakennuksia yhdistävän jalankulkukäytävän asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. (jkk1)
- [] jkk2** Tontin osa jolle saa tasojen +32.2 - +38.4 välin rakentaa rakennuksia yhdistävän jalankulkukäytävän asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. (jkk2)
- [] jks** Tontin osa jolle saa rakentaa rakennuksia yhdistävän jalankulkusillan. Sijainti ohjeellinen, jks
- [] vk** Piha-alue, joka saadaan kattaa lasikatella ja käyttää henkilösterovintolan tarjoiluun. Tilaan saadaan sijoittaa rakennuksia yhdistävä kulkukäytävä asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. (vk)
- []** Aukioksi rakennettava alueen osa. Aukiota ei saa aidata kadun puolelta. Aukiota tulee päälystää luonnonkivellä.
- []** Sisäänajo pysäköinti- ja huoltotiloihin.
- [] mai** Alue, jolle saa sijoittaa maanalaista pysäköintilokasta ja väestönsuojasta porrasyhteyden sekä hätäpoistumistien, mai
- []** Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- []** Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Sijainti ohjeellinen.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för kontorsbyggnader.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för delområde.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvartersnummer.
- Tomtnummer.
- Talserie, som sammanräknad anger byggnadsrättern i kvadratmeter våningsyta inom kvartersområdet och där det första talet anger den tillätna våningsytan ovan jord inom kvartersområdet och det senare talet den tillätna våningsytan i källarvåningarna.
- Talet anger hur många kvadratmeter av angivna våningsytan som minst ska reserveras för affärsutrymmen.
- Underströkningen betecknar bestämmelse som ovillkorligen ska iaktas.
- Byggnadsyta för en terrass.
- Delområde där fasaden i bottenvåningen ska vara affärsutrymmen som öppnar sig mot gatan.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden eller i en del därav.
- Högsta höjd för byggnadens vattentak.
- Högsta höjd för skämingspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.
- Högsta höjd för byggnadens fasad.
- Byggnadsyta.
- Trädrad som skall planteras.
- Stadsbildmässigt värdefull byggnad. Byggnaden eller del därav får inte rivas, och i den får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tilläggsarbeten som minskar byggnadens arkitektoniska, historiska eller stadsbildmässiga värde eller ändrar de arkitektoniska särdragen. Ifall sådana åtgärder tidigare utförts i byggnaden, ska man i samband med reparations-, ändrings- eller tilläggsarbeten eftersträvas att byggnaden repareras på ett sätt som befrämjar bevarandet av byggnadens särdrag. Bevarandet av byggnadens ursprungliga konstruktioner, byggnadsdelar och deras detaljer, material och färger ska stå som utgångspunkt vid reparation.
- Underjordiskt utrymme.
- Byggnadsyta för skärmtak.
- Del av tomt, inom vilken får byggas en fotgängargång, som förbinder byggnaderna, mellan nivåerna +29.7 - +37.0, utöver den i stadsplanekartan angivna våningsyta.
- Del av tomt, inom vilken får byggas en fotgängargång, som förbinder byggnaderna, mellan nivåerna +32.2 - +38.4, utöver den i stadsplanekartan angivna våningsyta.
- Gårdsområde, som får täckas med glastak och användas som personalrestaurangens serveringsutrymme. I utrymmet får placeras förbindelsegångar som föränar byggnaderna, utöver den i stadsplanekartan angivna våningsyta.
- Del av område, som ska byggas för en öppen plats. Öppna platsen får inte gärdas in mot gatan.
- Infart till parkerings- och serviceutrymmen.
- Del av område, inom vilken får ledas en trappförbindelse samt en nödutgång från den underjordiska parkeringsanläggningen och befolkningskyddet.
- Genomfartsöppning i byggnad.
- Genomfartsöppning i byggnad. Läget riktgivande.



- Ajoneuvollittymän likimääräinen sijainti.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**
- Rakennusten maantasokerroksen tulee sijoittaa liike-, kahvila- ja ravintolatiloja. Tiloihin tulee olla omat esteettömät sisäänkäynnit kadulle.
- Tekniset tilat tulee integroida rakennuksen yhtenäisen vesikatkon alle eikä niitä saa sijoittaa vesikatkon yläpuolelle erillisin rakennusosin.
- Jäte- ja muut huoltotilat tulee sijoittaa rakennuksiin.
- Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle.
- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**
- Maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia ja julkisivumateriaaleina tulee käyttää palikka- ja kiviä, jotka saadaan rakentaa kerrosalan varaosilla julkisivussa.
- Rakennusten sisäänkäyntien tulee erottaa julkisivujen jäsentelyssä.
- Kustaan kaatu 5 m maantasokerroksen tulee olla saman korkeinen kuin suojellun ATK-talon maantasokerroksen.
- Liikittävät varustettava rasvanrotteluaukko ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla poistoilmahormilla, joka saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.
- Tasakatot tulee toteuttaa pääosin viherkattoina.
- Tontille saa rakentaa kaksi kellarikerrosta.
- PIHAT JA ULKOALUEET**
- Ulkoilmat rakenteeseen ja kalusteeseen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia, muotoltaan ja materiaaleiltaan korkeatasoisina ja miljösoseen soveltuvia.
- Pihat ja piha-alueet tulee jäsenellä pintamateriaalin, istutuksen, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi ulko-oleskelu tiloiksi. Piha-alueen avalla ei käytetä kulkuteinä ja/tai oleskelualueena, on istutettava. Piha-alueella on rakennettava riittävät kunnalliset pienkasvuisille puille, pensaille ja nurmikolle.
- Piha-alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja.
- Tontilla ei saa rajata katualueista aidoilla.
- YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA**
- Maaperän pilaantumisen tutkimustarve on rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle.
- Rakennuksen ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäällä ja korkealta katualueisiin nähden.
- Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle.
- RAKENNETTAVUUS**
- Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheuttaa haittaa työnaikaisesta pohjavedenalentamisesta.
- Maanalaisten tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai muille maanalaistiloille tai rakenteille eikä kadulle eikä haittaa tai vahinkoa kunnallisteekniikan verkostoille.
- ILMASTONMUUTOS -HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**
- Tasakatot tulee toteuttaa pääosin hulevettä pidättävien viherkattoina.
- Tontin ja aukion hulevesi- ja kuivatusratkaisut tulee suunnitella ja toteuttaa kokonaisuutena.
- Aurinkopaneelilla saa sijoittaa kattopinnolle.

- Ungefärligt läge för in- och utfart.
- BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**
- I våningen i markplan ska placeras affärs-, kafé- och restaurangutrymmen. Egna hinderfria ingångar till varje utrym ska byggas från gatan.
- De tekniska utrymmena ska integreras i byggnaden under en enhetlig takyta och de får inte placeras ovanför taket i skilda byggnadsdelar.
- Soputrymmen och övriga serviceutrymmen ska placeras i byggnaderna.
- De underjordiska parkeringsanläggningarna frånluftskanaler ska placeras in i byggnaderna och ledas upp ovanom byggnadens högsta höjd.
- STADSBILD OCH BYGGANDE**
- Fasaden i markplan får inte ge ett slutet intryck.
- Fasaderna ska vara stadsbildmässigt höglklassiga och som huvudsakligt fasadmateriäl ska användas på plats murat färg tegel, koppar och glas.
- Affärsutrymmena ska förses med en fettavskiljare och frånluftskanalen som leds upp ovanför takplanets högsta höjd och som får byggas utöver den angivna våningsytan.
- Plana tak ska byggas huvudsak som gröntak.
- På tomten får byggas högst två källarvåningar.
- GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN**
- Uterummen med konstruktioner och möbler ska byggas högdklassiga i stadsbildshänseende samt med hög kvalitet på formgivning och materialval och de ska vara lämpliga för miljön.
- Gårdar och gårdsdäck ska med hjälp av ytmaterial, planteringar, möblering och belysning struktureras till trivsamma utestilställen. De delar av gårdsdäcket som inte används för gångtrafik eller som visteställen, ska planteras.
- FÖREBYGGANDE AV MILJÖSTÖRNINGAR**
- Behovet att undersöka markens kontamineringska utredas innan bygg- eller åtgärdslov som leder till schaktning, ges.
- Byggnadens tilluft ska arrangeras effektivt filtrerad så långt ifrån och så högt som möjligt från gatuumrådet.
- De underjordiska parkeringsanläggningarnas frånluftskanaler ska placeras in i byggnaderna och ledas upp ovanom byggnadens högsta höjd.
- BYGGBARHET**
- Kapilläro- och grundvattnets nivå får inte sänkas beständigt. Temporär sänkning av grundvattnetsnivån får inte orsaka skador för beviljade byggnader och konstruktioner.
- 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 oägenhet för eller skada på kommunaltekniska nätverk.
- Dagvatten- och dräneringssystemet på tomt och den öppna platsen ska planeras och byggas som en helhet.
- På tak får placeras solpaneler.

- LIKENNE JA PYSÄKÖINTI**
- AUTOPAIKAT:**
- Toimisto, enintään 1 ap / 150 k-m²
- Myymälät ja ravintolat enintään 1 ap / 100 k-m²
- POLKUPYÖRÄPAIKAT:**
- Toimistot, myymälät ja ravintolat vähintään 1 pp / 50 k-m².
- Lisäksi muissa kuin toimistoissa 1 pp / 3 työntekijää.
- Toimistojen osalta vieraspysäköintille tulee osoittaa vähintään 1 pp / 1000 m² ulko-ovien läheisyydessä.
- Työpaikkojen sijoittaminen?
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

- TRAFIK OCH PARKERING**
- BILPLATSERNAS ANTAL:**
- Kontor max 1 bp / 150 m² vy
- Butiker och restauranger max 1 bp / 100 m² vy
- CYKELPLATSER:**
- Kontor, butiker och restauranger minst av 1 cp / 50 m² vy
- Ölover andra än kontor 1 cp / 3 arbetstagar.
- För kontor ska anvisas gästcykelplatser minst 1 cp / 1000 m² vy i närheten av ytterdörrarna.
- Pyöräpaikat.....
- På detta detaljplanområdet ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

Asemakaava nro 10789, jonka asemakaavan muutos nro 12851 voimaantullessaan kumoaa. Detaillplan nr 10789 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12851 träder i kraft.
Karttaron en korttavsplan som ersätter den tidigare detaljplaneändringen nr 10789. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 22. kaupunginosa (Vallila) korttella 22367

DETALJPLANEÄNDRING GÄLLER: 22 stadsdelen (Vallgård) kvarteret 22367

<p>HELSINKI HELSINGFORS Kaavan nro/Plan nr 12851</p> <p>Diagramnummer/Diagramnummer HEL 2017-013708 Hankesuunnitelma/Projekt 5317_3 Päätös/Påslag 14.5.2019</p>	<p>Asemakaavoitus Detaillplanläggning Kaavan nimi/Planens namn Aleksis Kiven katu 5</p> <p>Laatija/Utförare av Tila/Beställare Hilpi Turpeinen Asemakaavoitus/Måstadsplanerare Marja Päämies</p>	<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Niinhänsi (MRL 656) Framgång (MRL 656)</p> <p>Hvåkylky/Godkänt:</p> <p>Tulit voimaant Tritt i kraft</p>
---	--	---