ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.	
KH	Hotellirakennusten korttelialue.	Kvartersområde för hotell.	
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella 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.	
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.	
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att betecknningen slopas.	
4	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.	
77	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	
26	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.	
17270	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.	
1410+150	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minimivåningsytan för affärslokaler.	
V	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.	
+28.1	Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd för byggnads vattentak.	
	Rakennusala.	Byggnadsyta.	
	Rakennusala, sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta, riktgivande läge.	
v1	Hotellin aulaan liittyvän, korkeintaan 190 m² kokoisen lasisen aulan rakennusala. Aulan saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.	Byggnadsyta för en högst 190 m² stor glasfoajé i anslutning till hotellets lobby. Glasfoajén får byggas utöver den i plankartan angivna våningsytan.	
v2	Hotellin aulaan liittyvän, korkeintaan 240 m² kokoisen lasisen paviljongin rakennusala. Paviljongin saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.	Byggnadsyta för en högst 240 m² stor glaspaviljong i anslutning till hotellets lobby. Glaspaviljong får byggas utöver den i plankartan angivna våningsytan.	
33dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä. Merkintä koskee asuin- ja majoitushuoneita.	Betecknningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger. Betecknningen gäller bonings- och inkvarteringsrum.	
ma	Maanalainen tila, sijainti ohjeellinen.	Underjordiskt utrymme, riktgivande läge.	
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.	
	Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.	In- och utfart, riktgivande läge.	
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.	
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.	
	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.	Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.	
sr-1	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tai sen arvokkaissa sisätiloissa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on ne muutostöiden yhteydessä korjattava tiedossa olevan sen alkuperäistoteutuksen mukaiseksi tai muutoin arkkitehtuuriin soveltuvalla tavalla.	Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden speciellt värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och värdefulla interiörer skyddas. Byggnaden får inte rivas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden eller i dess värdefulla interiörer får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Ifall sådana åtgärder tidigare utförts i byggnaden, ska detta i samband med ändringsarbetena repareras i enlighet med det ursprungliga utförandet som man känner till eller i övrigt på ett för arkitekturen lämpligt sätt.
sr-2	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen näkyviä alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita ja rakennusosia sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on ne muutostöiden yhteydessä korjattava tiedossa olevan alkuperäistoteutuksen mukaiseksi tai muutoin arkkitehtuuriin soveltuvalla tavalla.	Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas. Skyddet gäller byggnadens synliga ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner och byggnadsdelar samt dess offentliga interiörer. Byggnaden får inte rivas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Ifall sådana åtgärder tidigare utförts i byggnaden, ska detta i samband med ändringsarbetena repareras i enlighet med det ursprungliga utförandet som man känner till eller i övrigt på ett för arkitekturen lämpligt sätt.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Tontin 26 hotellirakennuksen Bulevardin puoleisen laajennusosan osittain maanalaiseen ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa kahvila-, ravintola- tai liiketilaa. Lönnrotinkadun puoleisen laajennusosan ensimmäiseen kerrokseen saa osoittaa hotellihuoneita.

Tontilla 28 olevan rakennuksen osittain maanalaiseen kellariin tulee sijoittaa liike- tai toimitilaa. Kellariin ei saa sijoittaa asuin- ja majoitustiloja.

Liiketila on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varastoja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaaajantila.

Jäteastiat tulee sijoittaa rakennusrungon sisään tai maanalaiseen huoltotilaan.

Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen elkä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle erillisiin rakennusosiin.

KAUPUNKIKUVA, RAKENNUSSUOJELU JA RAKENTAMINEN

Osa kaava-alueesta sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Esplanadi-Bulevardi).

Entinen Teknillisen korkeakoulun päärakennus ja Bulevardi 29 ovat valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla suojeltuja rakennuksia (valtioneuvoston päätös 19.8.1980). Tämä suojelupäätös on voimassa, kunnes rakennuksista on lehty rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukainen päätös ja se on saanut lainvoiman.

Tontilla 26 sijaitseva rakennus, Teknillisen korkeakoulun entinen päärakennus:

Rakennuksen ulkoarkkitehtuuri on säilytettävä. Julkisivujen ja vesikaton rakennusosat, yksityiskohdat, materiaalit ja väritys sekä alkuperäiset portaikot, ikkunat ja ovet tulee säilyttää. Julkisivuihin ei saa sijoittaa parvekkeita.

Keskeisiä arvokkaita säilytettäviä sisätiloja ovat porrashuoneet tuulikaappeineen, ala-aula, käytävätilat, juhlasali, opettajainhuone 2. kerroksessa, kollegiosali 3. kerroksessa, kollegiosalin molemmin puolin olevat eteishuoneet sekä 1920-luvulla asennettu hissi sisustuksineen ja verkkoseinineen.

Säilytettävää kiinteää sisustusta ovat edellä mainittujen arvokkaiden sisätilojen seinien, kattojen ja lattioiden pintamateriaalit, -käsittelyt ja koristemaalaukset, pilasterit, profiloinnit, kattorosetit, reliefit, paneloinnit, väliovet, lasiseinät ovineen, väliseinäikkunat, portaat rakennusosineen ja yksityiskohtineen, puu-, kipsi- ja rappauslistat, Armas Lindgrenin suunnittelemat käytävien kiinteät ilmoitustaulut sekä kiinteät valaisimet.

Nelikerroksisten siipirakennusten vesikatoille saa rakentaa lapeikkunoita. Bulevardin ja Lönnrotinkadun puoleisen päädyn siipirakennuksen porrashuoneen porrasta saa jatkaa neljänteen kerrokseen. Uusi porras tulee rakentaa ja yhteensovittaa vanhaan portaaseen ja porrashuoneeseen hienovaraisesti.

Tontilla 26 sijaitsevan rakennuksen uuden sisääntuloaulan sekä -paviljongin julkisivujen ja vesikaton materiaalien tulee olla korkealaatuisia. Rakenteiden on oltava mahdollisimman siroja, läpinäkyviä ja alkuperäiselle julkisivusommitelmalle alisteisia. Tekniikan integroimiseen laspintolhin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Lasiseista sisääntuloaulasta nousevat hissit tulee rakentaa nykyisen julkisivuaukotuksen puitteissa, julkisivuaukotus ja vanha aulatila huomioiden. Ulkotilan alkuperäisen kivetyksen tulee jatkua lasisen sisääntuloaulan lattiamateriaalina.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

På tomten 26 i den delvis under markplanet belägna första våningen i hotellets tillbyggnad mot Bulevarden ska placeras café-, restaurang- eller affärsutrymmen. I tillbyggnaden mot Lönnrotsgatan får i första våningen anvisas hotellrum.

På tomten 28 i byggnadens delvis under markplanet belägna källare ska placeras utrymmen för affärs- eller kontorsverksamhet. I källaren får inte placeras bonings och inkvarterings utrymmen.

Affärslokalen ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal.

Sopkärlena ska placeras i byggnadsstommen eller det underjordiska serviceutrymmen.

Tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och de får inte placeras ovanför yttertaket i separata byggnadsdelar.

STADSBILD, BYGGNADSSKYDD OCH BYGGANDE

En del av planområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Esplanaden-Bulevarden).

Den före detta Tekniska högskolans huvudbyggnad och Bulevarden 29 är skyddade med förordningen om byggnadsskydd för staten tillhöriga byggnader (480/1985) (statsrådets beslut 19.8.1980). Skyddet enligt förordning (480/1985) är i kraft, tills beslut enligt lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010) fattats och vunnit laga kraft.

Byggnaden på tomten 26, Tekniska högskolans förra huvudbyggnad:

Byggnadens exteriör ska bevaras. Fasadens och takens byggnadsdelar, detaljer, material och färg samt ursprungliga trappuppgångar, fönster och dörrar ska bevaras. Inga balkonger får placeras i fasaderna.

Centrala, värdefulla interiörer som ska bevaras är trapphusen med vindfång, entréutrymmena, korridorutrymmen, festsalen, lärarrummet i andra våningen, kollegiesalen i tredje våningen, hallutrymmena på båda sidor om kollegiesalen samt den på 1920-talet installerade hissen med inredning och nätväggar.

Fast inredning som ska bevaras är i de ovan nämnda värdefulla interiörerna vägg-, tak- och golvmaterial, ytbehandlingar och dekorationsmålningar, pilastrar, profileringar, takrosetter, relief, paneleringar, mellandörrar, glasväggar med dörrar, fönster i mellanväggar, trappor med byggnadsdelar och detaljer, trä-, gips- och rappningslister, de av Armas Lindgren planerade fasta anslagstavlorna i korridorerna samt den fasta belysningen.

I de fyravåniga flygelbyggnadernas yttertak får byggas takfallsfönster. Trapphusets trappa i flygeln vid gaveln mot Bulevarden och Lönnrotsgatan får förhöjas till fjärde våningen. Den nya trappan ska byggas och anpassas finstämt till den gamla trappan och trapphuset.

Den på tomten 26 belägna byggnadens nya ingångslobby samt -paviljongens fasader och yttertakets material ska vara av hög kvalitet. Konstruktionerna ska vara så sirliga som möjligt, genomsynliga och underordnade i den ursprungliga fasadkompositionen. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid integrering av teknik i glasytorna. Hissarna från ingångsfoajén av glas ska byggas med beaktande av den nuvarande fasadens öppningsindelning. Uterummets ursprungliga stenläggning ska fortsätta som ingångsfoajéns golvmaterial.

Uusien siipirakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattuja ja rapattuja, valkobetonia, vaaleaa lasuuribetonia tai muuta korkeatasoista materiaalia. Värityksen on sovelluttava vanhaan rakennukseen ja katukuvaan. Siipirakennusten julkisivupintojen aukotuksen tulee olla tasajakoinen ja yhtenäinen. Laajennusosat on rakennettava tasakattoisina. Uusien siipirakennusten etäisyys entisen Teknillisen korkeakoulun päärakennukseen tulee olla vähintään 3 metriä lukuunottamatta yhdyskäytävää. Yksittäisen siipirakennuksen rakennusala saa olla enintään 350 m².

Tontilla 27 sijaitsevat rakennukset, Uusi ja Vanha kemianrakennus:

Rakennusten ulkoasussa säilytettäviä kohteita ovat julkisivujen rakennusosat, yksityiskohdat, materiaalit ja väritys sekä alkuperäiset ikkunat ja ovet. Vanhan kemian rakennuksen sisäpihan puoleiseen julkisivuun saa sijoittaa parvekkeita, muuten julkisivuihin ei saa sijoittaa parvekkeita. Ulokkeellisia parvekkeita ei saa tukea maasta.

Rakennukseen saa rakentaa julkisivupinnasta sisäänvedetyn lisäkerroksen siten, että lisäkerros ei näy maantasosta katsottaessa ja katukuvassa. Alkuperäiset katon räystään yksityiskohdat on säilytettävä. Uuden vesikaton tulee vastata materiaaleiltaan ja väritykseltään alkuperäistä vesikattoa.

Keskeisiä arvokkaita sisätiloja ovat tuulikaapit, aulatilat, portaikot ja käytävät. Säilytettävää kiinteää sisustusta ovat näiden tilojen seinien, kattojen ja lattioiden pintamateriaalit, -käsittelyt ja koristemaalaukset, pilasterit, profiloinnit, kattorosetit, paneloinnit, väliovet, lasiseinät ovineen, väliseinäikkunat, portaat rakennusosineen ja yksityiskohtineen, puu-, kipsi- ja rappauslistat sekä kiinteät valaisimet. Ensimmäisen kerroksen salin alkuperäinen kasettikatto tulee säilyttää.

Tontilla 28 sijaitseva rakennus, Bulevardi 29:

Rakennuksen ulkoasussa säilytettäviä kohteita ovat julkisivujen rakennusosat, yksityiskohdat, materiaalit ja väritys sekä alkuperäiset parvekkeet, ikkunat ja ovet. Ylimmän kerroksen ikkunoita saa suurentaa jo suurennetun ikkunan mukaisiksi. Julkisivuihin ei saa sijoittaa uusia parvekkeita.

Keskeisiä arvokkaita sisätiloja ovat aula- ja porrastilat. Säilytettävää kiinteää sisustusta ovat näiden tilojen alkuperäiset seinien, lattioiden ja kattojen pintamateriaalit, -käsittelyt ja koristemaalaukset, pilasterit, profiloinnit, kattokasetit, ikkunalliset väliovet, portaat rakennusosineen ja yksityiskohtineen, puu-, kipsi- ja rappauslistat. Kellarin alkuperäiset holvikatot tulee säilyttää.

PIHAT JA ULKOALUEET

Tontin 26 eduspihaa tulee kehittää puistomaisena pihaalueena ja sen kulttuurihistoriallisia arvoja tulee vaalia. Istutuksia tulee täydentää puuttuvilta osin alkuperäisen suunnitelman hengen mukaisesti ja piha kunnostaa sen arvoja kunnioittavan asun mukaisesti. Eduspihan puuston sommitelma ja lajiston monilajinen perusidea tulee pitää kunnossa ja ennallistaa.

Maanalainen huolto tulee rakentaa kivetyn eduspihan osan alta, jotta puiden kasvuedellytykset säilyvät.

Tontin 27 piha sekä tonttien 27 ja 28 välinen piha on suunniteltava viihtyisiksi olekselu- ja leikkialueiksi ja jäsenneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla rakennusten rakennustaiteellisen arvon edellyttämällä tavalla.

Tonttien 26, 27 ja 28 väliset piha-alueet, joita ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi, tulee olla kivetyt ja yhtenäiset. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Kaikkien tonttien uudet piharakennelmat ja ulkovalaistus on suunniteltava kaupunkikuvallisesti, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina, rakennusten rakennustaiteellisen arvon edellyttämällä tavalla ja kulttuurihistoriallisen ympäristöön soveltuvina.

Olevat puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa katupuille.

Rakennusten ja katualueen väliset tontin osat, joita ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi tulee rakentaa laadukkaasti ja kulttuurihistoriallisesen ympäristöön soveltuvasti.

Pihakansilla kasvualustan tulee olla riittävä monipuoliselle kasvilajistolle. Tämä tulee ottaa huomioon rakenteiden mitoituksessa. Pihoilla tulee käyttää rakennusaikakauden mukaisia pintamateriaaleja.

Pihoille ei saa sijoittaa autopaikkoja.

Huoltoajon saa järjestää toisen tontin kautta.

Hotellin huoltoajon saa järjestää Lönnrotinkadulta.

Pelastusteiden sijoituksessa on huomioitava istutettavien puiden sijainti.

Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

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

Bulevardin varteen sijoittuvien rakennusten runkomelun ja tärinänintorjunta tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei runkomelusta tai tärinästä aiheudu asukkaille haittaa.

RAKENNETTAVUUS

Tontilla sekä tontin reunoilla yleisiä alueita vasten olevien rakenteiden yhteensovittamisesta, rakentamisesta ja ylläpidosta tulee sopia kirjallisesti ennen rakennusluvan myöntämistä.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen ja rakenteiden läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on olettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteille.

De nya flygelbyggnadernas fasader ska vara på platsen murade och rappade, vitbetong, ljus lasurbetong eller av övrigt material av hög kvalitet. Färgsättningen ska passa ihop med den gamla byggnaden stadsbilden. Flygelbyggnadernas fasaders öppningar ska vara jämnt fördelad och enhetlig. Tilläggsdelarna ska byggas med platt tak. De nya flygelbyggnadernas avstånd till den före detta Tekniska högskolans huvudbyggnad ska vara minst 3 meter med undantag av förbindelsegången. En enskild flygelbyggnads byggnadsyta får vara högst 350 m².

Byggnaderna på tomt 27, Nya och Gamla kemibyggnaden:

I byggnadens exteriör är objekt som ska bevaras fasadernas byggnadsdelar, detaljer, material och färg samt ursprungliga fönster och dörrar. Balkonger får placeras i Gamla kemibyggnadens fasad mot innergården, i övrigt får balkonger inte placeras i fasaderna. Utskjutande balkonger får inte stödas från marken.

I byggnaden får byggas en från fasadytan indragen tilläggsvåning sålunda att tilläggsvåningen inte syns sett från markplanet och i gatubilden. Takets ursprungliga takfots detaljer ska bevaras. Det nya yttertaket ska motsvara till material och färg det ursprungliga yttertaket.

Centrala och värdefulla interiörer är vindfången, entréutrymmena, trapphusen och sidogångarna. Fast inredning som ska bevaras i dessa rum är vägg-, tak- och golvmaterial, ytbehandlingar och dekorationsmålningar, pilastrar, profileringar, takrosetter, paneleringar, mellandörrar, glasväggar med dörrar, fönstren i mellanväggar, trappor med byggnadsdelar och detaljer, trä-, gips- och rappningslister samt den fasta belysningen. Salens ursprungliga kassettak i första våningen ska bevaras.

Byggnaden på tomt 28, Bulevarden 29:

I byggnadens exteriör är objekt som ska bevaras fasadens byggnadsdelar, detaljer, material och färg samt ursprungliga balkonger, fönster och dörrar. Fönstrena i översta våningen får förstoras enligt det redan ändrade fönstret. Inga nya balkonger får placeras i fasaderna.

Centrala och värdefulla interiörer är entréaulan och trapphusena. Fast inredning som ska bevaras i dessa rum är ursprungliga vägg-, tak- och golvmaterial, ytbehandlingar och dekorationsmålningar, pilastrar, profileringar, takkassetter, fönsterförsedda mellandörrar, trappor med byggnadsdelar och detaljer, trä-, gips- och rappningslister. Källarvåningens ursprungliga välvda tak ska bevaras.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Framgården på tomt 26 ska planeras som ett parklikt gårdsområde och man ska värna om dess kulturhistoriska värden. Planteringar ska kompletteras där sådana fattas i enlighet med andan i den ursprungliga planen och gården ska återställas i ett skick som respekterar planens värderingar. Framgården komposition och grundidén om arternas mångfald på gården ska upprätthållas och återställas.

Den underjordiska servicen ska byggas under en del av den stenlagda framgården så att trädens växtförhållanden bibehålls.

Gårdarna på och mellan tomterna 27 och 28 ska planeras som trivsamma utevistelse- och lekområden och strukturera med ytmaterial, planteringar, möbler och belysning, i enlighet med det arkitektoniska värdet på byggnaderna.

Gårdsområden mellan tomterna 26, 27 och 28, som inte är märkta som planterade delområden, ska vara stenlagda och enhetliga. Gränser mellan tomterna får inte gårdas in.

På samtliga tomter ska de nya gårdskonstruktionerna och utebelysning planeras stadsbildmässigt, till formgivningen och materialval av hög kvalitet i enlighet med byggnadernas arkitektoniska värde och de ska passa in i den kulturhistoriska miljön.

Befintliga träd ska i mån av möjlighet bevaras.

Byggande får inte förorsaka skada för gatuträden.

De delar av tomten, som inte är märkt som planterat område och ligger mellan gata och byggnad, ska byggas högklassigt och anpassade till den kulturhistoriska miljön.

På gårdsdäck ska växtunderlaget vara tillräckligt för en mångsidig flora. Detta ska beaktas i dimensioneringen av däckskonstruktionerna. På gårdarna ska användas ytmaterial som är tidstypisk för byggnadsperioden.

På gårdarna får inte placeras bilplatser.

Servicetrafik får anordnas via annan tomt.

Hotellets servicetrafik får anordnas från Lönnrotsgatan.

I placeringen av räddningsvägar ska platserna för träd som ska planteras beaktas.

På tomt ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

MILJÖTEKNIK

Gårdar för lek och vistelse ska planeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Planering och förebyggande av stomtljud och vibration i byggnaderna längs Bulevarden så att stombullret eller vibrationen inte förorsakar skada för invånarna.

BYGGBARHET

Om samordnande, byggande och underhåll av på tomten samt längs tomtens kanter mot allmänna områden belägna konstruktioner ska avtalas skriftligen innan bygglov beviljas.

Vid byggande eller sprängningar på områden belägna i närheten av befintliga underjordiska utrymmen och konstruktioner ska de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas skyddsavstånd beaktas så att man inte förorsakar olägenhet för underjordiska utrymmen eller konstruktioner.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tonttien autopaikkamääräykset:

- Asunnot, vähintään 1 ap / 150 k-m²
- Toimistot, enintään 1 ap / 250 k-m²
- Liiketilat, enintään 1 ap / 150 k-m²
- Hotellit, enintään 1 ap / 350 k-m².

Mahdolliset vähennykset autopaikkamääristä lasketaan kaupungin voimassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaisesti.

Pysäköintipaikat tulee osoittaa tontin ulkopuolelta lähialueen pysäköintilaitoksista tai maanalaisista pysäköintitiloista.

Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m² asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava helposti saavutettavissa oleviin sisätiloihin.

- Toimistot, vähintään 1 pp / 50 k-m²
- Liiketilat, vähintään 1 pp / 50 k-m²
- Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp / 3 työntekijää.

Lisäksi asuntojen ja toimistojen vieraspysäköintiä varten 1 pp / 1 000 k-m², jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen.

Toimisto- ja liiketilojen polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Ulkona sijaitsevissa asukkaiden polkupyörä- ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsbestämmelser för tomterna:

- Bostäder, minst 1 bp / 150 m² vy
- Kontor, högst 1 bp / 250 m² vy
- Affärslokaler, högst 1 bp / 150 m² vy
- Hotell, högst 1 bp / 350 m² vy.

Eventuell minskning av antalet bilplatser ska beräknas enligt stadens gällande anvisningar för beräknande av bilplatser.

Parkeringsplatser ska anvisas utanför tomten i närområdets parkeringsanläggningar eller i underjordiska parkeringsutrymmen.

Cykelplatsbestämmelser för tomterna:

Minimalantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m² bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras lättillgängliget inne i byggnaden.

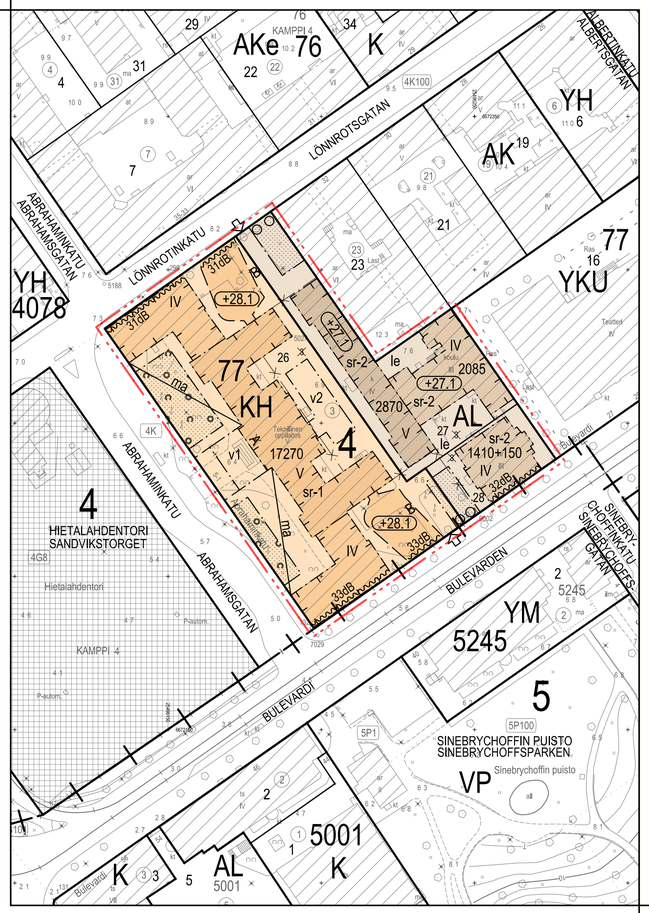
- Kontor, minst 1 cp / 50 m² vy
- Affärslokaler, minst 1 cp / 50 m² vy
- Därtill ska för annan än kontorsverksamhet reserveras 1 cp / 3 arbetstagare.

Dessutom gästplatser för bostäder och kontor 1 cp / 1 000 m² vy i närheten av ingångarna.

Minst 50 % av cykelplatserna för kontor och affärslokaler ska vara i ett täckt och låsbart utrymme.

Invånarnas och besökarnas cykelplatser utomhus ska ha möjlighet till ramlåsning.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
4. kaupunginosan (Kamppi)
korttelin 77 tonttia 3

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
4 stadsdelen (Kampen)
kvarteret 77 tomten 3

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12627

Kaavan nimi/Planens namn
Bulevardi 29-31
Bulevarden 29-31

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2018-009888

Laatinut/Uppgjord av
Suvi Huttunen

Hanke/Projekt
6064_1

Piirtänyt/Ritad av
Päivi Kaartinen

Päiväys/Datum
20.10.2020

Vs. asemakaavapäällikkö / Tf stadsplanechef
Tuomas Hakala

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 24.4.2020 27 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning 1.11.2019
Nro/Nr 49/2019

Käsiteltyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kyik (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat) 20.10.2020
Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§) 11.5.-9.6.2020

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft