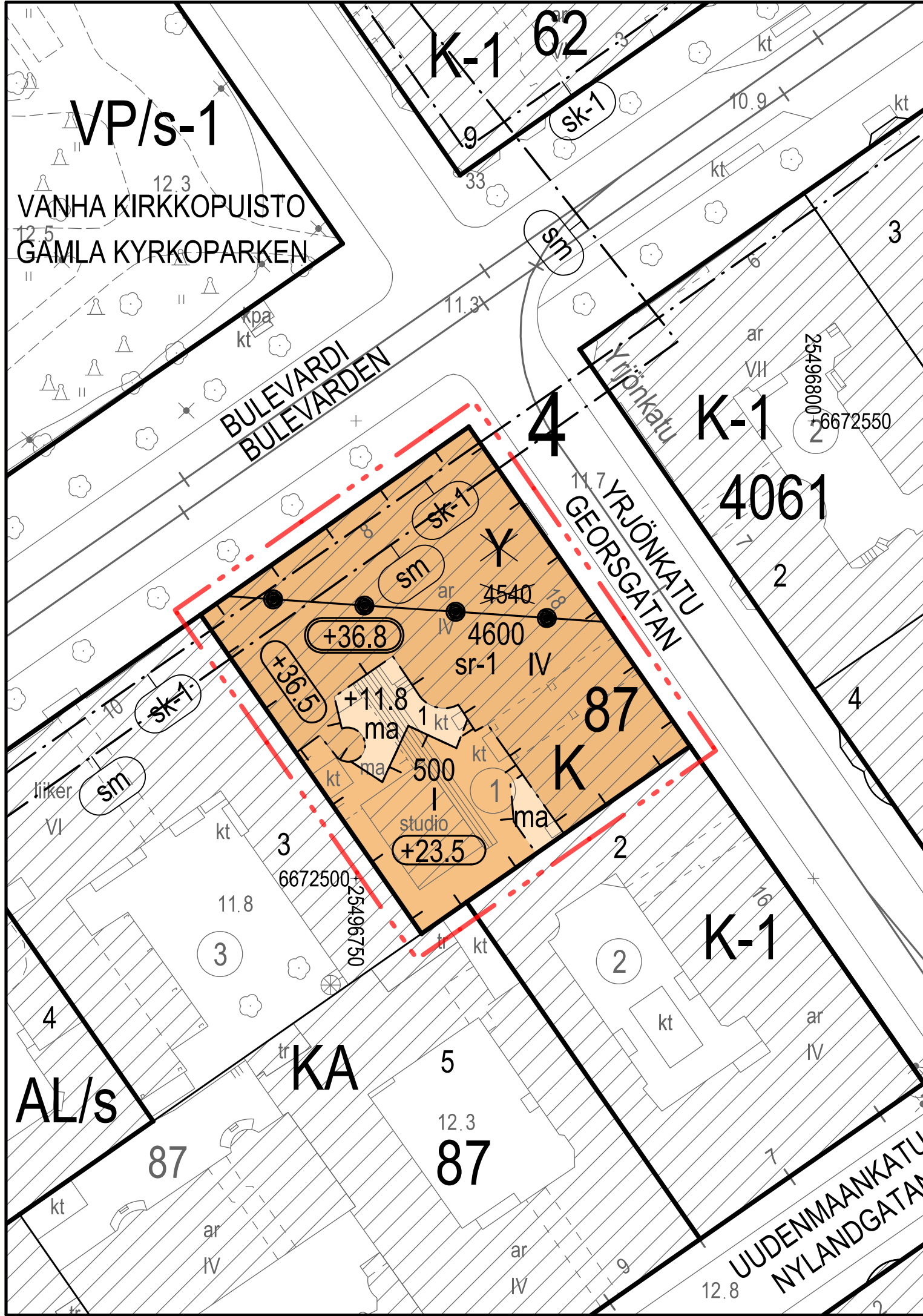




- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
 - 2 m** 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
 - Osa-alueen raja.**
 - Korttelin numero.**
 - Ohjeellisen tontin numero.**
 - Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.**
 - Roomalainen numero** osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.**
 - Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.**
 - Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin sallittu korkeusasema.**
 - Yhdyskuntateknisen huollon tunneli.** Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivuuta tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.
 - Rakennusala.**
 - Maanalainen tila.**
 - Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännos.**
 - Merkittävä kaupunkitila**
Vanha Kirkkopuisto, Lönnrotin puistikko sekä Bulevardi muodostavat rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen arvokkaan suojeltavan kokonaisuuden. Vanhan kirkon tontin ja välittömän ympäristön tulee liittyä saumattomasti osaksi arvokasta puistokokonaisuutta. Vanhaa Kirkkopuistoa ja Lönnrotipuistikkoa ympäröivien rakennusten puistonpuoleisiin sekä Bulevardilla kadunpuoleisiin julkisivuihin tai katonlappelsiin ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät korttelijulkisivujen yhtenäisyyttä tai merkittävän kaupunkitilan ominaispiirteitä. Puistoja ja Bulevardia ympäröivien julkisivujen valaistus ja mahdolliset mainoslaitteet ja muut rakenteet ja rakennelmat tulee sovittaa huomattavan arvokkaan puistokokonaisuuden ja katu-ympäristön arvoihin. Bulevardin katupuurivit tulee säilyttää.

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
- Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
 - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
 - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
 - Gräns för delområde.
 - Kvartersnummer.

- Nummer på riktgivande tomt.
- Byggrätt i kvadratmeter väningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

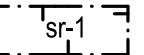
- Ungefärlig markhöjd.
- Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
- Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta tillåtna höjd.

- Tunnel för samhälleteknisk service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.

- Byggnadsyta.
- Underjordiskt utrymme.

- Del av område med en fornlämnning som är fredad en med stöd av lagen om fornminnen.

- Stadsrum av betydelse
- Gamla Kyrkoparken, Lönnrotsskvären samt Bulevarden bildar en arkitektoniskt, historiskt och för stadsbildens speciellt värdefull helhet som ska skyddas. Gamla kyrkans tomt och den direkt angränsande miljön ska ansluta sig som del i parkhelheten så att gränsen inte markeras. I fasaderna mot park i de byggnader som omger Gamla Kyrkoparken och Lönnrotsskvären samt i fasaderna mot gatan längs Bulevarden eller i takfall får inte göras sådana ändringar som försvagar kvartersfasadernas enhetlighet eller det betydande stadsrummets särdrag. Belysningen av fasader som omger parker och Bulevarden, eventuella reklamanklagningar och övriga konstruktioner och byggda anordningar ska passa in i den märkbart värdefulla parkhelheten och gatumiljöns värden. Bulevardens gatuträdd ska bevaras.



Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja, vesikattoa ja arvokkaita sisätiloja sekä rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia sekä arvokasta kiinteää sisustusta. Rakennusta ei saa purkaa.

Julkisivujen koristeaiheet, alkuperäiset ikkunat ja muut julkisivun arvokkaat ominaispiirteet ja yksityiskohdat tulee ensisijaisesti säilyttää tai uusittaessa toteuttaa alkuperäinen ilme ja materiaali säilyttäen tai palauttaen.

Rakennuksessa ja sen arvokkaissa sisätiloissa tehtävät korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt eivät saa heikentää rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttaa arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Hankkeeseen ryhtyvän on liitettävä lupahakemukseen ajantasainen ja hankkeen laajuuteen suhteutettuna riittävä rakennushistoriallinen selvitys kohdekoh- taisten arvojen esiin tuomiseksi ja merkittävien arvojen turvaamiseksi. Tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää kohteen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.

Korjaus- ja muutostöissä on asiantuntijana kuultava Museovirastoa. Tontilla (87/1) on valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla suojeltu rakennus. Tämä suojelu päätös on voimassa, kunnes rakennuksesta on tehty rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukainen päätös ja se on saanut lainvoiman.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Esplanadi- Bulevardi).

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

Julkisivujen ja vesikaton arkkitehtuuri tulee sovittaa ympäristön arvokkaaseen kaupunkikuvaan. Kaikkien julkisivumateriaalien tulee olla laadukkaita ja aikaa kestäviä.

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden särskilt värdefull byggnad som ska skyddas. Skyddet omfattar byggnadens fasader, yttertak och värdefulla interiörer samt byggnadens ursprungliga eller därmed jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och fasta inredningar. Byggnaden får inte rivas.

Fasadens prydnadsmotiv, ursprungliga fönster och andra värdefulla särdrag och detaljer ska bevaras. Vid förnyelse ska det ursprungliga utseendet och materialet i första hand bevaras eller återställas.

I byggnaden och dess värdefulla interiörer får inte utföras reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som försämrar byggnadens arkitektoniska, historiska eller stadsbildsmässiga värden eller förändrar dess arkitektoniska särdrag.

Sökanden för projektet ska bifoga till lovansökan en uppdaterad och för projektets omfattning proportionerad tillräcklig byggnadshistorisk utredning för att fram- lägga de objektsvisa värdena och för att trygga betydande värden. Reparationsarbeten och ändringar får inte försvaga objektets värde eller förstöra dess särdrag.

Museiverket ska höras som sakkunnig vid reparations- och ändringsarbeten. På tomt (87/1) finns en byggnad som är skyddad enligt förordningen om skydd för statens byggnader (480/1985). Detta skydd gäller tills ett beslut enligt lagen om skydd av byggnadsarvet (498/2010) har fattats och vunnit laga kraft.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Planområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY2009, Esplanaden-Bulevarden).

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

Fasadernas och yttertakets arkitektur ska anpassas till miljöns värdefulla stadsbild. Alla fasadmateri- al ska vara högklassiga och tidbeständiga.

I planering och byggande av fönster och övriga glas- ytor såsom glasträcken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasytornas storlek, placering, ytmönster, glaset egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Rakennus tulee suunnitella siten, että rakennuksen sisätilloissa saavutetaan melun ja värinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.

RAKENNETTAVUUS

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostolle.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Tontilla ei tarvitse täyttää Helsingin kaupungin asettamaa viherkertoimen tavoitetasoa.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

- Polkupyöräpaikkojen määrä:
- toimistot vähintään 1 pp / 50 k-m²
 - toimistojen vieraspysäköinnille vähintään 1 pp / 1 000 k-m² ulko-ovien läheisyydestä
 - päivittäistavarakauppa vähintään 1 pp / 70 k-m²
 - muut liiketilat vähintään 1 pp / 50 k-m²
 - Lisäksi muissa kuin toimistoissa vähintään 1 pp / 3 työntekijää

Polkupyörän vähimmäismäärän mukaisista pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Ulkona sijaitseissa polkupyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

MILJÖTEKNIKA

Byggnaden ska planeras så att i byggnaden inomhus uppnås sådana förhållanden visavi buller och vibrationer som förhållandena för utrymmenas användningsändamål förutsätter.

BYGGBARHET

Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå eller på gator och gatuträdd. Samhälletekniska nätverk får inte heller förorsakas olägenhet eller skada.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

På tomtens behövs målnivån för grönkoefficienten som fastställt av Helsingfors stad inte uppfyllas.

TRAFIK OCH PARKERING

- Antalet cykelplatser:
- kontor minst 1 cp / 50 m² vy
 - för kontors gästparkering, minst 1 cp / 1 000 m² vy i närheten av ytterdörrarna
 - dagligvaruhandel minst 1 cp / 70 m² vy
 - övriga affärslokaler minst 1 cp / 50 m² vy
 - Dessutom för övrigt än kontor minst 1 cp / 3 arbetstagare

Minst 50 % av minimiantalet av cykelplatser ska placeras i läsbart utrymme med tak.

Cykelplatser utomhus ska ha ramläsningsmöjlighet.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

4. kaupunginosan (Kamppi)
korttelin 87 tonttia 1

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

4 stadsdelen (Kampen)
kvarteret 87 tomten 1



**HELSINKI
HELSINGFORS**

Kaavan nro/Plan nr
12987

Dlaarinumero/Diarinumner
HEL 2024-003745
Hanke/Projekt
3221_18
Päiväys/Datum
1.9.2025



**HELSINKI
HELSINGFORS**

Kaavan nimi/Planens namn
**Yrjönkatu 18
Georgsgatan 18**

Laatnut/Uppgjord av
Jani Jansson
Piirtänyt/Ritad av
Joonas Arponen, Päivi Kaartinen
Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies



Tasokoordinaattisto/Plankoordinaatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
ETRS-GK25
N2000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
5.8.2025 32 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Mittakaava/Skala
1:500
Kartotus/Kartläggning
23.5.2025
Nro/Nr
16/2025

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)
1.9.2025-
1.10.2025

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft