

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja ikkämääräisen korkotason +19.9 alapuolella sekä katujulkisivua. Rakennuksessa tehtävät korjaukset ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Suojellun rakennuksen arvokkaat sisätilat tulee säilyttää siten, että niiden rakennustaiteellista ja historiallista arvoa tai tyyliä ei turmella.

Rakennustaiteellisesti ja kultuurihistoriallisesti arvokkaat sisätilat, joiden kiinteä alkuperäinen sisustus tulee säilyttää, ovat seuraavat:

- linnanpiha porrashuoneineen ja parviloineen sekä linnanpihan lasikattainen ja luonnonvalolla valaistu valoaukko yksityiskohittain.
- toisen kerroksen porrassali siihen liittyvine aula- ja toimitusloineen
- neljännen kerroksen porrasklubin salilla
- ravintolatilat valokattoineen
- alkuperäiset hissit

Lasikattaisen linnanpihan valokatto tulee korjata alkuperäiseen tyyliin sopivalla tavalla. Valokaton valaistus tulee järjestää valon määrän ja värin valvon osalta vastaamaan tyyppiään luonnonvaloa sekä tilan valaistus-vaatetta. Linnanpihan yläpuolelle saadaan rakentaa kerrostasojen ikkämääräisen tason +19.9 yläpuolella lukien. Mitiään tukirakenteita ei saa tehdä linnanpihan puolella. Valoaukon tulee jatkuu valokuiluna korotusosan 6. kerroksen ja vesikatot valokatteen läpi.

Säilytettävien sisätilojen korjaukset tulee tehdä tilojen alkuperäinen tyyli säilyttäen, yksityiskohdat ja kiinteät sisustus rakentamisen yhteydessä entistään.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Ensimmäisen kerroksen kadunpuoleiset tilat on varattava myymälä-, ravintola- tai muiksi asiakaspalvelutilloiksi.

5. kerroksen oopailiasattian aluetta linnanpihan valoaukon kohdan yläpuolella ei saa rajata kiinteillä seinillä eikä lattiaa saa peittää.

Ravintolatilat on varustettava rasvanerottelukauvalla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla rasvahormilla.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

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

Maantasekerroksen kadulle avautuva julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Liiketilojen sisäänkäyntien tulee avautua kadulle.

Uudisrakennusosaa koskevat määräykset:

- Kaksikerroksisen (5. ja 6. kerros) uudisosan ja sen valokatteen arkkitehtuuri ikkämääräisen korkotason +19.9 yläpuolella tulee sovitaa alisteiseksi teemaksi kultuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen arkkitehtuuriin sekä alueen historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja pitkiin kaupunkinäkömiin.
- suojeltavan linnanpihan lasikattainen ja luonnonvalolla valaistu valoaukko tulee jatkuu valokuiluna korotusosan 6. kerroksen ja vesikatot valokatteen läpi. 5. kerroksen valoaukon alue tulee toteuttaa valoa läpäisevänä ja oleskelua kestäväenä oopailiasattiana.
- v -merkitty lasinen valokate on suunniteltava ja toteutettava rakenteeltaan mahdollisimman kevyenä, luonnonvaloa läpäisevänä harjakattona.
- kaikkien julkisivu- ja kattomateriaalien tulee olla yksinaiseja, laadukkaita, aikaa kestäviä ja sopia historiallisen rakennuksen ominaispiirteisiin. Julkisivujen sekä kattoterassin materiaalien tulee olla sävyllään vaaleita.
- kaksikerroksisen uudisosan kadun puoleisen julkisivun ikkuna-pintojen tulee sijaita upotettuina ja sovitaa suojeltavan rakennuksen katujulkisivun kolmiulotteisuuteen ja ikkunajakoon.
- lasakatto-osuudet, joita ei ole osoitettu kattoterasseiksi, tulee olla kasvikkattoja.
- Terrassikaiteiden lasituksen tulee olla läpinäkyvää, väritöntä ja heijastamatonta pintaa.
- ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että linjujen törmääminen lasiin minimoidaan.
- Tontin rajaseinään voidaan toteuttaa ikkunoita ja muita aukkoja naapurin suostumuksella.
- Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle tai pihakannelle erillisin rakennusosin.
- Vesikatolle sijoitettavat välittämättömät tekniset laitteet ja piiput on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin ja historialliseen kaupunkikuvaan sopivalla tavalla ja suunniteltava niin, etteivät ne näy katunäkymissä eikä pitkiissä kaupunkinäkymissä.
- Pihakannen korkeusasemaa ei saa korottaa.
- Jäteillat tulee sijoittaa rakennukseen tai sen välittömään läheisyyteen pihakannelle suojeltavan rakennuksen ominaispiirteisiin sopivalla tavalla.
- Pihakatokset on suunniteltava kaupunkikuvallisesti, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina sekä kultuurihistoriallisesti rakennukseen sopivina.

Arkkitehtoniskt, historiskt eller för stadsbildens speciellt värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och värdefulla interiörer under höjdnivån cirka +19.9 samt gatufasadens skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivras.

Värdefulla interiörer i den skyddade byggnaden som ska bevaras så att deras arkitektoniska och historiska värde eller stil inte förändras.

Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla interiörer där den fasta ursprungliga inredningen ska bevaras är följande:

- slottsgården med trapphus och läktrurymmen samt slottsgårdens glastäckta och dagsljusbelysta ljusöppning med synliga detaljer.
- börssalen i andra våningen samt entréhalls- och kontors-utrymmen som ansluter till den
- börsklubbens sal i fjärde våningen
- restaurangutrymmena med glastak
- de ursprungliga hissarna

Den glastäckta slottsgårdens glastak ska repareras på ett sätt som passar till den ursprungliga stilen. Glastakets belysning ska ordnas med avseende på ljusmängden och ljusets färg så att den till sin natur motsvarar dagsljus samt utrymmets belysningsbehov. Ovanför slottsgården får byggas våningsplan från höjdläget ca +19.9 uppåt. Inga stödkonstruktioner får byggas på slottsgårdens sida. Ljusöppningen ska fortsätta som ljusschakt genom tillbyggnadens 6 våning och yttertakets glastak.

Renoveringsarbeten i de skyddade interiörerna ska utföras så att utrymmenas ursprungliga stil bevaras och att detaljer och fast inredning restaureras i samband med byggnadsarbetena.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Lokalerna i första våningen mot gatan ska reserveras för butiks-, restaurang- eller övriga kundserviceutrymmen.

5. våningens område med opalglasgolv ovanför slottsgårdens ljusöppning får inte skärmas av med fasta väggar och golvet får inte täckas in.

Restauranglokaler ska föras med fettavskiljningsbrunn och en fettkanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

STADSILD OCH BYGGANDE

Detaljplaneområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Alexandersgatan i Helsingfors och RKY 2009, Esplanaden- Bulevarden).

Fasaderna i markplan mot gatan får inte ge ett slutt intryck. Entréerna till affärsutrymmena ska öppna sig mot gatan.

Bestämmelser gällande nybyggnaden:

- den tvåvånga (5 och 6 våningen) nybyggnadsdelens och glastakets arkitektur ovanför höjdnivån ca +19.9 ska anpassas som ett underordnat tema till den kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefulla byggnadens arkitektur samt områdets historiskt värdefulla miljö och långa siktlinjer i stadsbildens.
- slottsgårdens glastäckta och med dagsljus upplysta ljusöppning ska fortsätta som ett ljusschakt genom tillbyggnadsdelens 6 våning och yttertakets glastak. Ljusöppningens område i 5. våningen ska byggas som ett ljusgenomsläppligt opalglasgolv som tal vistelse.
- det med beteckningen v märkta glastaket ska planeras och byggas som ett åstak som släpper igenom dagsljus och har en möjligast lätt konstruktion.
- alla fasad- och takmaterial ska vara homogena, av hög kvalitet, ldsbeständiga och passa ihop med den historiska byggnadens särdrag. Fasadernas och takterrassernas material ska ha en ljus färgton.
- glasytorna i den tvåvånga nybyggnadsdelens fasad mot gatan ska vara infällöa och anpassas till gatufasadens tredimensionella natur och fönsterindelning i byggnaden som ska skyddas.
- delarna med plant tak som inte är avsnade för takterrasser, ska vara växttak.
- Terrassräckenas inglasning ska vara genomskinlig, färglös och ha icke reflekterande yta.
- I planering och byggande av fönster och övriga glasutor såsom glasträcken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasytornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.
- I tomtens gränsvägg får tas upp fönster och övriga öppningar med grannfastighetens samtycke.
- Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket eller på gårdsdäcket.
- Nödvändiga tekniska anordningar och piopor som placeras på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur och den historiska stadsbildens och planeras så att de inte syns i gatuyverna eller de långa siktvyerna.
- Gårdsdäckets höjdläge får inte höjas.
- Serviceutrymmena ska placeras i byggnaden eller dess omedelbara närhet på gårdsdäcket så att de passar in i den skyddade byggnadens särdrag.
- Gårdens skärmtak ska planeras stadsbildmässigt, till formgivning och i materialval av hög kvalitet och passa ihop med den kulturhistoriska byggnaden.

PIHAT JA ULKOALUEET

Pihakannen ja ensimmäisen kerroksen kattotason, portaiden ja muiden rakenteiden sekä laitteiden ja kalusteiden perusparannus- ja korjaustyössä on otettava huomioon suojeltavan rakennuksen kaupunkikuvallisen ja kultuurihistoriallisen kokonaisuuden asettamat laatuvaatimukset myös pihan osalta.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Rakennus tulee suunnitella siten, että sisätiloissa saavutetaan melutason ohjearvot ja tilojen käyttökalkoitusten edellyttämät meluolosuhteet.

RAKENNETTAVUUS

Korotusosa sekä maanalaista tilat on sijoitettava, tuettava, louhitava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa kultuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaalle rakennukselle, viereisten rakennusten puupaalu-perustuksille tai muille maanalaistille tiloille tai rakenteille, kadulle tai kunnallisteknisille verkostolle. Erityistä varovaisuutta on noudatettava rajanaapureiden vieressä perustuksia uusittaessa tai vahvistessa.

Ennen rakennusluvan myöntämistä on esitettävä orsi- ja pohjaveden hallintasuunnitelma, sekä hyväksyttävä suunnitelmat rakennusten liikkumisen ja tärinöiden seurannasta.

Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Tontilla ei edellytetä viherteknisen tavoitetaso saavuttamista.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät:

- toimistot enintään 1 ap/ 500 k-m².
- liikettilat enintään 1 ap /200 k-m².

Polkupyörapaikkojen määrät ovat:

- liike- ja toimitustilat vähintään 1 pp/ 50 k-m²
- lisäksi muissa kuin toimitoissa 1 pp/ 3 työntekijää.

Polkupyörapaikkojen määrät ovat:

- liike- ja toimitustilat vähintään 1 pp/ 50 k-m²
- lisäksi muissa kuin toimitoissa 1 pp/ 3 työntekijää.

Kiinteistöä ei tarvitse liittää kortteliin alle suunniteltuun maanalaiseen huoltoiltaan. Tontin huollon saa järjestää katutasosta tontin pihan kautta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

GÄRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN

Vid grundförbättring och renovering av gårdsdäcket och första våningens takplan, trappor och övriga konstruktioner samt aggregat och möbler ska man ta i beaktande att de stadsbildmässiga och kulturhistoriska helhetskrav visavi kvalitet som gäller för byggnaden som ska skyddas också gäller gården.

MILJÖTEKNIKK

Byggnaden ska planeras såatt riktvärdena för bullerivån inomhus uppnås och sådana förhållanden för bullerivån som utrymmenas användningsändamål förutsätter.

BYGGBARHET

Nybyggnaden samt de underjordiska utrymmena ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggande av dem inte förorsakar skada på den kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefulla byggnaden, de bredvidliggande byggnadernas grundläggning med tråpalar eller övriga underjordiska utrymmen eller konstruktioner, gator eller kommunaltekniska nätverk. Särskild försiktighet ska iaktas dgrunden förnyas eller förstärks bredvid gränsgranne.

Innan bygglov beviljas ska en plan för hantering av hängande grundvatten och grundvatten samt godtagbara planer för uppföljning av byggnaders rörelser och vibrationer presenteras.

Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggtiden eller sänkas bestående.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

På tomten förutsätts inte att målsättningen för grönytefaktor uppfylls.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal:

- kontor högst 1 bp/ 500 m² vy.
- affärsutrymmen högst 1 bp/ 200 m² vy.

Cykelplatsernas antal är:

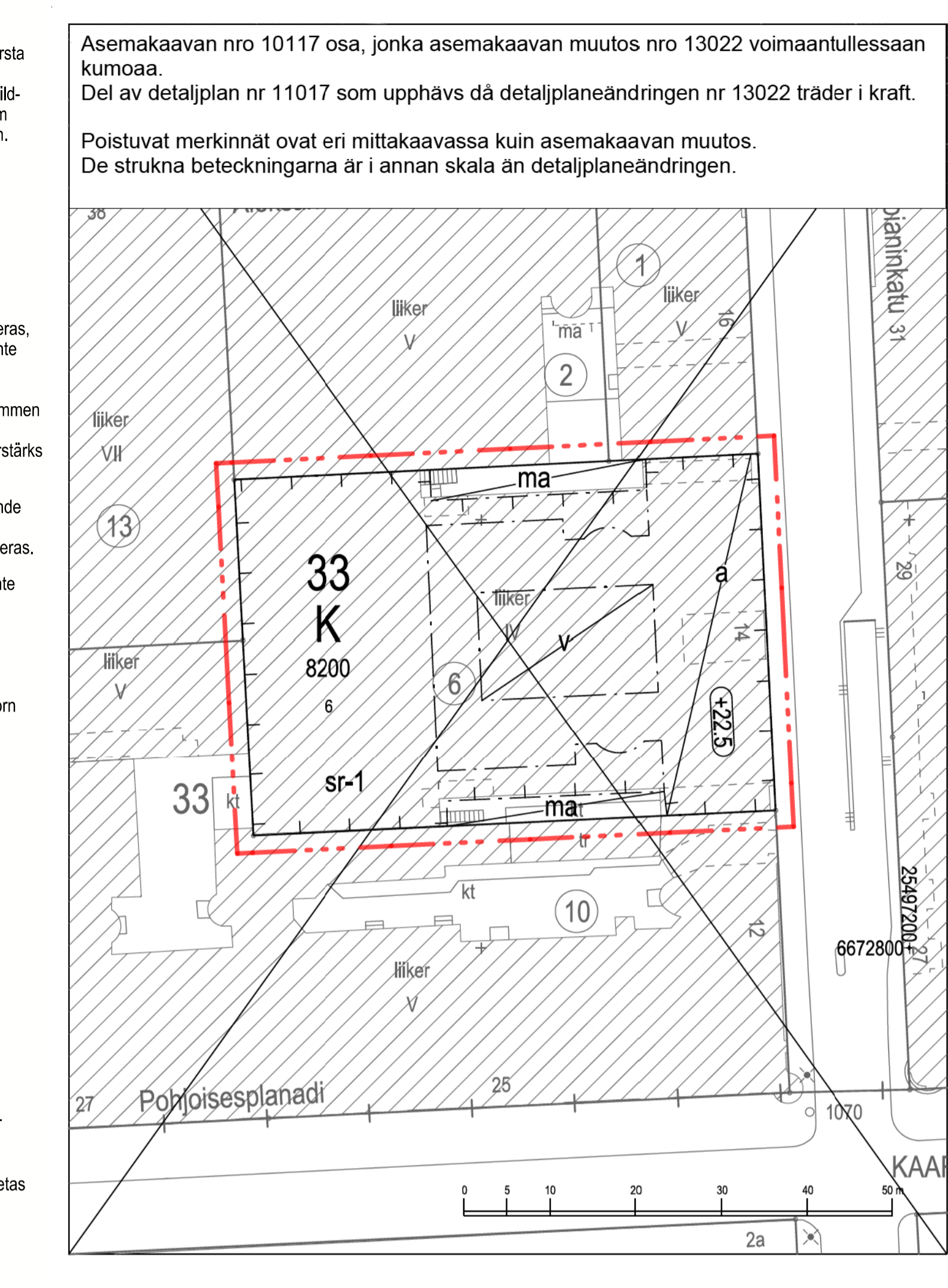
- affärs- och kontorsutrymmen minst 1 cp/ 50 m² vy.
- dessutom för annat än kontor 1 cp/ 3 arbetstagare.

Cykelplatsernas antal är:

- affärs- och kontorsutrymmen minst 1 cp/ 50 m² vy.
- dessutom för annat än kontor 1 cp/ 3 arbetstagare.

Fastigheten behöver inte anslutas till det under kvarteret planerade underjordiska serviceutrymmet. Tomtens underhållservice får ordnas från gatunivån via tomtens gård.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



<p>ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:</p> <p>2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 33 tonttia 6 tason -15.0 yläpuolinen tila</p>		<p>DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:</p> <p>2 stadsdelen (Gloet) kvarteret 33 tomten 6 utrymme ovanför nivån -15.0</p>	
<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 13022</p> <p>Diainumero/Diarienummer HEL 2025-011293</p> <p>Hanke/Projekt 6284_9</p> <p>Päätöy/Datum 27.4.2026</p>		<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Pörsitalo Börs huset</p> <p>Laatim/Upplagor av Kajsa Lybeck</p> <p>Piiräny/Ritad av Juha-Pekka Kontinen</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimes</p>	
<p>Nähtävällä (MRL 65§) Framlagt (MRL 65§)</p> <p>27.4.2026-28.5.2026</p>		<p>Hvåkskyty/Godkänt:</p>	
<p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Scala 1:500</p>		<p>Karttoitus/Kartläggning 12.11.2025</p> <p>Nro/Nr 46/2025</p>	
<p>Pohjäkartan hvåksyminen/Godkärande av baskarta 12.12.2025 57 §, Kartat ja paikkatiedot -yhtäön päällikkö</p>		<p>Tuultit voimaan Trätt i kraft</p>	