

K-1	Liike-, toimisto- ja kulttuurirakennusten korttialue. Korttialueella sijeljän rakennusosan rakennusalalla on oltava kulttuuritoimintoja.
---	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—	Korttelin, korttelinosa ja alueen raja.
- - -	Osa-alueen raja.
- - -	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
* - *	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
77	Korttelin numero.
16	Ohjeellisen tontin numero.
7380	Rakennusoikeus kerrosalan läämetreinä.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakenkuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+ 8.7	Maapinnan likimääriäinen korkeusasema.
+31.8	Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.
—	Rakennusala.
—	Rakennusalta.
— ter	Terassin rakennusala.
— 32 dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisläneristywyden liikenne- mella vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
— srs	Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.
⊗	Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi/puu.
	Valtion omistamien rakennusten suojelesta annetun asetuksen (480/1985) nojalla suojeiltu rakennus. Rakennusta ei saa ilman Museoviraston lupaa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo vähenee.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH  
-BESTÄMMELSER

a - b	Suojeillava julkisivun osa. Suojeiltu koskee julkisivun näkyviä alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita ja rakennusosia. Ikkunat ja ovet saa uusia alkuperäisen mallin ja materiaalin mukaisesti, mikäli se on esimerkki meluntorjuntayistävällä määritöntä.
b - c	Suojeillava julkisivun osa, johon saa avata uusia ikkunoita. Suojeiltu koskee julkisivun näkyviä alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita ja rakennusosia. Ikkunat ja ovet saa uusia alkuperäisen mallin ja materiaalin mukaisesti, mikäli se on esimerkki meluntorjuntayistävällä määritöntä.
	Del av fasad som ska skyddas. Skyddet gäller byggnaden synliga ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner och byggnadsdelar. Fönster och dörrar får öppnas enligt den ursprungliga modellen och det ursprungliga materialvalet, ifall det är nödvändigt till exempel på grund av bullerbekämpning.
	Del av fasad som ska skyddas, därna fönster får öppnas. Skyddet gäller byggnadens synliga ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner och byggnadsdelar. Fönster och dörrar får öppnas enligt den ursprungliga modellen och det ursprungliga materialvalet, ifall det är nödvändigt till exempel på grund av bullerbekämpning.
	Tonttu ulkoalueet on suunniteltava kaupunkikuvallisesti, muotoilultaan ja materiaaleillaan korkealaatuiseen, rakennusten rakennusfälteellisen arvon edellyttämällä tavalla ja kulttuurihistoriallisesta ympäristöstöön soveltuvana. Pihalla tulee käyttää alkuperäisen rakennuskäuden mukaista pinta-alaa ja kasvilaajeja.

Tonttu ulkoalueet on suunniteltava kaupunkikuvallisesti, muotoilultaan ja materiaaleillaan korkealaatuiseen, rakennusten rakennusfälteellisen arvon edellyttämällä tavalla ja kulttuurihistoriallisesta ympäristöstöön soveltuvana. Pihalla tulee käyttää alkuperäisen rakennuskäuden mukaista pinta-alaa ja kasvilaajeja.

På tomten får inte byggas ekonomibyggnader eller konstruktioner (såsom skärmtyak).

**YMPÄRISTÖTEKNIKKAA**

Rakennuksen runkomeluun torjunta tulee suunnitella ja toteuttaa sitten, ettei runkomelusta aiheudu haittaa majootushuoneissa.

**ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa sääädöksissä kyseiselle käytötarvikontoluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

**LIKENNE JA PYSAKOINTI**

Autopaijkojen määrät ovat:

- toimistot enintään 1 ap/350 k-m<sup>2</sup>
- hotellit enintään 1 ap/350 k-m<sup>2</sup>
- teatteri enintään 1 ap/200 k-m<sup>2</sup>.

Autopaijkoja ei saa sijoittaa aukiomaisten alueiden osalle.

Pyöräpajkojen määrät ovat:

- liike- ja toimistotilat enintään 1 pp/50 k-m<sup>2</sup>
- asiala- ja konttoritilat enintään 1 pp/500 k-m<sup>2</sup>
- henkilökunnalle 1 pp/3 työntekijää.

Kaikki pyöräpajat suositellaan rakennettavaksi runkolukitukseen mahdollistavina.

Tällä asemakaava-alueella korttialueelle on laadittava erillinen toimitilajako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomitindeling.

Tonttuens utomhusområden ska planeras för stadsbildeni, till sin utformning och genom materialval av hög kvalitet såsom byggnadernas arkitektoniska värde förutsätter och så att den passar in i den kulturhistoriska miljön. På gården ska användas det byggnadspersonen specifika planeringar och material.

På tomten får inte byggas ekonomibyggnader eller konstruktioner (såsom skärmtyak).

**MILJÖTEKNIK**

Bekämpning av stombuller i byggnaden ska planeras och utföras så att stombularet inte försörjar störningar i inkvarteringsrummen.

**BEGÄRSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN**

Energieffektiviteten för andra byggnader än flervåningshus för bostäder ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

**TRAFIK OCH PARKERING**

Bilplatsernas antal är:

- kontor högst 1 bp/350 m<sup>2</sup> vy
- hotell högst 1 bp/350 m<sup>2</sup> vy
- teater högst 1 bp/200 m<sup>2</sup> vy.

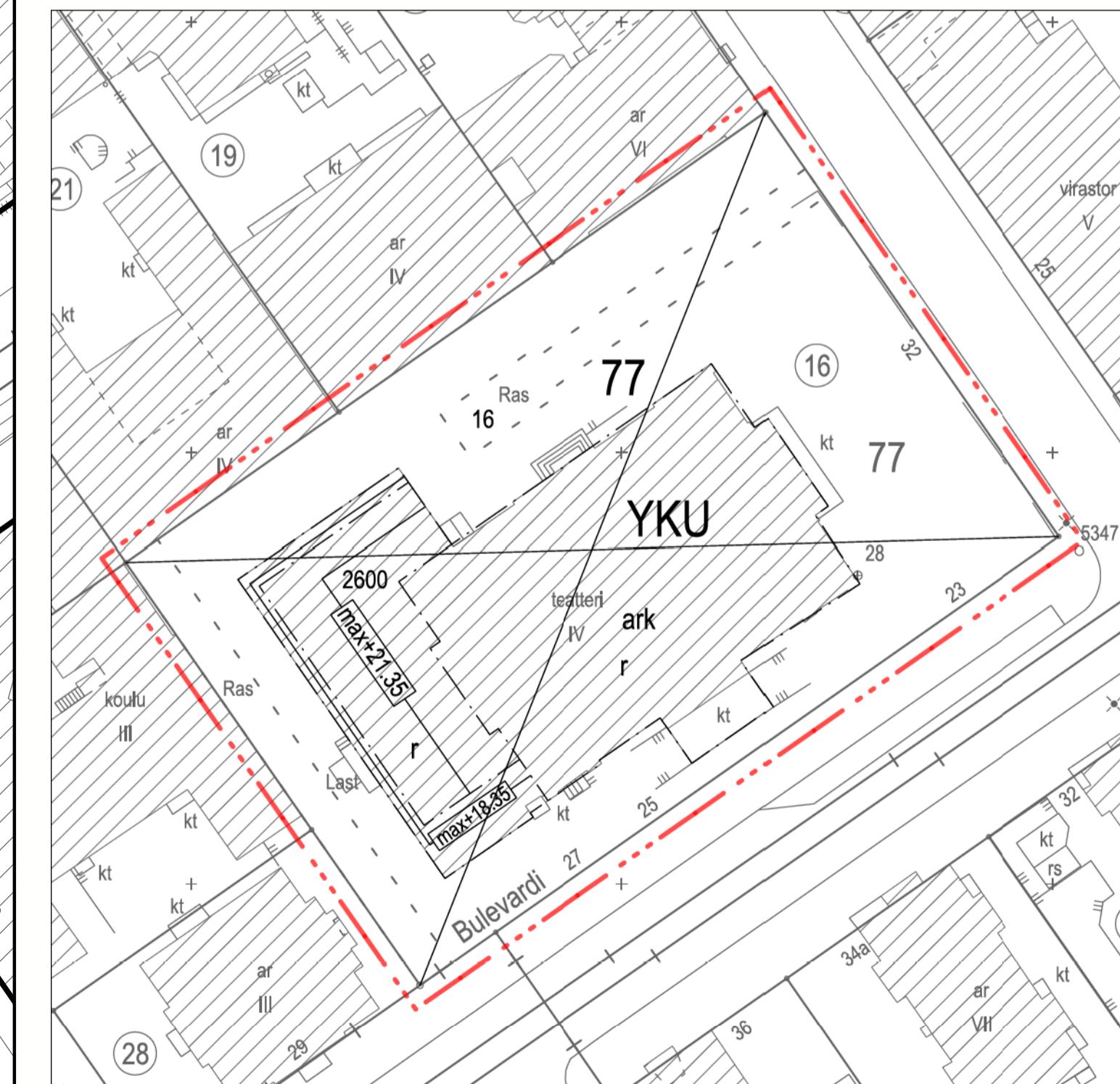
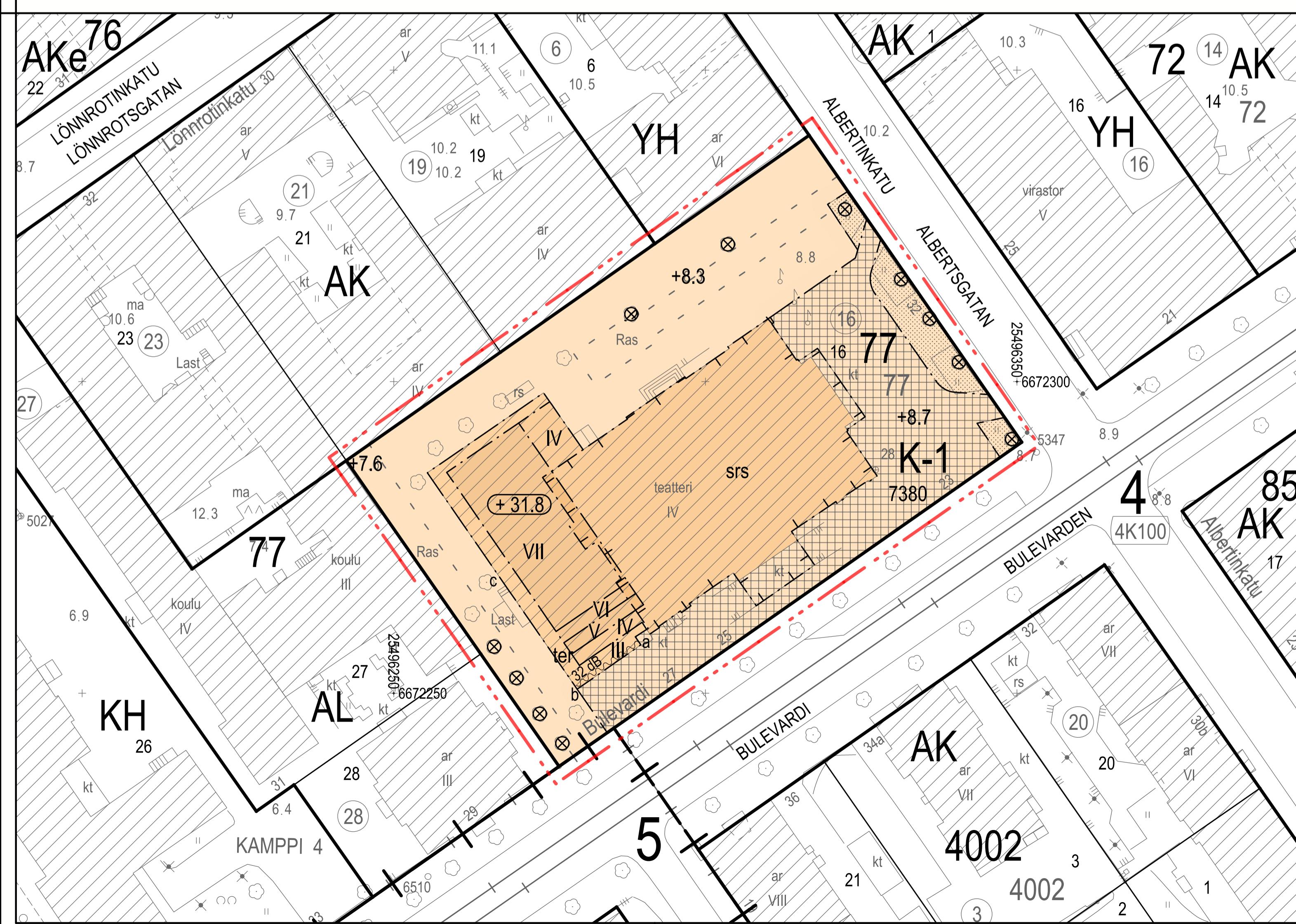
Bilplatser far inte placeras i torglik del av området.

Cykelpatlatsernas antal är:

- affärs- och kontorutrymmen högst 1 cp/50 m<sup>2</sup> vy
- kundparkering minst 1 cp/500 m<sup>2</sup> vy
- för personal 1 cp/3 anställda.

Alla cykelplatser rekommenderas att byggas så att ramläsning är möjlig.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomitindeling.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:  
4. kaupunginosan (Kamppi)  
korttelin 77 tointia 16

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:  
4 stadsdel (Kamppi)  
kvarteret 77 tomen 16

HELSINKI  
HELSINGFORS  
Kaavan nro/Plan nr  
12974

Daanumer/Diarinummer  
HEL 2023-016257

Hanke/Projekt  
3221.17

Päiväys/Datum  
20.5.2025

Asemakaavapäätös  
Marja Pilines

Kartta/Kartläggning  
18.3.2025

Nro/Nr  
2/2025

Asemakaavoitus  
Detaljplanläggning  
Kortteli ja muutokset/Behandlingar och ändringar:  
Alesanterin teateri  
Alexandersteatern

Nähtävillä (AKL 65)  
Framlagt (OAL 65)

20.5.-19.6.2025

Hälyksyty/Godkänt:

Tulut voimaan  
Träti i kraft

Asemakaavan nro 8501 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12974 voimaantullessaan kumoa.  
Del av detaljplan nro 8501 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12974 träder i kraft.  
Poistavat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.  
De struktu beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.  
Kartan har ett annat höjdssystem än detaljplaneändringen.  
Karta och tekniskt dokument är i samma skala.