

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
MÄÄRÄYKSET

K

Liike- ja toimistorakennusten kortealue.

Kadunvarsrakennuksen ensimmäinen kerros on varattava myymälä-, ravintola- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

2

32

6

4375
+ ma 545

Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennuskoideuden kerrosalan eli metreinä. Ensimmäinen luku osoittaa maanpääillissä kerrosissa ja ullaokolla sallitun kerrosalan. Ma-merkity luku osoittaa maanalaisissa tiloissa sallitun kerrosalan.

Rakennusalta.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Tämän luvun yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja eikä laitteita.

Lasikatteineen rakennusalta.

Lisärakentaminen on käsiteltävä osana rakennuksen julkisivurakenteita sovitettaen se sujelataan rakennukseen, ympäröivän keskustan kaupunkikuvaan ja pitkiin näkyviin.

RAKENNUSSUOJELU

Suojeltava rakennus. Rakennustaitteisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka heikentävät julkisivujen, vesikaton, pääporashuoneiden tai mulden sisätilojen tai rakennuksen rakennustaitteesta, kulttuurihistoriallista tai kaupunkikuallista arvoa tai muuttavat arkitehtuurin ominaispiirteitä.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
BESTÄMMELSER

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Första vänningen vid gatan ska reserveras för butiks-, restaurang- eller övriga kundserviceutrymmen.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Talserie som sammanräknad anger byggnadsrätten i kvadratmeter väningsyta. Det första talet anger den tillätna väningsytan i vänngångarna ovan markplan och på vinden. Det ma-märkta talet anger den tillätna väningsytan i de underjordiska utrymmena.

Byggnadsyta.

Högsta höjd för byggnadens vattentak. Ovanför detta angivna höjdläge får inte placera tekniska utrymmen eller anläggningar.

Byggnadsyta för glastak.

Tillbyggnaden ska behandlas som en del av byggnadens fasadarkitektur och anpassas till byggnaden som ska skyddas, stadsbilden i det omgivande centrum och de långa vyerna.

BYGGNADSSKYDD

Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt, kulttuurihistoriskt och stadsbildmässigt särskilt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och i den fall inte utföras sådana reparations-, åndrings- eller tilläggsarbeten som minskar fasadernas, vattentakets, huvudtrappuppgångarnas eller de övriga interiörernas eller byggnadens arkitektoniska, kulttuurihistoriska eller stadsbildmässiga värde eller ändrar arkitekturens särdrag.

Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus mutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalta tavalla.

Säilytettävää sisätiloja ovat porttiläkävysvynnes, pääporashuoneet ja johtokunnan 5. kerroksen koukoustilat "Mutteri" ja "Stenius" sekä katutaso liiketila alkuperäisine katto- ja koristemaalauskseen sekä lasimaalauskseen.

Uudisrakennus tontin länsiosassa tulee rakentaa suojulemääräykset huomioiden. Suojelu ei koske vesikaton osalta sisäpihan matalampia silipiä.

Hankkeeseen ryhdyvä on liitetävä lupahakemuksen rakennushistoriaselvitys.

Alue kuuluu valtakunnallisesti merkitävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Esplanadi-Bulevardi)

AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT

Tonttia varten tulee osoittaa vähintään 4 ja enintään 10 autopaiikkia. Autopaikat tulee sijoittaa yleiseen pysäköintialtioon. Tontille sijoittavien polkupyöräpaikkojen lukumäärä on 5.

HUOLTO

Korttelialueen alapuolella tasolla noin -31.0 on korttelia palveleva tilavarauus huolto- ja lastaustiloja varten.

Tontin huolto tulee järjestää koko korttelia palvelevan maanalaisen huolto- ja lastaustilan kautta joka voidaan rakentaa ja joka liittyy keskustan maanalaiseen huoltotunneliin tai kellaritilojen kautta, jonka on kulkuyhteys Unioninkadulta tonttiin 8 ajotuiskan kautta.

Mikäli huolto järjestetään tontin kellaritilojen kautta, tulee rakennusluvan yhteydessä laataa selvitsys miten tontin huolto voidaan myöhempinä liittää keskustan maanalaisen huoltotunnelin kautta toimivaksi.

Tomtens service ska ordnas via det underjordiska service- och lastningsutrymmet som kan byggas för hela kvarteret, som ansluter till centrums underjordiska servicetunnel eller via källarutrymmena som har en gangförbindelse från Unionsgatan via körkämen på tomten 8.

Ifall servicen ordnas via tomtens källarutrymmen ska i samband med bygglivet uppgöras en utredning över hur tomtens service senare fungerande kan anslutas till centrums underjordiska servicetunnel.

Ifall sädanä åtgärder tidigare utförts i byggnaden ska man i samband med ändringsarbetena sträva till att återställa byggnaden på ett sätt som väl passar till byggnadens särdrag.

Interiörer som ska bevaras är portgångsförjdjupingen, huvudtrappuppgångarna och direktionens mötesrum "Mutteri" och "Stenius" i 5 vänningen samt affärsutrymmet i gatuplanet med ursprungliga tak- och dekorationsmålningar samt glasmålningar.

Nybypgnaden i västra delen av tomten ska byggas med beaktande av skyddsbestämmelserna. Skyddet gäller inte vattentaket för de lägre sidoflyglarna på innergården.

Den som ansvarar för byggprojektet ska till lovansökan bifoga en byggnadshistorisk utredning över byggnaden.

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

BIL- OCH CYKELPLATSER

För tomten ska anvisas minst 4 och högst 10 bilplatser. Bilplatserna ska placeras i en allmän parkeringsanläggning. Antalet cykelplatser som ska placeras på tomten är 5.

SERVICE

Under kvartersområdet på nivån cirka -31.0 finns en utrymmesreservering för service- och lastningtrymmen för kvarteret.

Tomtens service ska ordnas via det underjordiska service- och lastningsutrymmet som kan byggas för hela kvarteret, som ansluter till centrums underjordiska servicetunnel eller via källarutrymmena som har en gangförbindelse från Unionsgatan via körkämen på tomten 8.

Ifall servicen ordnas via tomtens källarutrymmen ska i samband med bygglivet uppgöras en utredning över hur tomtens service senare fungerande kan anslutas till centrums underjordiska servicetunnel.

YLEISET RAJASEINÄMÄÄRÄYKSET JA
PELASTUSTURVALLISUUS

Tontien välsiu rajaseiniin saa tehdä aukkoja ja ikkunoita. Tontien välsiu rajaseinille ei tarvitse rakentaa palomuuria.

Osuudet on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseinä vastaava pelastusturvallisuusaste on saavutettavissa välttämättömin keinoin.

TOTEUTTAMINEN JA VAROTOIMET

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tomttijako.

Louhinta ja rakentaminen ei saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille, vierestien rakennusten puupaluperustuksille tai maanalaisille tiilöille ja rakenteille, kadulle ja kunnallistekniikalle verkostolle.

ALLMÄNNA GRÄNSVÄGGSBESTÄMMELSER OCH
RÄDDNINGSSÄKERHET

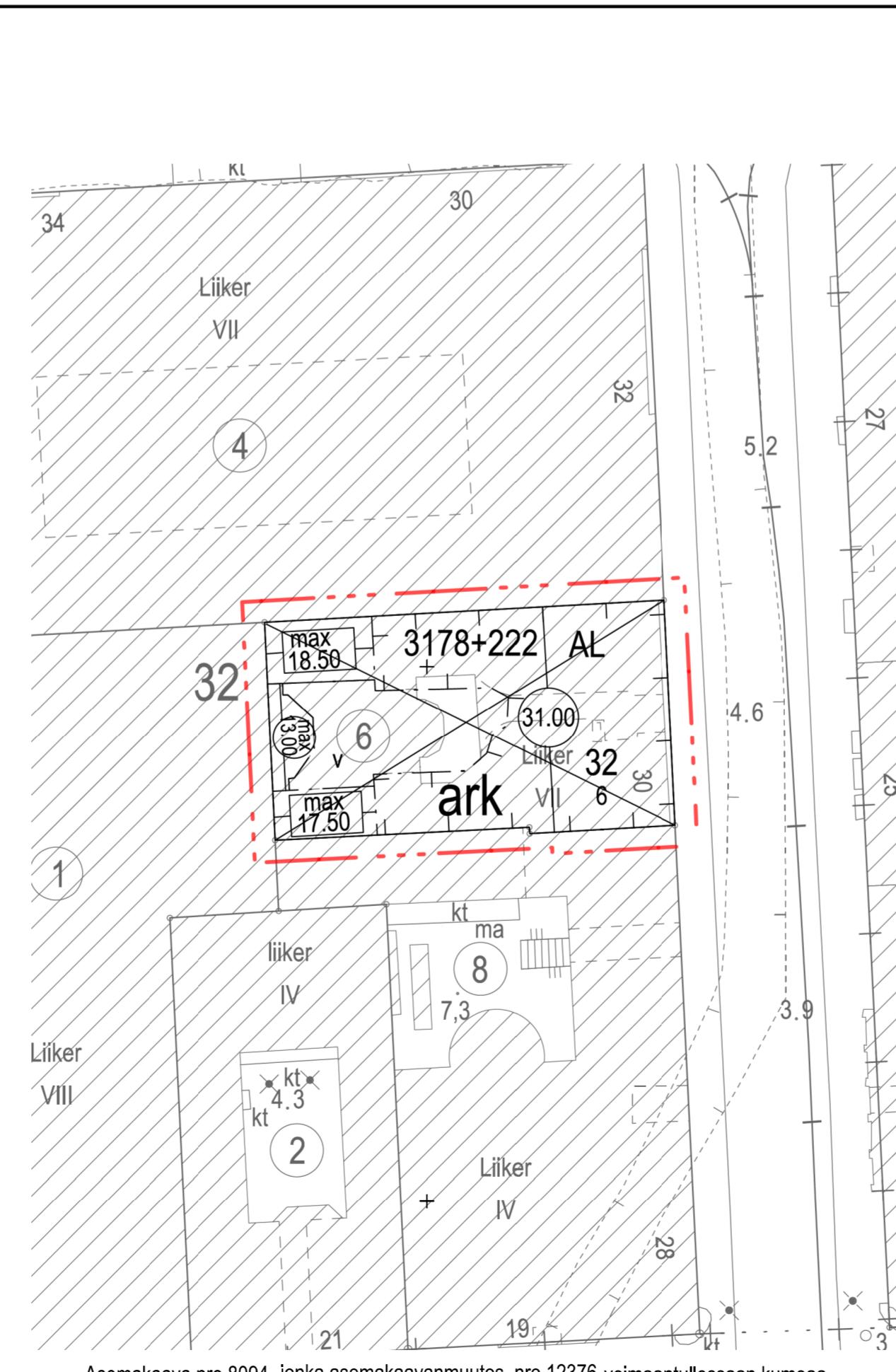
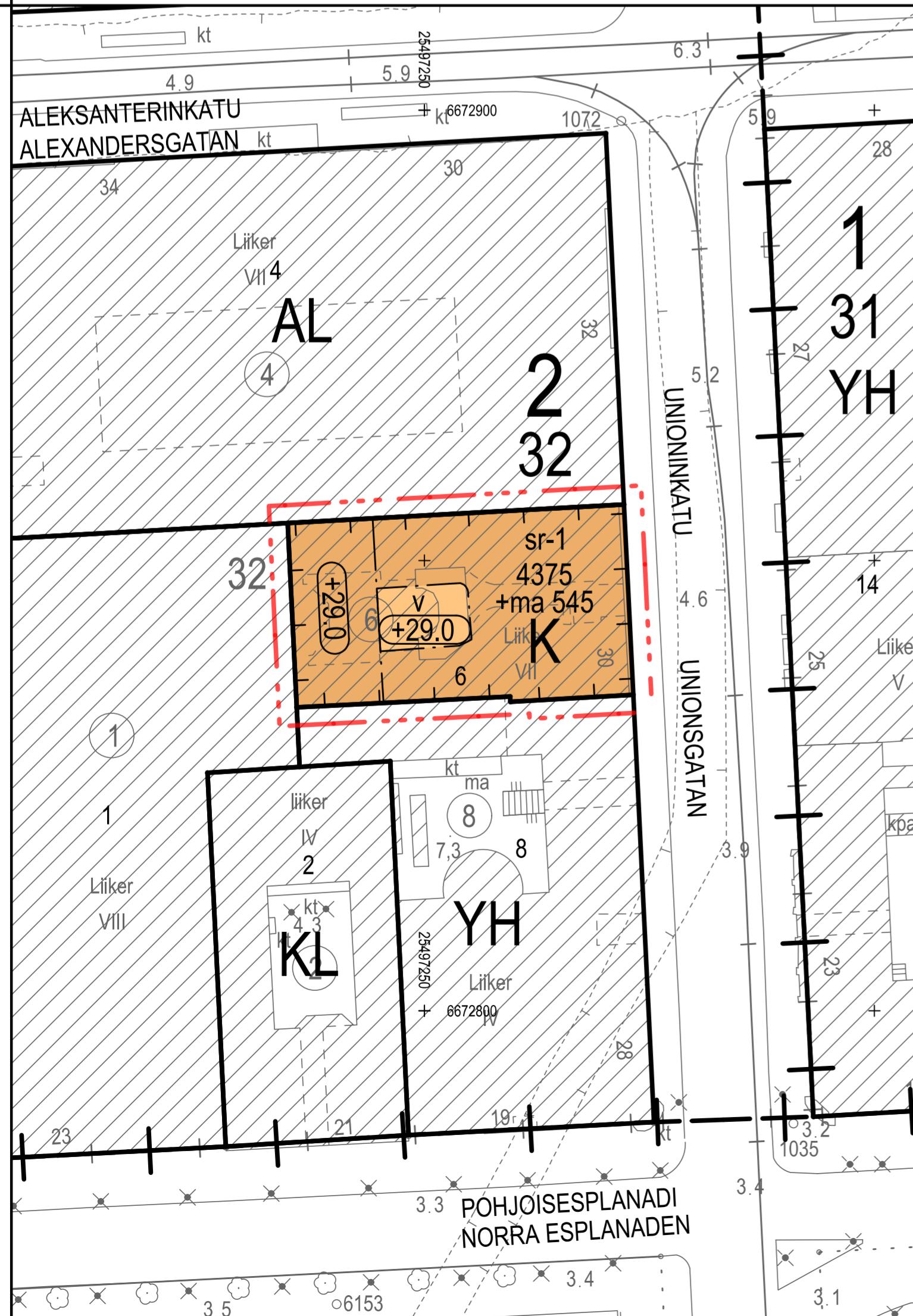
I tomternas gränsväggar får tas upp öppningar och byggas fönster. Vid tomtgräns behöver inte byggas brandmur.

Områdena ska planeras och byggas så att en räddningsäkerhetsnivå som motsvarar gränsväggar uppnas på alternativt sätt.

FÖRVERKLIGANDE OCH SÄKERHETSÅTGÄRDER

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet uppgöras en separat tomtdelning.

Schaktning och byggande får inte förorsaka skada på byggnader, de bredvidliggande byggnadernas pågrundläggning av trä eller underjordiska utrymmen och konstruktioner, gatan och det kommunaltekniska nätverket.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

2. kaupunginosan (Kluuvi)
korttelin 32 tonttia 6
tason -15.0 yläpuolella

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

2 stadsdelen (Gloet)
kvarteret 32 tomten 6
ovanför nivån -15.0

	HELSINKI HELSINGFOR	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsityly ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kaavan nro/Plan nr	12376	Kaavan nimi/Planens namn	Nähtävillä (MRL 65\$) Framlagt (MBL 65\$)
Diarinumer/Diarienummer	HEL 2015-009471	Laatinut/Uppgjord av	Kajsa Lybeck
Hanke/Projekt	0888_22	Plätttryckt/Ritad av	Pia Havia
Päiväys/Datum	10.11.2017	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef	Marja Piimies
Tasokoodaus/Plankodinatsystem	ETRS-GK25 N2000	Hyväksyty/Godkänt:	
Korkeusjärjestelmä/Höjdssystem	Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 11.9.2017 20 §. Kartta ja paikkatiedot -yksikön päällik	Karttolis/Kartläggning	25.8.2017
	50 m	Nro/Nr	33/2015
	1:500	Tullt volmaan Trätt i kraft	