



ASEMAKAAVAMERKINTÄ JA -MÄÄRÄYKSET

K

- Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Kortteliin, korteilleenosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontti raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- Kaupunginosan numero.
- Kortteliin numero.
- Ohjeellisen tontti numero.
- POHJOINEN
- POHJOINEN
- VII
- +15.2
- [map-1]
- [map-1]
- U
- V
- VI
- IV
- Maanalaisten tiloihin johtava ajoluiska.
- Merkintä osoittaa rakennuksen pääsisäännöyn.
- Puin ja pensais suunniteltava alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- Säilytettävä ja tarvitaessa uudistettava puuri.
- Rakennustalotiliseksi, historiallisesti ja kaupunkivalliseksi arvokas suojeletava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksen tehtävästä korjaustyöt (ja muutokset eli) saa heltehtää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.
- Katu.
- Aukioli rakennetettava alueen osa.
- Jalankululle ja polkupyörällille varattu katu.
- Polkupyörön pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.
- Kadun tai liikennealueen alittava jalankulun ja pyöräilyn yhteyks.
- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTÖ**
- Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa kortteliin läpi kulkevat kävely-yhteydet.
- Jätteilijä tulee sijoittaa rakennusrungon sisään.
- Ravintolatilat on varustettava rasvanerottelukalvalla ja katun ylmiän tason ulkopuolelle johdettavalla rastavahmilla.

DETALJPLANEERIETTEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

K

- Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Stadsdelsgräns.
- Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktigtgivande tomtrågs.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktigtgivande tomt.
- Rakennuksen Kadun nimi.
- Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennus-olueuden määrän kerrosalanellimetriin. Ensimmäinen luku ilmoittaa korteilleenosan osoluetten käytötarvikkeiden mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, raken-kuksen tai sen osan suurimman salillitu kerrosluvun.
- Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- Rakennuksen vesikaton ylin salilltu korkeusasema.
- Rakennusalta.
- Alue, johon saa sijoittaa maanalaisen pysäköintilaitos sekä apu- ja yhteistalo. Toteutettava ympäristöympäristöön liitettyä aroyhteyksellä jo olevien paloituslaitosten ja yh-teenvoisivatava ympäristöön rakenteisiin. Tilan toteutamiseksi alin salilltu louhittataso on +8.0 (N2000).
- Ulkokeen rakennusalta, jolle saa rakentaa likimäärä-estä tasosta +21.5 ylöspäin.
- Kattoikkunalaisen yhdysosan rakennusalta.
- Kasvikato.
- Taloteknisen laitteiden rakennusalta. Laitteet tulee sijoittaa. Rakenteiden ja laitteiden ylin salilltu korkeus-asma on +42.9.
- Maanalaisten tiloihin johtava ajoluiska.
- Merkintä osoittaa rakennuksen pääsisäännöyn.
- Puin ja pensais suunniteltava alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- Säilytettävä ja tarvitaessa uudistettava puuri.
- Rakennustalotiliseksi, historiallisesti ja kaupunkivalliseksi arvokas suojeletava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksen tehtävästä korjaustyöt (ja muutokset eli) saa heltehtää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.
- Katu.
- Aukioli rakennetettava alueen osa.
- Jalankululle ja polkupyörällille varattu katu.
- Polkupyörön pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.
- Kadun tai liikennealueen alittava jalankulun ja pyöräilyn yhteyks.
- RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTÖ**
- Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa kortteliin läpi kulkevat kävely-yhteydet.
- Jätteilijä tulee sijoittaa rakennusrungon sisään.
- Ravintolatilat on varustettava rasvanerottelukalvalla ja katun ylmiän tason ulkopuolelle johdettavalla rastavahmilla.

Tonttia 217/5 sijaitseva rakennus:

K

- Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa kah-vila-, ravintola- ja liiketalo.
- Rakennuksen saa sijoittaa hotelli.
- Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen.
- Tonteilla 217/3 ja 4 sijaitsevat rakennukset:**
- Rakennusten 1. kerrokseen saa rakentaa kortteliin toimitata palveluvia kulttuuriyhteyksiä. Nykyiset ulkotilat olevat käytävät saa muuttua sisätilaksi kaavassa osoitettu kerrosalan lisäksi.
- Tonttia 217/4 tulee sijoittaa maanalaisista pysäköintilaitosta ja muilla maanalaisista toimipuolista palveluvia kulttuuri- ja teknisiä yhteyksiä. Iv-kanavan on johdettava kattopinan yläpuolelle ja yhteyksä rakenteeseen on sovitettava rakennuksen arkitehtuurin.
- På tomt 217/4 ska sättas en underjordisk parkeringsanläggning och tekniska förbindelser för andra underjordiska verksamheter placeras. Iv-kamrarna ska ledas upp över takytan och anslutningen och konstruktionerna ska anpassas till byggnadens arkitektur.
- KAUPUNKIKUVA, RAKENNUSSUOJELU JA RAKENTAMINEN**
- Rakennus tulee liitymäkohdissa sovittaa yhteen naapurirakennuksen kanssa.
- I planering och byggnad av förstör och övriga glasfotor såsom glassräcken ska risker för färgelämnningar minimeras genom att beakta glasylor störför, placering, tystnader, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningsplaneringen.
- Tonttia 217/5 sijaitseva rakennus:**
- Uudisrakennus on suunniteltava kaupunkikuvallisesti, muotoluitaan ja materiaalinaan korkealaatuinen, ympäristön rakennustieteellisen arvon edellyttämällä tavalla ja ympäristön sovelluvuina.
- Rakennuksen julkisivujen julkisivujen on oltava lasia ja mustaa granittia tai vastavasta luonnonkiveä. Jäsalustan yläpuoliset kerrostulukivet on oltava lasia ja alumiinia tai vastaava metallia. Rakennuksen yhdysosan ulos pääsosoitusta on julkisivun ja kattuvuuden. Rakennuksen julkisivujen tuoteelle on tasajakoisen ja yhtenäisen.
- Merkintöjen a - b välillä on julkisivun oltava aidois kaareva.
- Rakennus on rakennettava tasakattolaisena.
- Katon ulos on hulveesiä ilvyttävä viherkatto. Korkeintaan puolen katon alasta saa olla toiminnallista, vettä läpäisemätöntä alaa. Katolle sijoitettavien välistämättömien teknisten laitteiden tulee sopila rakennuksen arkitehtuurin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.
- Maantasoerojen julkisivu ei saa antaa umpinaista valku-telmaa.
- Tonteilla 217/3 ja 4 sijaitsevat rakennukset:**
- Rakennusten ulkokortteli on säälytetään alkuperäisellä osalla. Mikäli rakennuksen julkisivuissa on alkaisemmin surtetut muutostoinenpietit, on ne seuraavien muutosten yhteydessä korjattava tiedossa olevan alkuperäistuloteknologian mukaisesti tai muuton arkitehtuurin sovellutuuden tavalla.
- Sisätilan alkuperäiset porrashuoneet, ikkunat ja ovet tulee säilyttää.
- PIHAT JA ULKOALUEET**
- Den del av området som betjänar samhällestekniker underhåll med skyddsmålen. I området kan placera system och deras konstruktioner som tjänar samhällesteknik underhåll, vars ovanjordars delar ska anpassas till stadsrummet. Driftsförhållanden för samhällesteknik underhåll som är beläget i området ska särkas i alla lägen och inga fasta planlösningar eller andra arealkonstruktioner får placeras i området.
- Det av område som ska planeras med träd och buskar, riktigtvare läge.
- GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN**
- Kortteliin ulkotila tulee kehittää aukiomaisena alueena. Ra-kenteet, istutukset ja valaisut tulee suunnitella kaupunkivalleesi, muotoluitaan ja materiaalitaan korkealaatuinen ympäristön arvova kunnioittavaan asun mukaisesti ja ympäristön sovelluvuina.
- Tonttia ei saat aidaa.
- I placeringen av räddningsvägar ska platserna för träd som ska planteras beaktas.
- De delar av tomten, som inte är märkt som planterat område och ligger mellan gata och byggnad, ska byggas högläggs och anpassade till miljön.
- En översiktsplan för belysning ska göras upp för området.
- YMPÄRISTÖTEKNIKKA**
- Markens kontaminerings och behovet av sanering ska utredas för man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark näras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.
- De underjordiska trafik- och parkeringsutrymmen ventili-tionsystem ska planeras och ordnas så att utvärdestaplater och omgivning inte utsätts för luf- eller bullerbörelser. Tilluft tas på tillräckligt avstånd från utsläppskällorna.
- Frånslutet från parkeringsutrymmen under marknivå ska ledas ända upp på byggnadens tak. Frånslutskamrar ska placeras och anpassas som en del av byggnaden.
- Byggnader ska utformas så att de förutsättnings som krävs för lokalen avsedda användning uppnås vad gäller buller, strukturbuller och vibrationer inuti byggnaden.
- RAKENNETTUVAUS**
- Alueen suunnitellussa ja toteutamisessa on otettava huomio eluelle ja sen välttämässä läheisyydessä sijaitseva maanalaiset tilat, ilavarausket, rakenteet ja toiminnat sekä niiden suoja-yöhykkeet.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

K

- Fotgängarförbindelser som passerar genom kvarteret får placeras på första vaningen i byggnaden.
- Soputrymmen ska placeras i byggnadstommen.
- Restauranglokaler ska förses med fettavskiljnings-brun och en fettkanal som ska ledas upp ovanför takets högsta rivu.

BYGGNADE I TÖMSEN 217/5:

K

- I byggnads första vaningen ska placeras café-, restaurang-och affärsutrymmen.
- I byggnaden får placeras hotell.
- Tekniske utrymmen ska integreras i byggnaden.
- Byggnader i tomt 217/3 och 4:**
- Förbindelser som betjänar kvarterets verksamhet får byggas på byggnadernas myöntämistä tulee hakjan laadita selvlys-tursturvalisuuudesta myös rakennusluupa-alueen ulkopuolella koko rakentamisen toisasiasselitka valkuatulueella.
- Tonttien välistä rajaseitän ei tarvitse rakentaa. Rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastava palotralli-suustauso on saavutettavissa viltoitoisina keinoin.
- Ennen tontin raja ylittävän hankekokoonsuuntaisen tai sen osan rajan läpi tulevat myöntämistä tulee hakjan laadita selvlys-tursturvalisuuudesta myös rakennusluupa-alueen ulkopuolella koko rakentamisen toisasiasselitka valkuatulueella.

Yleisten alueiden alapuolelle ja niitä vasten sijoitettavien rakenneiden suunnittelussa ja toteutamisessa tulee huomioida siitä erikseen annetut ohjeistukset sekä tervata yleisten alueiden ja niiden rakenteiden toiminta ja huollettavuus. Vastu-rajoista on sovittava rakennusluvan yhteydessä.

Vid planering och utförande av konstruktioner som är belägna under och intill allmänna utrymmen ska de separata anvisningarna beaktas och den allmänna utrymmens och deras konstruktörernas funktion och underhållbarhet säkerställas. Ansvarsgräns måste avtalas i samband med bygglivet.

Brambur behöver inte byggas mellan tomtar. Byggnaderna ska planeras och byggas så, att motsvarande brandsäkerhetsnivå kan erhållas med alternativa metoder.

BEGÄRSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMAT-FÖRÄNDRINGEN

Byggnaden i tomt 217/5 ska ha grönmotiv, såsom grönträd.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsbestämmelser för tomten 217/5:

- Kontor högst 1 bp/500 m²
- Affärslokaler högst 1 ap/200 m²
- Hotell högst 1 bp/500 m²
- Restauranger högst 1 bp/200 m²

Parkeringsplatserna på tomtorna 217/3 och 4 får placeras i den underjordiska parkeringsplatsen på tomt 217/5.

CYKELPLATSBESTÄMMELSER FÖR TÖMSEN 217/5:

Toimistot enintään 1 ap/500 k-m²

- Liketilat enintään 1 ap/200 k-m²
- Hotelit enintään 1 ap/500 k-m²
- Ravintolat enintään 1 ap/200 k-m²

Tonttien 217/3 ja 4 autopalkkoja saa sijoittaa tontin 217/5 maanalaiseen pysäköintitilaan.

CYKELPLATSBESTÄMMELSER FÖR TÖMSEN 217/5:

Toimistot vähintään 1 bp/50 m², joista vähintään 50 % ska placeras i ett läsbar utrymme med tak

- Affärslokaler och restauranger minst 1 cp/50 m²
- Hotellit en minst 1 cp/50 m²
- Restauranger minst 1 cp/3 arbetsplatser

Cykelplatser på tomt 217/5 får placeras på tomt 217/3 och 4.

ALLA CYKELPLATSER PÅ TÖMSEN 217/5 SKA HA MÖJLIGHET TILL RAM-LÄSNING.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen torintilakuja

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

- 4. kaupunginosan (Kamppi) kortteli 217 tonneja 3 ja 4 sekä katualuetta
- 13. kaupunginosan (Etu-Töölö) katualuetta

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

- 4 stadsdelen (Kamppi) kvarteret 217 tonneja 3 och 4 samt gatuområde
- 13 stadsdelen (Främre Töölö) gatuområde



Asemakaavoitus Detaljplanläggning

Kästelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:	Nämäväljä (AKL 65\$) Framtagt (OAL 65\$) 21.8.-19.9.2025
Kaavan nr/Planens namn:	12989
Autotalo Bilhuset	
Dissertenummer/Därlenummer:	HEL 2024-008173
Hanke/Projekt:	3221_15
Päivä/Yrät/Rid:	Päivi Kaarinen
Asemakaavapäätös/Stadsplanchef:	Marja Piilimes
Hyväksy/Godkänt:	
Tilfatt/värmän:	

Tasokoodinnumero/Plankodkodsystem:	ETRS-GK25	Mittakaava/Skala:	1:500
Kohteusjärjestelmä/Höjdysystem:	N2000	Pohjakaava/hyväksyn/Godkänna av basarka:	1.7.2025
Pohjakaava/29. Kartt- och paikkakodet -yksin plärräkki	29. Kartt- och paikkakodet -yksin plärräkki	Karttakarta/Kartläggning:	9.4.2025
Tilfatt/värmän:	Tilfatt/värmän	No/Nr:	10/2025