



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
 - Kadunvarsirakennuksen ensimmäinen kerros on varattava myymälä-, ravintola-, tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.
 - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - Ristii merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - Kaupunginosan numero.
 - Korttelin numero.
 - Ohjeellisen tontin numero.
 - Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - Rakennusala.
 - Valopihan rakennusala. Tämän tontin osan saa kattaa riittävästi valoa läpäisevällä katolla. Valopihaan saa sijoittaa rakennuksen kerrosalaan laskettavia myymälä-, kahvila-, ravintola-, ja näyttelytiloja sekä rakennuksen toiminnan kannalta tarpeellisia kulkuyhteyksiä.
 - v-merkinnän alueelle rakennettavan valokatten rakenteen ja muotoilun tulee sopia sitä ympäröiviin suojeltaviin rakennuksiin ja kaupunkikuvaan.
 - Lasisen yhdyskäytävän rakennusala, sijainti ohjeellinen.
 - Maanalainen pysäköintitila.
 - Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
 - Istutettava alueen osa.
 - Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
 - Gatubyggnadens första våning bör reserveras för butiks-, restaurang- eller andra kundserviceutrymmen.
 - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
 - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
 - Gräns för delområde.
 - Ungefärligt läge för gräns för område eller del av område.
 - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
 - Stadsdelsnummer.
 - Kvartersnummer.
 - Nummer på riktigvande tomt.
 - Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
 - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
 - Byggnadsyta
 - Byggnadsyta för ljusgård. Denna tomtedel får täckas med ett tak som släpper igenom tillräckligt ljus. Ljusgården får placeras butik-, cafe-, restaurang- och utställningsutrymmen för verksamheten i byggnaden.
 - Ljustak, som byggs på område med beteckningen v, skall till konstruktion och formgivning anpassas till omgivande, skyddade byggnader och till stadsbilden.
 - Glasövertäckt brygga, riktigvande läge.
 - Underjordiskt parkeringsutrymme.
 - Genomfartsöppning i byggnad.
 - Del av område som ska planteras.
 - In- och utfart, riktigvande läge.

- sr-1**
- Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen tai sen julkisivujen arvoa tai tyylä. Mikäli rakennuksessa on aikasemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyylin hyvin soveltuvalla tavalla. Rakennuksen alkuperäisosat, rakenteet, materiaalit ja yksityiskohdat tulee säilyttää.
 - Suojeltavien rakennusten arvokkaat sisätilat tulee säilyttää siten, että niiden rakennus taiteellista ja historiallista arvoa tai tyylä ei turmella.
 - Kadunvarsirakennukseen kuuluvat seuraavat suojeltavat sisätilat, joissa saa tehdä ainoastaan entistäviä toimenpiteitä:
 - Pääporras.
 - Kassakonttori pääportaan kohdalla 2. kerroksessa.
 - Johdon huoneet ja kirjasto pääportaan kohdalla 3. kerroksessa.
 - Autopaikkavaatimukset:
 - Liiketilat enintään 1ap/150 k-m2
 - Toimistot enintään 1ap/350 k-m2
 - Pyöräpaikkavaatimukset:
 - Liiketiloissa vähintään 1 pp / 50 k-m2
 - Toimistoissa vähintään 1 pp / 50 k-m2
 - Kaikki työpaikat (pois lukien toimistot) vaaditaan lisäksi 1 pp / 3 työntekijää
 - Toimistoissa ja muissa työpaikoissa työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
 - Kaikki pyöräpaikat suositellaan rakennettavaksi runkolukituksen mahdollistavina.
 - Uudisrakentamisen yhteydessä autopaikat on sijoitettava tontille maan alle tai yläseinen pysäköintitaitokseen.
 - Pihankanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä maanalaisen pysäköintitilojen poistoilmaa saa johtaa pihamaalle.
 - Tontilla sijaitsee tonttien välisiä kaukolämpöjohtoja. Kaukolämpöyhteys tonttien välillä tulee säilyttää mahdolliset johtosiirrot tulee hyväksyttävä kyseisen johdon omistajalla.
 - Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

- Byggnad som bör skyddas. Arkitektonisk och kulturhistorisk värdefull byggnad, som inte får rivas och in vilken inte heller får utföras sådana tillbyggnads eller ändringsarbeten som fördrar byggnadens- eller dess fasaders värde eller stil. Ifall sådana åtgärder tidigare vidtagits i byggnaden skall man i samband med tillbyggnads- eller ändringsarbeten sträva till att byggnaden iständsätts på sådant sätt som väl anpassar sig till byggnadens stil. Byggnadens ursprungliga delar, struktur, material samt detaljer ska bevaras.
- Värdefulla interiörer i byggnader som bör skyddas skall bevaras så, att deras arkitektoniska och historiska värde eller still inte fördrivas.
- I gatubyggnaden ingår följande interiörer som bör skyddas och där endast restaurerande åtgärder får företas:
 - Huvudtrapphuset
 - Kassakontorer vid huvudtrappan i 2 våningen
 - Ledningsrum och biblioteket vid huvudtrappan i 3 våningen.
- Antalet bilplatser är:
 - Affärsutrymmen högst 1bp/ 150 m2 vy
 - Kontorslokaler högst 1 bp/ 350 m2 vy
- Antalet cykelplatser är:
 - Affärsutrymmen minst 1cp/ 50 m2 vy
 - Kontorslokaler minst 1 cp/ 50 m2 vy
 - På alla arbetsplatser (förutom kontorslokaler) krävs ytterligare 1 cp/ 3 arbetare
 - Vid kontorslokaler och andra arbetsplatser måste minst 50 % av arbetarnas cykelplatser finnas i täckta och låsbara utrymmen.
 - Alla cykelplatser rekommenderas att ha möjlighet till ramläsning.
- I samband med nybyggnandet skall bilplatserna placeras på tomten under markytan eller i allmän parkeringsanläggning.
- Oslutna öppningar får ej göras i gårdsdäcket och evakueringsluften från de underjordiska parkeringsutrymmena får ej ledas ut till gårdsplanet.
- På tomten finns mellan tomterna liggande fjärrvärmeledningar. Fjärrvärmeledningen mellan tomterna ska bevaras och möjliga ledningsflytt ska godkännas av de ifråga varande ledningarnas ägare.
- Markens kontamineringsgrad ska utredas och kontaminerade områden ska saneras innan bygge inleds.

- Tontilla saa olla yksi kellarikerros. Kellaritilojen erin lattiataso on +8.0.
- Tonttien välisiin rajaseiniin saadaan tehdä aukkoja ja ikkunoita.
- Tonttien välisille rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseiniä.
- Pihatilat on järjestettävä viihtyisiksi oleskelukalusteina ja istutuksin sekä korkeatasoisin pintamateriaalein.
- Uudisrakennuksen julkisivut tulee rakentaa korkealaatuisin materiaalein ja ylin kerros tulee olla sisäänvedetty tai viistetty.
- Uudisrakennusten korkeus ei saa ylittää tontilla olevan kadunvarsirakennuksen korkeutta.
- Uudisosan arkkitehtuuri tulee sovittaa ympäristön arvokkaaseen kaupunkikuvaan.
- Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosin.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- På tomten får finnas en källarvåning. Källarutrymmenas lägsta golvnivå är +8.0.
- I gränsvägg mellan tomterna får placeras öppningar och fönster.
- Gränsvägg behöver inte byggas mellan tomterna.
- Gårdsutrymmena bör göras trivsamma med hjälp av vistelsemöbler och grönska samt högklassiga ytmaterial.
- Nybyggandens fasad ska byggas med högklassiga material och den översta våningen ska vara indragen eller avfasad.
- Nybyggnadernas höjd får inte överskrida den befintliga gatubyggnadens höjd.
- Nybyggnadsdelens arkitektur ska anpassas till den värdefulla miljöns stadsbild.
- Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i seperata byggnadsdelar på taket.
- På detta detaljplaneområde ska för kvartersområde utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE :
5. kaupunginosa (Punavuori)
Kortteli 88 tontti 29

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
5 stadsdelen (Rödbergen)
kvarteret 88 tomten 29

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12619</p> <p>Diaarinumero/Diarinumner HEL2018-005246</p> <p>Hanke/Projekt 2121_10</p> <p>Päiväys/Datum 23.9.2019</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Uudenmaankatu 8-12 Nylandsgatan 8-12</p> <p>Laatnut/Uppgjord av Pia Kilpinen</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Joonas Arponen</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p>
		<p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)</p> <p>23.9.2019- 22.10.2019</p> <p>Hyväksytty/Godkänt:</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>
<p>0 50 m</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinaatsystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:500</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 11.9.2019 51§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällik</p> <p>Kartoitus/Kartläggning 28.6.2019</p> <p>Nro/Nr 24/2019</p>		