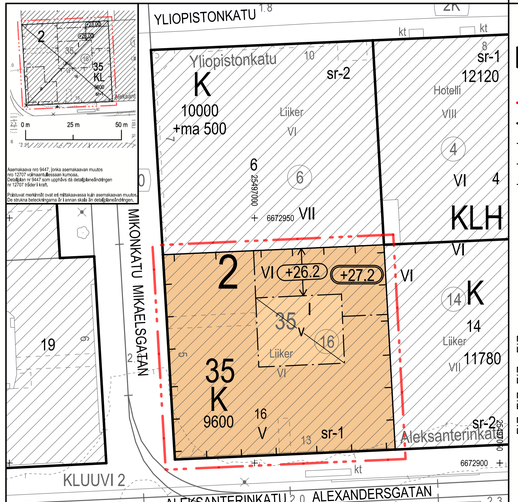

Asemakaava nro 9447, jonka asemakaavan muutos on 6287 vahvistettiksi kunnan ympäristöministeriössä 10.12.1991 ja joka on saanut voimaan 1.12.1992 lukien kiinteistöt.

Piirkoun merkintöjä ovat ei rittäkseraasa kaan asemakaavan muutos. Ole otoksna tarkistettaqsna ja tarvaan sisäja ilmoittaaksiksi.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennuksen kaksi alimta kerrosta on varattava myymälä-, ravintola-, kahvila- ja muita asiakaspalvelutiloja varten.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
2	Kaupunginosan numero.
35	Korttelin numero.
16	Ohjeellisen tontin numero.
9600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+26.2	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.
+27.2	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin sallittu korkeusasema.
	Rakennusala.
	Valokattelsen tilan rakennusala, liikimäärälisessä tasossa +22.4 - +24.0m. Valokatto on suunniteltava rakennuksen suojeltujen julkisivujen rakenteeseen ja aukotukseen soveltuvaksi. Valokattoa tulee laatia rakenneselvitys soveltuvuudesta. Valokatto tulee olla laadultaan korkeatasoinen ja ilmeeltään keveä.
sr-1	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai häivittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.
	Arvokkaita osia ja sisätiloja ovat erityisesti: -julkisivut Aleksanterinkadulle ja Mikonkadulle -sisäpihan julkisivut -Aleksanterinkadun ja Mikonkadun puoleiset katot ja vesikatteet -portaat A ja B

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

K	Kvarterområde för affärs- och kontorsbyggnader. Byggnadens två nedersta våningar ska reserveras för affärs-, restaurang-, kafé- och övriga kundtjänstutrymmen.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande tomtgräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
2	Stadsdelsnummer.
35	Kvartersnummer.
16	Nummer på riktgivande tomt.
9600	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
I	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller I en del därav.
+26.2	Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.
+27.2	Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta tillåtna höjd.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta för utrymme med glastak, på den ungefärliga nivån +22.4 - +24.0m. Glastaket ska planeras så att det anpassas till de skyddade fasadernas struktur och öppningar. En konstruktionsutredning över glastakets lämplighet ska uppgöras. Glastaket ska vara av hög kvalitet och ge ett visuellt lätt intryck.
sr-1	Arkitektonisk, historisk och för stadsbilden speciellt värdefull byggnad. Byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och värdefulla interiörer är skyddade. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess sårdrag. Byggnaden får inte rivas.
	Följande konstruktioner och interiörer är särskilt värdefulla: -fasaderna mot Alexandersgatan och Mikaelsgatan -innergårdens fasader -taken och skärmtaken mot Alexandersgatan och Mikaelsgatan -trapporna A och B

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Ullakolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja siten, että kadunpuoleinen vesikaton muoto ja harjalinja säilyvät.

Ullakon tasossa sijaitsevan terassitilan saa muuttaa sisätiloiksi, siten että uusi kattomuoto soveltuu olemassaolevaan kattoon.

Rakennuksen maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Naapuritonttien vastaisiin rajaseiniin saa tehdä kulkuaukkoja.

Maanalaisissa tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä.

Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitellessa käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Kaava-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Helsingin Aleksanterinkatu).

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Polkupyöräpaikat:

- toimistot min. 1 pp / 50 k-m² ja vierailijat min. 1 pp / 1000 k-m²
- kaupan suurykiköt (yli 2000 k-m²) min. 1 pp / 70 k-m²
- vähittäiskaupat (alle 2000 k-m²) min. 1 pp / 40 k-m²
- erikoistavarakauppa ja muut liiketilat min. 1 pp / 50 k-m²
- lisäksi muissa kuin toimistoissa 1 pp / 3 työntekijää

Pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Tontin pyöräpaikat saa sijoittaa viereiselle tontille, korttelin sisällä.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

På vinden får byggas utrymmen i enlighet med byggnadens huvudsakliga användningsändamål så att yttertakets form mot gatan och taknockens linje bevaras.

Terrassen i vindsplanet får ändras till utrymme inomhus, så att den nya takformen anpassas till det existerande taket.

I byggnadens underjordiska utrymmen får placeras utrymmen som betjänar huvudanvändningsändamålet utöver den i detaljplanen angivna våningsyta.

Gränsväggar mot grannto mterna får förses med genomgångsöppningar.

I de underjordiska utrymmena behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas.

Om gränsväggar inte byggs ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Planområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Helsingfors Alexandersgatan).

Ventilationsrum och övriga tekniska utrymmen ska placeras under yttertaket.

TRAFIK OCH PARKERING

Cykelplatser:

- kontor minst 1 cp / 50 m² vy och för besökare min. 1 cp / 1000 m² vy
- stora handelsenheter (över 2000 m² vy) min. 1 cp / 70 m² vy
- detaljhandel (under 2000 m² vy) min. 1 cp / 40 m² vy
- specialvarubutik och andra affärsutrymmen min.1 cp / 50 m² vy
- dessutom för annat än kontor 1 cp / 3 arbetstagare

Minst 50 % av cykelplatserna ska vara i takförsätt och låsbart utrymme.

Tomtens cykelplatser får placeras på tomten brevid, inom kvarteret.

Autopaikat

Autopaikkojen määrä:

- myymälätilat enintään 1 ap / 200 k-m²
- toimistotilat enintään 1 ap / 500 k-m²
- muut liiketilat enintään 1 ap / 200 k-m²

Tontin huollon saa järjestää kellaritilojen kautta.

Kiinteistöön ei saa tehdä pysäköinti- tai huoltosiyöhteytdä katutasosta Mikonkadun elikä Aleksanterinkadun puolelta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Bilplatser

Antal bilplatser:

- butiker högst 1 bp / 200 m² vy
- kontor högst 1 bp / 500 m² vy
- andra affärsutrymmen högst 1 bp / 200 m² vy

Tomtens service får arrangeras via källarutrymmena.

Till fastigheten får inte anordnas körförbindelse för parkering eller service i gatuplan från Mikaelsgatans eller Alexandersgatans sida.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
2. kaupunginosan (Kluuvi)
korttelin 35 tonttia 16

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
2 stadsdelen (Gloet)
kvarteret 35 tomten 16

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12707

Kaavan nimi/Planens namn
Aleksanterinkatu 13
Alexandersgatan 13

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2020-008123

Laatinut/Uppgjord av
Janne Prokkola / Irene Siljama

Hanke/Projekt
6284_2

Piirtänyt/Ritad av
Matti Päivänsalo

Päiväys/Datum
27.9.2021

Asemakaavapäällikö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 50 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK25 N2000
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
Mittakaava/Skala 1:500
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 15.02.2021 10 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikö
Kartoitus/Kartläggning 11.11.2020
Nro/Nr 40/2020

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§): 27.9.2021-26.10.2021

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft