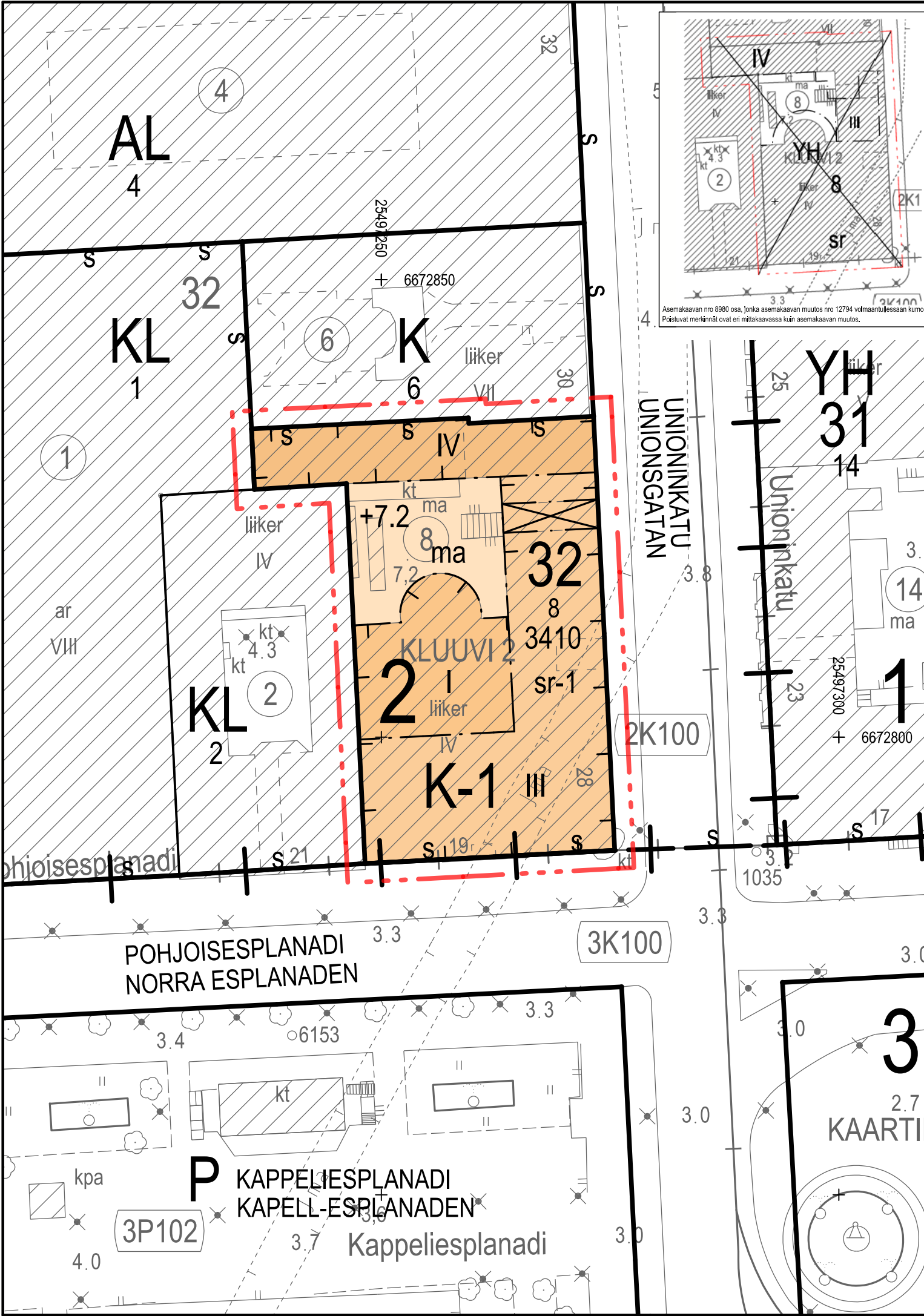
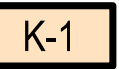




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Liike- ja toimistorakennusten korttialalue. Maantasokerros on varattava myymälä-, ravintola, kahvila- ja muita asiakas-palvelutiloja varten. Majoitustoimintaa ei sallita.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti 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.

Pihakannen likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Maanalainen tila. Tilaan saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevia toimintoja sekä huolto-, varasto-, IV-konehuone- ja teknistä tilaa.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Alue on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustai-teellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Tällä alueella ei suojeltaviksi määrättyjä rakennuksia, rakennuksen osia, ai-toja, ulkoportaita, muistomerkkejä, puurivejä tai kiveyksiä saa muuttaa, purkaa tai hävittää, niin että kohteen tai sen ympäristön rakennustateellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Tällä alueella on ennen rakennusluvan myön-tämistä pyydettyä lausunto Helsingin kaupunginmuseolta ja varattava museovirastolle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Rakennustateillisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallises-ti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee ra-kennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, ra-kennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Arvokkaita osia ja sisätiloja ovat erityisesti: -rakennuksen julkisivut vesikattoineen -Aarno Ruusuvuoren suunnitteluvaiheeseen liittyvät pihajulkisivut ja pihan rakenteet -Jugendsali siihen liittyvine tiloineen -jugend-porrashuone -Aarno Ruusuvuoren suunnitteluvaiheesta periytyvä pihasiiven galleriatila

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Vänin-gen i marknivå ska reserveras för butiks-, restaurang-, kafé- och övriga kundbetjäningslokaler. Inkvarteringsverksamhet är inte tillåten.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i bygg-naderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ungefärligt höjdläge för gårdsdäck.

Byggnadsyta.

Underjordiskt utrymme. I utrymmet får placeras verksamhe-ter som stöder huvudanvändningsändamålet samt service-, lager- LV-maskinrums- och tekniska utrymmen.

Passage genom byggnad.

Område är historiskt, kulturhistoriskt, arkitektoniskt och stads-bildmässigt värdefullt. Inom detta område får ej byggnader, delar av byggnader, stängsel, yttertrappor, minnesmärken, trädtrader eller stenläggningar som försetts med bevarande bestämmelse ändras, rivas eller förstöras, så att det arkitek-toniska värdet av objektet eller dess omgivning minskar. Inom området ska innan bygglov beviljas införskaffas utlåtän-de av Helsingfors stadsmuseum och Museiverket beredas tillfälle att avge ett utlåtande.

Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbildens speciellt värde-full byggnad som ska skyddas. Byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och värdefulla interiörer skyddas. Reparationer och ändrin-gar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.

Värdefulla delar och interiörer är särskilt: -byggnadens fasader och yttertak -Innergårdens fasader och konstruktioner som ingår i Aarno Ruusuvuoris planeringsskede -Jugendsalen med anknyttande utrymmen -jugendtrapphuset -Gårdsflygelns galleriutrymme som härstammar från Aarno Ruusuvuoris planeringsskede.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Tontin kautta tulee olla ajoyhteys tontille 32/1 ja tontille 32/2 sekä kulkuyhteys tontille 32/6.

Rakennuksen maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa pääkäyttö-tarkoitusta palvelevia tiloja asemakaavassa osoitetun ker-rosalan lisäksi.

Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja.

Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittä-vän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään raken-nettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Esplanadi - Bule-vardi).

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroi-da rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle tai pihakan-nelle erillisin rakennusosiin.

PIHA JA ULKOALUEET

Pihakannelle johtava ulkoporras kaiteineen, poistumisyhteys maanalaisista tiloista sekä muut pihakannen rakenteet, va-laisinkalusteet ja ulkotilan hahmo, materiaalit sekä värisävyt on säilytettävä ja palautettava alkuperäistoteutuksen mukai-siksi perusparannuksen yhteydessä.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Yttertrappan som leder till gårdsdäcket med räcken, eva-kueringsförbindelsen från de underjordiska utrymmena samt övriga konstruktioner, belysningsarmaturer och ute-rummets utseende, måttsättning, material och färgnyanser ska bevaras och återställas enligt det ursprungliga utföran-det i samband med grundrenovering.

Pihakannen korkeusasemaa ei saa korottaa.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Rakennukset tulee suunnitella siten, että rakennusten sisä-tiloissa saavutetaan melun, runkomelun ja tärinän osalta ti-lojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Hulevedet tulee johtaa rakennetun hulevesijärjestelmän kautta hulevesiviemäriin.

Aurinkopaneeleita saa sijoittaa korttialueen sisäläpelleille ja tasakatolle, ei kuitenkaan kansipihalle.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat: - erikoistavarakauppa / liike-tilat enintään 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup> - toimistot enintään 1 ap / 500 k-m<sup>2</sup>

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Tonten ska ha en körförbindelse till tomten 32/1 och 32/2 samt en gångförbindelse till tomten 32/6.

I byggnadens underjordiska utrymmen får placeras utrym-men för huvudanvändningsändamålet utöver den i detalj-planen angivna våningsytan.

I tomtens gränsvägg får finnas fönster och andra öppningar.

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

STADSILD OCH BYGGANDE

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

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata bygg-nadsdelar på taket eller gårdsdäcket.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Yttertrappan som leder till gårdsdäcket med räcken, eva-kueringsförbindelsen från de underjordiska utrymmena samt övriga konstruktioner, belysningsarmaturer och ute-rummets utseende, måttsättning, material och färgnyanser ska bevaras och återställas enligt det ursprungliga utföran-det i samband med grundrenovering.

MILJÖTEKNIK

Byggnaderna ska planeras så att i byggnaderna inomhus uppnås sådana förhållanden visavi buller, stombuller och vibrationer som förhållandena för utrymmenas användnings-ändamål förutsätter.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMAT-FÖRÄNDRINGEN

Dagvatten ska ledas via ett byggt dagvattensystem till dag-vattenavloppet.

Solpaneler får placeras på kvartersdelens inre takfall och plana tak, dock ej på gårdsdäcket.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal är: - specialvaruhandel / affärslokaler högst 1 bp / 200 m<sup>2</sup> - kontor högst 1 bp / 500 m<sup>2</sup>

Polkupyörypaikkojen määrät ovat:

- erikoistavarakauppa / liike-tilat vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup> - päivittäistavarakauppa vähintään 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup> - toimistotilat vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup> - vieraspysäköinti vähintään 1 pp/ 1000 k-m<sup>2</sup> ulko-ovien läheisyydestä - lisäksi muissa kuin toimisto- tai liiketiloiissa 1 pp / 3 työn-tekijää

Pyörypaikoista vähintään 50% on oltava katetussa ja lukitta-vissa olevassa tilassa.

Kiinteistöön ei saa tehdä pysäköinti- tai huoltoajoyhteyttä katutasosta Pohjoisesplanadin kadun puolelta.

Korttialueen alapuolelle tasolle noin -31.0 saa rakentaa korttiala palvelevan tilan huolto- ja lastaustiloja varten.

Tontin huolto tulee järjestää koko korttelin yhteisen maan-alaisen huolto- ja lastaustilan kautta, joka liittyy keskustan maanlaiseen huoltotunneliin, tai tontin maanalaisiin kellari-tiloihin sijoittuvan huoltotilan kautta, johon on ajoyhteys Uni-oninkadulta. Mikäli huolto järjestetään tontin kellaritilojen kautta, tulee rakennusluvan yhteydessä laatia selvitys siitä, miten tontin huolto voidaan myöhemmin liittää keskustan maanalaisen huoltotunnelin kautta toimivaksi.

TONTTIIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttialueelle on laadittava eril-linen tonttijako.

TOMTINDELNING

Pä detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet uppgöras en separat tomtindelning.

Cykelplatsernas antal är:

- specialvaruhandel / affärslokaler minst 1 cp / 50 m<sup>2</sup> vy - dagligvaruhandel minst 1 cp / 40 m<sup>2</sup> vy - kontorslokaler minst 1 cp / 50 m<sup>2</sup> vy - gästparkering minst 1 cp / 1000 m<sup>2</sup> vy i närheten av ytterdörrarna - dessutom för annat än kontors- eller affärslokaler 1 cp / 3 arbetstagare i närheten av ytterdörrarna.

Minst 50 % av cykelplatserna ska vara i takförsatt och läsbart utrymme.

Till fastigheten får inte anordnas parkerings- eller serviceför-bindelse i gatuplanet från Norra Esplanadens sida.

Under kvartersområdet på nivån cirka -31.0 får byggas ett utrymme för service- och lastningsutrymmen för kvarteret.

Tomtens service ska ordnas via det underjordiska service- och lastningsutrymme för hela kvarteret, som ansluter till centrums underjordiska servicetunnel eller via det i de un-derjordiska källarutrymmena belägna serviceutrymmet som har en körförbindelse från Unionsgatan. Ifall servicen ordnas via tomtens källarutrymmen ska i samband med bygglovet uppgöras en utredning över hur tomtens service senare fungerande kan anslutas till centrums underjordiska service-tunnel.

TOMTINDELNING

Pä detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet uppgöras en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 32 tonttia 8 tason -15.0 yläpuolinen tila

2 stadsdelen (Gloet) kvarteret 32 tomten 8 utrymme ovanför nivån -15.0

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

2 stadsdelen (Gloet) kvarteret 32 tomten 8 utrymme ovanför nivån -15.0

2 stadsdelen (Gloet) kvarteret 32 tomten 8 utrymme ovanför nivån -15.0

2 stadsdelen (Gloet) kvarteret 32 tomten 8 utrymme ovanför nivån -15.0

2 stadsdelen (Gloet) kvarteret 32 tomten 8 utrymme ovanför nivån -15.0

2 stadsdelen (Gloet) kvarteret 32 tomten 8 utrymme ovanför nivån -15.0

2 stadsdelen (Gloet) kvarteret 32 tomten 8 utrymme ovanför nivån -15.0

2 stadsdelen (Gloet) kvarteret 32 tomten 8 utrymme ovanför nivån -15.0

2 stadsdelen (Gloet) kvarteret 32 tomten 8 utrymme ovanför nivån -15.0

2 stadsdelen (Gloet) kvarteret 32 tomten 8 utrymme ovanför nivån -15.0

2 stadsdelen (Gloet) kvarteret 32 tomten 8 utrymme ovanför nivån -15.0

2 stadsdelen (Gloet) kvarteret 32 tomten 8 utrymme ovanför nivån -15.0

2 stadsdelen (Gloet) kvarteret 32 tomten 8 utrymme ovanför nivån -15.0

2 stadsdelen (Gloet) kvarteret 32 tomten 8 utrymme ovanför nivån -15.0

2 stadsdelen (Gloet) kvarteret 32 tomten 8 utrymme ovanför nivån -15.0

2 stadsdelen (Gloet) kvarteret 32 tomten 8 utrymme ovanför nivån -15.0

2 stadsdelen (Gloet) kvarteret 32 tomten 8 utrymme ovanför nivån -15.0

2 stadsdelen (Gloet) kvarteret 32 tomten 8 utrymme ovanför nivån -15.0

2 stadsdelen (Gloet) kvarteret 32 tomten 8 utrymme ovanför nivån -15.0

2 stadsdelen (Gloet) kvarteret 32 tomten 8 utrymme ovanför nivån -15.0

2 stadsdelen (Gloet) kvarteret 32 tomten 8 utrymme ovanför nivån -15.0

2 stadsdelen (Gloet) kvarteret 32 tomten 8 utrymme ovanför nivån -15.0

2 stadsdelen (Gloet) kvarteret 32 tomten 8 utrymme ovanför nivån -15.0